ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, 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
VERSIÓN	16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social		2. Identificación	Número
GRUPO SOLERIUM S.A.S		NIT	900.251.401-1
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles	
OLGA LUCIA SOLER RODRIGUEZ	23.556.093	2009121	
6. Dirección	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado a: Correo electrónico	8. Teléfono	
carrera 18B # 116-16 ofc 304	jsoler@gruposolerium.com	601 7551358	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc., o es ÚNICA etapa
SENDEROS APARTAMENTOS Y CASAS	CASAS

11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:
23 **CASAS VIS Vivienda de Interés Social**

12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	13 Localidad – UPZ	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL
CARRERA2 # 77-50 SUR	Usme - UPZ 57 GRAN YOMASA	N/A

14. Estrato	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA
2	0	(Convencionales Discapacidad Cero emisiones)

16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción	Fecha de ejecutoria	Curaduría
11001-1-21-2151	05-oct.-2015	1	11001-5-24-1312	19-jun.-2024	5

18. Área del lote según licencia de construcción (m²)	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)	20. Área a construir para esta radicación (m²)
4286.44	24713.31	1420.48

21. Afectación por fenómenos de remoción en masa	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos	23. Oficio del aval, con Radicación
Amenaza ALTA - MEDIA y SI requiere obras de mitigación	%	N° 2-2024-61255

24. Chip(s)	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)
AAA0258SOCN	50S-40726931

26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto
17% $ 3.912.045	01-nov.-2025

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

29. Tiene Gravamen hipotecario?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI	9771	29-dic.-2023	27

30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha	Notaría
SI	ALIANZA FIDUCIARIA	8142	21-dic.-2011	24

31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia	Prórroga
SI	ALIANZA FIDUCIARIA	830053812	13-sept.-2022	13-sept.-2024	13-mar.-2026

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.
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 adquirientes, 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)

Olga Lucia Soler

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 4000250005.

FECHA 07 ENE 2025

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:

07 FEB 2025

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

1

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA**	FECHA: 30-12-2024 CÓDIGO: PM05-FO138 VERSIÓN: 12

ENAJENADOR: Grupo Solerum SAS **Quien realizo la solicitud** Alejandro Rivera.
Nombre del Proyecto: Senderos Apartamentos y Casas -

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO SI	SUBSANADO NO	APROBADO
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con promesa anexa si el acreedor es entidad crediticia.	✓	Adicionar	✓		
	b. Carta del acreedor particular que exprese textualmente la obligación de ley.	✓				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓	corregir	✓		
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c.Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	d.Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.					
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecen en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.					
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y al enajenador.	✓				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicacion ante curaduria urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y especificas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. **(Ver 2. Solicitud Previa.)** Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y especificas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. **(Ver 2. Solicitud Previa.)** Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓	corregir	✓		
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. **(Ver 2. Solicitud Previa.)**	✓	N/A			
	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados.	✓	corregir	✓		

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presentan el proyecto, firmados por todos en la misma hoja.	//				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	//				
	d. Documentos debidamente firmados.	//				
	e. Documentos legibles.	//				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	//				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	//				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	//				

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

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

OBSERVACIONES:

- PM05-FO129 Cargar Nombre de Proyecto.
- Actualizar Formato PM05-FO125 a versión V9. Habilitar Integra. Gov.co.
- Corregir casilla 22 del Formato PM05-FO086.
- Corregir Alerta Formato PM05-FO121.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Maria Paula Sarmiento

Fecha de verificación: 13 DIC 2024.
17 DIC 2025.

Firma del profesional:

RADICACIÓN COMPLETA: [X]

SOLICITUD INCOMPLETA: [ ]

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

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado

Firma:

C.C: 1022420747

Hipoteca.

2

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 241230324310613102 9 **Nro Matricula: 50S-40726931**

Impreso el 30 de Diciembre de 2024 a las 09:48:54 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 28-01-2017 RADICACIÓN: 2017-2191 CON: ESCRITURA DE: 18-01-2017
CODIGO CATASTRAL: **AAA0258SOCN**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 1 DESTINADO PARA V.I.S. CON AREA DE 4286.44 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.04100 DE FECHA 04-10-2016 EN NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA) ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SUDAMIN S.A.S., POR E. 8142 DEL 21-12-11 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LAMBRAÑO VELLOJIN MARY CARMENZA Y SANDOVAL MARTINEZ GERMAN MAURICIO POR E. 5139 DEL 03-09-04 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A FINANZAS Y VALORES FINVAL S.A., POR E. 2503 DEL 26-12-02 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A MEDINA PEREA JOSE FLORENCIO POR E. 1441 DEL 08-06-00 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA DEL PREDIO, POR E. 1728 DEL 06-07-00 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.) ESTE ENGLOBO POR E. 040 DEL 24-10-97 NOTARIA 64 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40292986. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA, POR E. 64 DEL 10-11-97 NOTARIA 64 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40205547) RELOTEO POR E. 4271 DEL 22-11-94 NOTARIA 38 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40205590, A 40205596, 40205601 Y 602, 40205605 A 614, 40205616 A 624, 40205644 A 653, 40205658 A 667, 40205691 A 702, 40205705 A 727, 40205741 A 40205923, 40205925 A 989. LOTEO POR E. 4271 YA CITADA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40205550, 40205552, 40205554 Y 40205556 A 567. ADQUIRIO POR COMPRA A VENTER LTDA., POR E. 4271 ANTERIORMENTE MENCIONADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40205547.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) KR 2 77 50 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40292986

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-09-2016 Radicación: 2016-62473

Doc: ESCRITURA 3681 del 05-09-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $700,000,000

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

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA NIT. 830.053.812-2

#5

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A. **NIT# 8600073354**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-01-2017 Radicación: 2017-2191

Doc: ESCRITURA 04100 del 04-10-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA

X

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 003** Fecha: 18-01-2017 Radicación: 2017-2191

Doc: ESCRITURA 04100 del 04-10-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 4100 DE FECHA 04 DE OCTUBRE DE 2016 DE LA NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C. EN CUANTO A LA APERTURA DE LAS ZONAS DE RESERVA, LAS ZONAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO AREA UTIL.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA NIT. 830.053.812-2

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-01-2017 Radicación: 2017-2192

Doc: ESCRITURA 4832 del 22-12-2016 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 4100 DE FECHA 04 DE OCTUBRE DE 2016 DE LA NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C. EN CUANTO A LA APERTURA DE LAS ZONAS DE RESERVA, LAS ZONAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO,AREA UTIL.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA

X NIT. 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-03-2023 Radicación: 2023-17709

Doc: ESCRITURA 1226 del 22-03-2023 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $19,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PARCIAL: 0855 CANCELACION PARCIAL LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA PARCIAL EN MAYOR EXTENSION ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A. **NIT# 8600073354**

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA NIT 8300538122

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-01-2024 Radicación: 2024-3568

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 241230324310613102 9 **Nro Matrícula: 50S-40726931**

Impreso el 30 de Diciembre de 2024 a las 09:48:54 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 9771 del 29-12-2023 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO APROBADO $1.367.000.000

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA NIT. 830.053.812-2 X

A: BANCOLOMBIA S.A. **CC# 8909039388**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-10-2024 Radicación: 2024-58880

Doc: ESCRITURA 8396 del 21-10-2024 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SENDEROS APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL VIS (ETAPAS 1 Y 2)

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DELPATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA NIT.830.053.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

7 -> 40826033AP 101 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826034AP 102 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826035AP 103 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826036AP 104 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826037AP 105 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826038AP 201 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826039AP 202 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826040AP 203 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826041AP 204 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826042AP 205 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826043AP 206 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826044AP 301 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826045AP 302 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826046AP 303 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826047AP 304 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

7 -> 40826048AP 305 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826049AP 306 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826050AP 401 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826051AP 402 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826052AP 403 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826053AP 404 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826054AP 405 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826055AP 406 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826056AP 501 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826057AP 502 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826058AP 503 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826059AP 504 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826060AP 505 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826061AP 506 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826062AP 601 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826063AP 602 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826064AP 603 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826065AP 604 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826066AP 605 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826067AP 606 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826068AP 701 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826069AP 702 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826070AP 703 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826071AP 704 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826072AP 705 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826073AP 706 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826074AP 801 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826075AP 802 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826076AP 803 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826077AP 804 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826078AP 805 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826079AP 806 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 241230324310613102 9 **Nro Matricula: 50S-40726931**

Impreso el 30 de Diciembre de 2024 a las 09:48:54 AM

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

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

7 -> 40826080AP 901 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826081AP 902 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826082AP 903 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826083AP 904 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826084AP 905 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826085AP 906 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826086AP 1001 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826087AP 1002 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826088AP 1003 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826089AP 1004 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826090AP 1005 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826091AP 1006 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826092AP 1101 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826093AP 1102 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826094AP 1103 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826095AP 1104 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826096AP 1105 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826097AP 1106 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826098AP 1201 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826099AP 1202 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826100AP 1203 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826101AP 1204 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826102AP 1205 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826103AP 1206 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826104AP 1301 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826105AP 1302 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826106AP 1303 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826107AP 1304 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826108AP 1305 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826109AP 1306 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826110AP 1401 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826111AP 1402 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

7 -> 40826112AP 1403 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826113AP 1404 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826114AP 1405 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826115AP 1406 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826116AP 1501 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826117AP 1502 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826118AP 1503 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826119AP 1504 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826120AP 1505 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826121AP 1506 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826122AP 1601 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826123AP 1602 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826124AP 1603 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826125AP 1604 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826126AP 1605 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826127AP 1606 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826128AP 1701 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826129AP 1702 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826130AP 1703 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826131AP 1704 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826132AP 1705 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826133AP 1706 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826134AP 1801 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826135AP 1802 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826136AP 1803 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826137AP 1804 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826138AP 1805 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826139AP 1806 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826140AP 1901 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826141AP 1902 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826142AP 1903 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826143AP 1904 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 241230324310613102 9 **Nro Matricula: 50S-40726931**

Impreso el 30 de Diciembre de 2024 a las 09:48:54 AM

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

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

7 -> 40826144AP 1905 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826145AP 1906 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826146AP 2001 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826147AP 2002 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826148AP 2003 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826149AP 2004 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826150AP 2005 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826151AP 2006 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826152AP 2101 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826153AP 2102 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826154AP 2103 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826155AP 2104 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826156AP 2105 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826157AP 2106 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826158AP 2201 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826159AP 2202 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826160AP 2203 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826161AP 2204 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826162AP 2205 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826163AP 2206 TO 1 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826164AP 101 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826165AP 102 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826166AP 103 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826167AP 104 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826168AP 105 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826169AP 201 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826170AP 202 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826171AP 203 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826172AP 204 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826173AP 205 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826174AP 206 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826175AP 301 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
Imagen con validez de fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 30 de Diciembre de 2024 a las 09:48:54 AM

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

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

7 -> 40826176AP 302 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826177AP 303 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826178AP 304 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826179AP 305 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826180AP 306 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826181AP 401 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826182AP 402 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826183AP 403 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826184AP 404 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826185AP 405 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826186AP 406 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826187AP 501 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826188AP 502 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826189AP 503 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826190AP 504 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826191AP 505 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826192AP 506 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826193AP 601 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826194AP 602 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826195AP 603 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826196AP 604 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826197AP 605 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826198AP 606 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826199AP 701 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826200AP 702 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826201AP 703 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826202AP 704 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826203AP 705 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826204AP 706 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826205AP 801 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826206AP 802 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826207AP 803 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
Generando confianza pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 241230243106131029 **Nro Matricula: 50S-40726931**

Impreso el 30 de Diciembre de 2024 a las 09:48:54 AM

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

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

7 -> 40826208AP 804 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826209AP 805 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826210AP 806 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826211AP 901 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826212AP 902 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826213AP 903 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826214AP 904 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826215AP 905 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826216AP 906 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826217AP 1001 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826218AP 1002 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826219AP 1003 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826220AP 1004 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826221AP 1005 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826222AP 1006 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826223AP 1101 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826224AP 1102 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826225AP 1103 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826226AP 1104 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826227AP 1105 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826228AP 1106 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826229AP 1201 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826230AP 1202 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826231AP 1203 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826232AP 1204 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826233AP 1205 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826234AP 1206 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826235AP 1301 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826236AP 1302 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826237AP 1303 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826238AP 1304 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826239AP 1305 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

7 -> 40826240AP 1306 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826241AP 1401 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826242AP 1402 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826243AP 1403 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826244AP 1404 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826245AP 1405 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826246AP 1406 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826247AP 1501 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826248AP 1502 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826249AP 1503 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826250AP 1504 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826251AP 1505 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826252AP 1506 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826253AP 1601 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826254AP 1602 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826255AP 1603 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826256AP 1604 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826257AP 1605 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826258AP 1606 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826259AP 1701 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826260AP 1702 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826261AP 1703 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826262AP 1704 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826263AP 1705 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826264AP 1706 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826265AP 1801 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826266AP 1802 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826267AP 1803 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826268AP 1804 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826269AP 1805 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826270AP 1806 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826271AP 1901 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guardiana de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 241230324310613102 9 **Nro Matrícula: 50S-40726931**

Pagina 11 TURNO: 2024-479976

Impreso el 30 de Diciembre de 2024 a las 09:48:54 AM

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

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

7 -> 40826272AP 1902 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826273AP 1903 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826274AP 1904 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826275AP 1905 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826276AP 1906 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826277AP 2001 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826278AP 2002 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826279AP 2003 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826280AP 2004 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826281AP 2005 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826282AP 2006 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826283AP 2101 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826284AP 2102 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826285AP 2103 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826286AP 2104 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826287AP 2105 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826288AP 2106 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826289AP 2201 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826290AP 2202 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826291AP 2203 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826292AP 2204 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826293AP 2205 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS
7 -> 40826294AP 2206 TO 2 SENDEROS APARTAMENTOS PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2017-41515 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: CI-27484 Fecha: 31-01-2017

SE DEJA SIN VALOR Y EFECTO JURIDICO POR NO CORRESPONDER ART. 59 LEY 1579 DE 2012. ABOGA 239

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 241230324310613102 9 **Nro Matricula: 50S-40726931**

Impreso el 30 de Diciembre de 2024 a las 09:48:54 AM

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

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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-479976 **FECHA: 30-12-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Alianza
Fiduciaria

t: (601) 644 7700
f: (601) 616 2711
Cra. 15 No. 82 - 99
Bogotá, Colombia

9

Bogotá D.C., 7 de enero de 2025

Señores
ALCALDIA MAYOR
SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT
SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA, CONTROL DE VIVIENDA
Ciudad

Referencia: Fideicomiso YOMASA
Coadyuvancia para Desarrollo del Proyecto Inmobiliario Senderos de la Sierra - Casas

Respetados Señores:

ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cedula de ciudadanía número 52.077.925 de Bogotá, actuando en mi calidad de representante legal ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura pública 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgada en la notaria 10ª del círculo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la superintendencia Financiera, sociedad que para efectos del presente documento obra como vocero del Patrimonio Autónomo Fideicomiso YOMASA, por instrucción de la Sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., identificada con Nit. 900.251.401-1, quien para estos efectos obra como Fideicomitente Gerente, manifestamos que coadyuvamos la solicitud de radicación de documentos para la enajenación del proyecto que se desarrolla sobre el inmueble ubicado en la en la Carrera 2 Este No. 77 50 S de la ciudad de Bogotá D.C., e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40726931 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, Proyecto Senderos de la Sierra Casas – FIDEICOMISO YOMASA

GRUPO SOLERIUM S.A., en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE en los términos del contrato de Fiducia Mercantil está encargada de llevar a cabo por su cuenta y riesgo la estructuración jurídica, financiera, comercial y administrativa del mencionado proyecto, siendo responsables de la terminación, desarrollo, construcción y especificaciones de los bienes resultantes del mismo, por la calidad de los materiales en los términos garantizados por los proveedores, por la entrega de las unidades resultantes del proyecto, estabilidad de la obra, la veracidad de las cifras y demás obligaciones que se derivan de su calidad de fideicomitente (s) y constructor (es) del proyecto inmobiliario.

Es claro, que el otorgamiento del presente documento ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO adquieren la calidad de constructores, ni interventores y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo del proyecto.

Cordialmente,

ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ
C.C. No. 52.077.925
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Actuando única y exclusivamente como vocera del Fideicomiso Yomasa
Elaboró: Angélica Fraile

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dra Ana María Giraldo - Principal y Dr Pablo Valencia Agudo - Suplente - Correo electrónico Alianza Fiduciaria: defensorialianzafiduciaria@usterizabogados.com o Alianza Valores: defensorialianzavalores@usterizabogados.com - Teléfono: +60 (1) 6108161 - +60 (1) 6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: www.usterizabogados.com

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON HUELLA

NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
CIRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA

NOHORA EMILCE AGUILAR BECERRA NOTARIA 42 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ certifica:

Que **RONSERIA SANCHEZ ESMERALDA**

quien se identificó con **C.C. 52077925**

manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma y huella que en él aparecen son suyas. Ingrese a www.notariaemilce.com para verificar este documento. En constancia, firma nuevamente y estampa la huella de su dedo índice derecho.

Bogota D.C 2025-01-09 11:10:39

Cod. scvi9

Notaria 42

El sistema biométrico no se utilizó en este caso por las siguientes razones:

- [ ] 1 FALLA TÉCNICA
- [ ] 2 IMPEDIMENTO FÍSICO
- [x] 3 FIRMA REGISTRADA
- [ ] 4 FALTA DE CONECTIVIDAD
- [ ] 5 SUSPENSIÓN DE FLUIDO ELECTRICO

Artículo 3 Resolución 14681 de 2015 SNR

Nohora Emilce Aguilar Becerra
Notaria 42 Encargada

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Notaría Bogotá 24

JORGE HUMBERTO URIBE ESCOBAR
NOTARIO

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 8142
DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2011

ACTO:
CONSTITUCION FIDUCIA MERCANTIL

OTORGANTES:

SUDAMIN SAS

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

* Carrera 14 No. 79-25 • PBX: 644 30 60 • Fax: 646 07 21 - 646 07 22 • Bogotá, D.C.
E-mail: notaria24@etb.net.co

7 700145 676179

13

ESCRITURA PUBLICA NUMERO 8142 - - - - -
OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y DOS - - -
OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTICUATRO (24)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. - - - - - - - - - - - -
FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIUN (21)- -
DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011).- - -

Superintendencia de Notariado y Registro

HOJA DE CALIFICACIÓN.

CONTRATO: --

CÓDIGO	ESPECIFICACIONES	--------- VALOR DEL ACTO
128 –	CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION	
	COMISION FIDUCIARIA	$16.700.000
	AVALÚO CATASTRAL	$ 579.368.000

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO : 50S-40292986-------------------------------

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 2021080102000000000-----------------------------

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO DENOMINADO ALTOS DE BETANIA PRIMERA ETAPA, UBICADO EN LA CARRERA 5 B ESTE No. 80 A – 51 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.---

MUNICIPIO DE BOGOTÁ, D.C.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO: ----------------------

DE: SUDAMIN SAS NIT. 800.085.480-9

A : ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA ------------------------ NIT # 830.053.812-2

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los VEINTIUN (21) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011), ante mí CLAUDIA ANDREA ARTEAGA GÓMEZ, NOTARIA VEINTICUATRO (24) ENCARGADA del círculo de Bogotá, D.C., da fé que las declaraciones que se contienen en la presente Escritura han sido emitidas por quien(es) la otorga(n): -

Comparecieron con minuta enviada por E-mail: **JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en esta Ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.549 expedida en

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Usaquén, quien actúa en nombre y representación de **GRUPO SOLERIUM S.A.**, identificada con NIT 900.251.401-1 sociedad legamente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil quinientos uno (3.501) del once (11) de Noviembre del año dos mil ocho (2.008), otorgada en la Notaría Cuarenta y siete (47) del Circulo de Bogotá, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de esta ciudad, el 12 de Noviembre del 2.008 bajo la matricula número 1255398 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación que se protocoliza con el presente instrumento público, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, de otra parte, **ALVARO GARCÍA CORREDOR**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.568.403 expedida en **Bogotá, D.C.**, quien actúa en nombre y representación de **SUDAMIN SAS.**, identificada con NIT 800.085.480-9 sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número 318 del 24 de enero de 1990 otorgada en la Notaria Cuarta (4ª) de **Bogotá, D.C.**, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación que se protocoliza con el presente instrumento público, y quien en adelante y para los efectos del presente contrato, se denominará **EL TRADENTE**, y **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en **Bogotá, D.C.**, quien en su calidad de Suplente del Gerente, en el presente documento obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA, manifestaron que celebran el presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION que se regirá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables:----------

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

FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO: Conjunto de derechos, bienes y obligaciones, creado a través del presente contrato que se denominará **FIDEICOMISO YOMASA**

FIDUCIARIA O ALIANZA: Es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**----------

FIDEICOMITENTE: Es **GRUPO SOLERIUM S.A.**, de las condiciones anotadas al inicio del presente contrato, y cuya participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO corresponde al total de los derechos fiduciarios. ----------

BENEFICIARIO: Es el FIDEICOMITENTE en los mismos porcentajes de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO. -------

TRADENTE: Es SUDAMIN S.A.S., quien mediante el otorgamiento del presente instrumento público transfiere a título de fiducia mercantil por cuenta del FIDEICOMITENTE la titularidad jurídica del inmueble que por este instrumento se transfiere, sin que por el hecho de dicha transferencia adquiera algún interés o derecho fiduciario o de beneficio dentro del FIDEICOMISO. ----------

SEGUNDA. – MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES: Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.----------

TERCERA- NATURALEZA DEL CONTRATO: El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN, es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad de patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones contraídas por el FIDEICOMITENTE para cumplir así la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato. ----------

CUARTA.- DECLARACIONES DEL TRADENTE Y EL FIDEICOMITENTE:

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

Igualmente EL TRADENTE Y EL FIDEICOMITENTE declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros) , la Ley 190/95, 333/96, 365/97, la ley 1121 de 29 de diciembre de 2006 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo) entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por los FIDEICOMITENTES, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.----------

4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: EL TRADENTE Y EL FIDEICOMITENTE se encuentran: (i) Debidamente constituidos, validos y actualmente existentes bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuentan con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietarios de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley. ----------

4.3. CAPACIDAD: EL TRADENTE Y EL FIDEICOMITENTE, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente, no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución.----------

4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: EL TRADENTE Y EL FIDEICOMITENTE declaran que no han sido notificados de litigios,

investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente CONTRATO.----------

4.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: EL TRADENTE Y EL FIDEICOMITENTE declaran que a la fecha están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y hará su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.----------

4.6. TRIBUTOS: EL TRADENTE Y EL FIDEICOMITENTE declaran que a su leal saber y entender, han pagado oportunamente y se encuentran al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tiene constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.----------

4.7. SITUACIÓN FINANCIERA: EL FIDEICOMITENTE declara que a la fecha de firma del presente CONTRATO no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.----------

4.8. PROPIEDAD: EL TRADENTE Y EL FIDEICOMITENTE declaran y garantizan que son propietarios y titulares plenos de los activos que serán transferidos a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente Contrato. ----------

QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO. Consiste en:----------

1. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin.----------

2. Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito LOS FIDEICOMITENTES le impartan, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato. ----------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PARAGRAFO: El presente contrato podrá ser modificado para adaptar su objeto y finalidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario. Para tal efecto deberá suscribirse entre todas las partes un documento que contenga las cláusulas requeridas, previo acuerdo de la comisión fiduciaria que será cobrada para tal fin. Además de lo anterior, deberá realizarse un estudio de títulos de los inmuebles sobre los cuales se desarrollará el futuro proyecto, para lo cual LOS FIDEICOMITENTES se compromete a asumir el pago de los honorarios del abogado que lo realice.----------

SEXTA. CONFORMACION DEL FIDEICOMISO. Para efectos de constituir el PATRIMONIO AUTONOMO, el FIDEICOMITENTE por el presente acto transfiere real y materialmente en favor de ALIANZA, la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($500.000).** ----------

---

PARAGRAFO PRIMERO. Al PATRIMONIO AUTÓNOMO que por este documento se constituye, ingresarán los bienes y recursos que con destino a él entregue el FIDEICOMITENTE.----------

PARAGRAFO SEGUNDO. Adicionalmente, el TRADENTE por cuenta del FIDEICOMITENTE transfiere a título de fiducia mercantil al FIDEICOMISO el derecho de dominio que ostenta sobre el inmueble denominado **LOTE DE TERRENO DENOMINADO ALTOS DE BETANIA PRIMERA ETAPA, UBICADO EN LA CARRERA 5 B ESTE No. 80 A – 51 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.,** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40292986**, cuya área, linderos y especificaciones son: Área de 43.934 m2., cuyos LINDEROS son los siguientes: Por el Norte, partiendo del punto 155 A, ubicado en el centro de la quebrada Santa Librada con el lindero Occidental, tomando la dirección Sur Este aguas arriba, pasando por los puntos del plano 362 A – 352, 353, 354, 356 B, 355 A, 357, 129 A, 129 B y 129, hasta encontrar el punto 347, tiene una longitud total de 228,64 mts y linda en su totalidad con la mencionada quebrada Santa Librada. Por el Sur, partiendo del punto 299, ubicado en el vértice sur oriental del parque Betania y la Calle 81 Sur, tomada la dirección Sur Este y longitud de 68,93 ms, hasta encontrar el punto 22, toma la dirección Noroeste y pasa por los puntos 24, 36 y 182 hasta encontrar el punto 131, tiene una longitud de 104,44 y linda con lotes

del Barrio Curubo. De este punto 131, toma la dirección Nor Este y longitud de 110,79 mts y pasa por los puntos 54 y 53 hasta el punto 81, linda este último tramo con lotes de la Urbanización El Curubo. Por el Oriente, partiendo del punto 347, ubicado en la quebrada de Santa Librada, tomando la dirección Sureste, pasando por los puntos mojón B y mojón A, con una longitud de 112,49 hasta encontrar el punto 346, linda este tramo con terreno del Barrio El Curubo II Sector. De este punto 346, sigue la misma dirección Suroeste y longitud de 82,89 mts, hasta el punto 81, linda este tramo con la carrera 5ª Este del mencionado Barrio El Curubo. Por el Occidente, partiendo del punto 299, tomando la dirección Nor oeste y con una longitud total de 305,43 mts, pasando por los puntos 283, 275, 274, 275 A, 275 B, 204 A, 204, 24, 153 y 359, hasta encontrar el punto 155 A, punto de partida y encierra, linda este costado con el Barrio Betania. A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número **50S-40292986** y la Cédula Catastral número **20210801020000000**.----------

PARÁGRAFO TERCERO. – CUERPO CIERTO. No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficiaria y la longitud de sus linderos, la transferencia de los referidos inmuebles se hace como de cuerpo cierto, de tal manera que cualquier diferencia, no dará lugar a reclamo alguno entre las partes.----------

PARAGRAFO CUARTO. A este patrimonio autónomo ingresarán los bienes que con destino a él entreguen EL TRADENTE Y EL FIDEICOMITENTE, los que por accesión se incorporen a los inmuebles o muebles que lo integren a conformar, y los demás que adquiera el PATRIMONIO AUTONOMO contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley, así como los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen.-----

PARAGRAFO QUINTO: No obstante lo anterior, el referido inmueble se entenderá real y efectivamente transferido al FIDEICOMISO cuando la titularidad jurídica de dicho bien en cabeza de ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO conste en el correspondiente certificado de libertad y tradición, documento que EL FIDEICOMITENTE se obliga a entregar a la FIDUCIARIA dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la celebración del

presente contrato y a partir de dicha fecha cada seis meses durante la vigencia del Patrimonio Autónomo. ----------

PARAGRAFO SEXTO: Las partes manifiestan que con la presente transferencia se da cumplimiento a la Promesa de compraventa suscrita entre SUDAMIN S.A.S en calidad de Prometiente Vendedora y GRUPOS SOLERIUM en calidad de Prometiente Comprador, de fecha 11 de Noviembre de 2011, por lo tanto con la suscripción del presente documento las partes se declaran a paz y salvo de todas las obligaciones derivadas en el documento de promesa de compraventa. ----------

SEPTIMA. TITULOS DE ADQUISICIÓN: EL TRADENTE adquirió el derecho de dominio sobre el inmueble objeto de la presente transferencia a titulo de compraventa que le hiciera la Señora Mary Carmenza Lambrano Vellojin y German Mauricio Sandoval Martínez, mediante escritura pública número cinco mil ciento treinta y nueve (5139) de fecha tres (3) de Septiembre de Dos mil cuatro (2004), otorgada en la Notaria Veinte (20) de Bogotá. ----------

OCTAVA. LIBERTAD DE GRAVAMENES, SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS: EL TRADENTE declara que poseen real y materialmente los inmuebles objeto de esta transferencia, que no los han enajenado o transferido por acto anterior al presente, ni prometido en venta o cualquier otro acto jurídico a terceras personas. También garantizan que poseen la propiedad del inmueble en forma regular, pacifica y pública y que se encuentra libre de hipoteca, gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, y en general de cualquier limitación de dominio.----------

EL TRADENTE se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto de todos los inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO, obligación que hace extensiva no sólo hacia ALIANZA, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera los inmuebles o sus desmembraciones, haciendo suyas EL TRADENTE Y EL FIDEICOMITENTE dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que EL TRADENTE Y EL FIDOEICOMITENTE han autorizado a ALIANZA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que llegue a transferir

a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos.----------

PARAGRAFO: Si en los bienes fideicomitidos llegaren a realizarse mejoras, LOS FIDEICOMITENTES se obligan a responder por ellas ante ALIANZA y ante terceros, de tal manera que ALIANZA y EL FIDEICOMISO quedan exonerados de toda responsabilidad por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos. ----------

SEXTA. DECLARACIÓN DE PAZ Y SALVO: EL TRADENTE transfiere los inmuebles objeto de la presente transferencia a título de fiducia mercantil, a paz y salvo por todo concepto derivado de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean ellos nacionales, departamentales, municipales o distritales. Serán de cargo de LOS FIDEICOMITENTES, todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de esta escritura pública. LOS FIDEICOMITENTES igualmente, transfieren los inmuebles en paz y a salvo por todo concepto derivado del pago de servicios públicos, obligándose a mantenerlos al día y a paz y salvo por tales conceptos, durante toda la vigencia del presente contrato.----------

NOVENA-PATRIMONIO AUTÓNOMO. Los bienes que conforman este patrimonio autónomo se mantendrán separados del resto de los activos de ALIANZA y no formarán parte de la garantía general de los acreedores de LA FIDUCIARIA, sólo serán destinados al cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio; por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este PATRIMONIO AUTONOMO, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la FIDUCIARIA, ni los que pertenecen al patrimonio de la FIDUCIARIA; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la FIDUCIARIA tampoco podrán perseguir los activos del presente patrimonio autónomo.----------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

DECIMA. CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES: La custodia y tenencia de los bienes muebles e inmuebles transferidos al FIDEICOMISO en virtud de la celebración del presente contrato, es ostentada por GRUPO SOLERIUM S.A., en virtud del contrato suscrito por este último en calidad de Fideicomitente y la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO en esta misma fecha **veintiuno (21) de Diciembre de dos mil once (2011).**---------

DECIMA PRIMERA. INSTRUCCIONES: En desarrollo del presente contrato ALIANZA seguirá las instrucciones que se enumeran a continuación:----------

1. Mantener en su calidad de propietario fiduciario, la titularidad juridica de los bienes fideicomitidos ----------

2. Adelantar sobre los bienes fideicomitidos las gestiones de conformidad con las instrucciones que los FIDEICOMITENTES le indiquen por escrito, siempre dentro de los limites del objeto y finalidad del presente contrato. ----------

3. Celebrar los contratos requeridos para la explotación económica de los bienes fideicomitidos, en los términos y condiciones expresamente indicados por los FIDEICOMITENTES por escrito. ----------

4. Entregar a quienes se encuentren registrados como titulares de derechos fiduciarios, los activos del FIDEICOMISO al momento de la liquidación del PATRIMONIO AUTONOMO. ----------

DECIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Para el desarrollo del objeto de este contrato se obliga a:----------

1. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del contrato, siempre dentro de los limites del mismo, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE para tales efectos.----------

2. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre los bienes transferidos en virtud del presente contrato, asumiendo la defensa de los mismos cuando haya lugar a ello.----------

3. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.----------

4. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en

18

Colombia según el decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria LOS FIDEICOMITENTES a Alianza de manera oportuna , adecuada y completa: con el fin de que se puedan contabilizar Alianza NO tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la Fiduciaria cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del fideicomiso. Ejercer en su calidad de propietario fiduciario, los derechos, proponer las acciones y excepciones respecto de los bienes del FIDEICOMISO, y de las mejoras y anexidades incorporadas a los mismos, llevando la personería para la protección y defensa contra actos de terceros, de los FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS, según sea el caso. ----------

5. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS en el presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 046 de 2008 de la Superintendencia Financiera). Si la FIDUCIARIA no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de envió por parte de ALIANZA a dichas direcciones electrónicas arriba mencionadas, esta se entenderá aprobada por los destinatarios de las mismas.----------

6. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. En el evento en que ALIANZA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda imputársele responsabilidad alguna. ----------

7. Informar a LOS FIDEICOMITENTES las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ALIANZA,

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de Fiducia.----------

8. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de fiducia mercantil.----------

9. Las demás que se consignen en el presente contrato o en la ley.---------

DECIMA TERCERA. DERECHOS DE ALIANZA: Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley, podrá deducir automáticamente de los recursos fideicomitidos, los rubros para los pagos legalmente obligatorios a que hubiere lugar, los gastos necesarios para el mantenimiento de los bienes, y para la ejecución del negocio, y la remuneración fiduciaria prevista en este contrato.----------

ALIANZA se reserva el derecho de oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de beneficiario, fideicomitente, inversionista o cualquier otra calidad y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que ingresen al FIDEICOMISO.----------

Así mismo, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de acuerdos de cesión, y en general de minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma, cuando considere que con los mismos se afectan derechos de terceros, del FIDEICOMISO o de ALIANZA. ----------

DECIMA CUARTA: OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, las siguientes:----------

1. Suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el patrimonio autónomo, para sufragar todos los costos en los cuales se incurra y en general para el cumplimiento de sus gestiones. ---------

2. Pagar oportunamente la remuneración de ALIANZA prevista en este contrato.----------

3. Prestar su colaboración a ALIANZA, para la realización del fin establecido en este contrato.----------

4. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la suscripción del presente contrato, y sustituir a ALIANZA procesal y económicamente por las reclamaciones

derivadas de estos conceptos. ----------

---

5. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar a ALIANZA fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados ante la autoridad competente.----------

6. Será el FIDEICOMITENTE el obligado a presentar la declaración del impuesto predial sobre el inmueble fideicomitido y a realizar el correspondiente pago. ----------

7. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.----------

DECIMA QUINTA. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES. Además de los consagrados en la ley y el presente contrato, los siguientes: ----------

1. Decidir sobre la distribución de los bienes fideicomitidos a la terminación del FIDEICOMISO.----------

2. Que se le rindan los informes a los que haya lugar.----------

3. Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio. ----------

4. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o complementen. ----------

DECIMA SEXTA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO: Es BENEFICIARIO del presente contrato EL FIDEICOMITENTE, en el mismo porcentaje de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO. ---------

LOS FIDEICOMITENTES podrán ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que les corresponden en este contrato conforme se establece a continuación: ----------

Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a ALIANZA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de ALIANZA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato. ----------

ALIANZA, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros, de los contratantes o de ALIANZA, así mismo, podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna. ----------

Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en ALIANZA, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que ALIANZA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de ALIANZA, en desarrollo del objeto del presente contrato----------

DECIMA SEPTIMA. REMUNERACION: Como retribución por sus servicios, ALIANZA tendrá derecho a título de comisión a la suma de **DIECISEIS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($16.700.000),** la cual será pagada por los FIDEICOMITENTES y se deriva de:----------

1. **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.500.000.oo),** por concepto de las labores de estructuración del

fideicomiso que por este acto se constituye, pagadera a la firma de este contrato.----------

2. Mensualmente, la suma equivalente a UNO PUNTO CINCO (1.5) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de su pago, por mes o fracción a partir de la firma del presente contrato y hasta su liquidación, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación. ----------

PARAGRAFO: En los siguientes eventos, ALIANZA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero:----------

- Por giro realizado la suma de **QUINCE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($15.000.oo),** esta suma se verá incrementada de acuerdo al IPC del año inmediatamente anterior. ----------
- En el caso de que surjan en desarrollo del Fideicomiso, asistencia a reuniones tales como Asambleas Ordinarias o extraordinarias, actuaciones relacionadas con el proceso de venta, actuaciones judiciales que requiera la asistencia de funcionarios de la Fiduciaria, se cobrará la tarifa horas /hombre de la siguiente forma: Presidente: Una suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente al momento de su pago. Vicepresidente, Una suma equivalente a cero punto siete (0.7) salario mínimo mensual legal vigente al momento de su pago., Gerente o Director de Negocios: Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo mensual legal vigente al momento de su pago.. El cobro de estas horas /hombre solo se efectuara previo acuerdo escrito con EL FIDEICOMITENTE. En caso contrario ALIANZA no las llevará a cabo y no cobrará suma alguna.----------
- Estas comisiones generan IVA según la normatividad vigente.----------
- Las comisiones serán automáticamente descontadas de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago a LOS FIDEICOMITENTES mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva.----------
- El retardo en el pago de las comisiones dará derecho a ALIANZA al cobro de intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida. ----------
- Todos los gastos del FIDEICOMISO incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, desplazamientos, entre otros, se atenderán prioritariamente de los recursos administrados y en caso de ser

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

estos insuficientes, se solicitará su pago a LOS FIDEICOMITENTES mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva.----------

- Si se realizan giros, se harán mediante transferencias electrónicas vía ACH o a través de traslados a aportes previamente constituidos en la Cartera Colectiva Abierta Alianza.----------
- Para los recursos administrados a través de la Cartera Colectiva Abierta Alianza, se cobrará la comisión establecida en el reglamento del mismo.----------
- Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior.----------
- Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.----------
- ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

PARAGRAFO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la FIDUCIARIA podrá exigir el mismo a cualquiera los FIDEICOMITENTES. El pago que efectúe cualquiera de los FIDEICOMITENTES de esta manera será, a discreción del FIDEICOMITENTE que realizó el pago, registrado como un pasivo en el FIDEICOMISO a su favor, o le dará derecho a que sea registrada automáticamente a su favor, una mayor participación en los derechos fiduciarios del PATRIMONIO AUTONOMO en proporción al valor así pagado, en ambos casos, menos la prorrata de su participación en el FIDEICOMISO. Esta cláusula deberá ser conocida y aceptada por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE, al momento de su vinculación. ----------

DECIMA OCTAVA -GASTOS Y COSTOS: La totalidad de los gastos que ocasione la administración del FIDEICOMISO, el pago de los impuestos, gravámenes así como los gastos que se causen con posterioridad a la suscripción del presente documento, serán pagados, exclusiva y excluyentemente, por EL FIDEICOMITENTE dentro de los cinco (5) días

7 700145 676094

hábiles siguientes al recibo de la correspondiente factura o cuenta de cobro que para el efecto le remita LA FIDUCIARIA. En este concepto se incluyen, entre otros, los siguientes:----------

- Los costos bancarios de recaudo y aquellos que por concepto de transferencias, pagos y desembolsos se originen en desarrollo del presente contrato, de conformidad con las tarifas fijadas por la entidad bancaria correspondiente.----------
- Los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones que se generen con ocasión de la celebración, desarrollo y terminación del presente contrato y de los contratos que se celebren en desarrollo del fideicomiso, incluido el Gravamen a los Movimientos Financieros que se genere en cada uno de los pagos realizados en desarrollo del FIDEICOMISO.----------
- El pago de los impuestos prediales y/o plusvalía, de llegar a existir, del bien fideicomitido a partir de la suscripción de la presente escritura.----------
- Los gastos en que deba incurrirse para la protección de los intereses y derechos del FIDEICOMISO.----------
- Los honorarios del Revisor Fiscal que se requiera para el dictamen de los Estados Financieros del FIDEICOMISO, con destino a EL FIDEICOMITENTE, a la Superintendencia Financiera u otra autoridad competente.----------
- El valor de la tarifa prevista por LA FIDUCIARIA para la redacción y suscripción de otrosíes que impliquen un cambio en la estructura del FIDEICOMISO.----------

PARAGRAFO PRIMERO: Para efectos de liquidación del impuesto de anotación y registro (beneficencia), generados por el otorgamiento de la presente escritura, según lo establecido por el Decreto 650 del 3 de Abril de 1.996, Artículo 7°, emanado del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y demás normas departamentales o distritales aplicables, se tendrá como base para determinar el impuesto mencionado, el valor de la comisión pactada, esto es **DIECISEIS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($16.700.000)**, la cual será asumida por EL FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para efectos de derechos notariales generados por el otorgamiento de la presente escritura, se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 1681 de 1.996 y en la Resolución 11621 modificada

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

por la Resolución 11903 de 2010, expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro y las normas que los modifiquen o adicionen, tomándose como base de liquidación el valor del avalúo catastral del bien fideicomitido, en este caso es la suma de **QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($579.368.000)**, la cual será asumida por EL FIDEICOMITENTE.----------

PARÁGRAFO TERCERO: Para efectos de derechos registrales derivados de la presente escritura se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 2280 de 2.008, tomándose como base de liquidación el valor del avalúo catastral del bien fideicomitido, es decir **QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($579.368.000)**, la cual será asumida por EL FIDEICOMITENTE. ----------

PARAGRAFO CUARTO - MERITO EJECUTIVO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y a cargo de EL FIDEICOMITENTE, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil.

PARÁGRAFO QUINTO: Para garantizar el pago de la comisión fiduciaria, EL FIDEICOMITENTE firman en favor de la FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que EL FIDEICOMITENTE incumpla el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA, vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la FIDUCIARIA.----------

DECIMA NOVENA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá una duración de un año. Dicho término será prorrogado automáticamente por un año más, si dentro de los ocho (8) días hábiles anteriores al vencimiento del plazo acá establecido, no se envía comunicación por alguna de las partes dándolo por terminado.----------

VIGESIMA . TERMINACIÓN: Este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:----------

1. Por imposibilidad de realizar su objeto. ----------
2. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada.----------
3. Por determinación de la fiduciaria, facultad que ALIANZA expresamente se reserva, para los eventos contemplados en el artículo 1232 del Código de Comercio, por incumplimiento en el pago de la comisión

fiduciaria y cuando por diversas circunstancias la gestión fiduciaria no genere contraprestación alguna para ALIANZA.----------

4. El acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, exceptuando el numeral sexto de dicho artículo----------

5. Por encontrarse EL FIDEICOMITENTE incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).----------

6. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de dos (2) meses.----------

VIGESIMA PRIMERA. LIQUIDACION DEL PATRIMONIO AUTONOMO A LA TERMINACION DEL CONTRATO: Ocurrida la terminación del contrato procederá la liquidación del fideicomiso, la que tendrá la duración necesaria para ese fin. ALIANZA en desarrollo de la liquidación del FIDEICOMISO deberá: ----------

1. Si existieren obligaciones a cargo del FIDEICOMISO, se pagarán, según este orden, salvo decisión judicial en contrario: 1.) Preferentemente los pasivos financieros, gastos de administración, comisión fiduciaria, conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; 2.) Las obligaciones a favor de EL FIDEICOMITENTE.----------

2. Pagados los pasivos, entregará a EL FIDEICOMITENTE el resultado de su gestión, entendiéndose que diez (10) días hábiles después de dicha entrega, si no se hubiesen formulado observaciones, o diez (10) días después de haberse emitido por ALIANZA la última de las explicaciones solicitadas, se habrá culminado satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó entre las partes en virtud del presente contrato, se entenderá terminado sin más actos ni requisitos.-----

En el período de liquidación, sólo procederán para ALIANZA gestiones directamente relacionadas con tal fin, y se continuará causando la comisión fiduciaria, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.----------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

La liquidación del FIDEICOMISO se entenderá culminada únicamente cuando se hayan pagado todos los costos y gasto del FIDEICOMISO, y la titularidad jurídica de todos los bienes fideicomitidos haya sido transferida por el FIDEICOMISO conforme se indica en el presente contrato. ----------

VIGESIMA SEGUNDA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN: EL FIDEICOMITENTE o quien en el futuro ostente tal calidad, autoriza a ALIANZA o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones. ----------

VIGESIMA TERCERA. REGISTRO DE DOMICILIOS: Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones ----------

LA FIDUCIARIA: Avenida 15 No. 100-43. Piso 3 y 4. ----------

EL FIDEICOMITENTE: En la Calle 98 No.18-71 Of. 603 — - - - —

teléfono 616 13 41 - — - - - - - — - - - - - — - - — - - - - - —

Correo Electrónico:

EL FIDEICOMITENTE se obliga a informar oportunamente por escrito el cambio de su dirección o correo electrónico a ALIANZA, y en todo caso a mantener actualizada dicha información. ----------

En el evento que no sea posible la localización del FIDEICOMITENTE, de los BENEFICIARIOS y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en ALIANZA, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera: ----------

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresamente y plenamente para

realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del PATRIMONIO AUTONOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de FIDEICOMITENTE, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente. ----------

2. Si el objeto del contrato se agoto, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:----------

A) Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en la Cartera Colectiva Abierta Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO. ----------

B) Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente. ----------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

VIGESIMA CUARTA. DOMICILIO: El lugar del cumplimiento de las obligaciones derivadas de presente contrato es la ciudad de Bogotá.----------

VIGESIMA QUINTA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA. La gestión de LA FIDUCIARIA es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve en el desarrollo de la misma. LA FIDUCIARIA no asume con ocasión de este contrato ninguna obligación tendiente a financiar con recursos propios a EL FIDEICOMITENTE ni a facilitar, con base en tales recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO. ----------

Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que ALIANZA 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 LOS FIDEICOMITENTES o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos. ----------

VIGESIMA SEXTA.- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACION DE RIESGO: EL FIDEICOMISO se obligan a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la FIDUCIARIA para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.----------

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato a los FIDEICOMITENTES, a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos: ----------

A. RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ: ALIANZA cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. LOS

FIDEICOMITENTES eximen a la FIDUCIARIA de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riegos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en las carteras colectivas y fondos administrados por la FIDUCIARIA. ----------

B. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO: LA FIDUCIARIA ha implementado procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. La Fiduciaria cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual correspondiente sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT. ----------

C. RIESGO OPERATIVO: La FIDUCIARIA ha implementado mecanismos compuestos por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración y mitigación del riesgo operativo que se pudieren llegara a generar en desarrollo de los negocios fiduciarios. Estos mecanismos abarcan la administración y mitigación del riesgo legal y reputacional. Adicionalmente, cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés.----------

Las partes, con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.----------

VIGESIMA SEPTIMA. DECLARACION DE LOS FIDEICOMITENTES: Manifiestan y declaran: ----------

1. Que poseen bienes suficientes para atender al oportuno y adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas a favor de terceros hasta la fecha de la celebración de este contrato, es decir, que con la celebración del mismo no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer adecuadamente obligaciones contraídas en el pasado, se entiende entonces que el presente acto jurídico no tiene como causa ni produce como

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

efecto la defraudación de derechos de terceros por la disminución de la prenda general de sus acreedores. ----------

2. Que su intención se limita a los beneficios que con la celebración del presente contrato se puedan llegar a generar y no implica en ningún evento defraudar a terceros de buena fe. ----------

3. Que se comprometen a responder civilmente por las consecuencias de la inexactitud o reticencia de las declaraciones contenidas en el presente contrato en especial las establecidas en la presente cláusula.----------

HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA POR LOS COMPARECIENTES.----------

Los comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente su nombre completo, estado civil y número de su documento de identidad. Declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben, que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.----------

COMPROBANTES FISCALES: El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994). ----------

1.- FORMULARIO DE DECLARACIÓN SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE 2011, INMUEBLE(S) DE LA **KR 59 ESTE 80A 51 SUR** FORMULARIO(S) NUMERO(S) **2011201013010160555** AUTOADHESIVO(S) NUMERO(S) **14726030034555** DE FECHA **21 DE DICIEMBRE DE 2011** , BANCO **HELM BANK** AVALUADO(S) EN **$579,368,000** .- - - .- - - - - - - - - - - - - - - -

2.- De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, artículo 2 literales a. e. y f., 5, 6, 8, 10 y 12, se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes para expedir comprobantes fiscales e información registral (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU-, SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO), para que en el marco del proyecto de simplificación

7 700110 716053

VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR, el Notario elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos. De acuerdo con lo anterior se consultaron e imprimieron de la plataforma los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con el instrumento:----------

CONSULTA WEB DE PAGO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL (BASE DE DATOS DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL).

AÑO GRAVABLE 2011.

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 40292986 CHIP CATASTRAL: AAA0144XCMS, CEDULA CATASTRAL: 20210801020000000, NUMERO DE CONSULTA: 2011-175677 , FECHA: 2011-12-21 / 8:33 a.m., - - - - - - - - -

	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
AÑO	SI	NO	$	SI	NO
2011	X		OMISO		X
2010	X		$ 0		X
2009	X		$ 0		X
2008	X		$ 0		X
2007	X		$ 0		X
2006		X	$ 0	X	X
2005	X		$ 0		X
2004	X		$ 0		X
2003		X	$ 0	X	X
2002	X		$ 0		X
2001	X		$ 0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanta las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada. Válido para insertar en el protocolo Notarial. Jorge Humberto Uribe Escobar Notaria 24 De B

NOTA: PARA SUBSANAR EL ESTADO DE CUENTA DE EL(LOS) INMUEBLE(S) SE PROTOCOLIZA EL FORMULARIO(S) DE EL(LOS) IMPUESTO(S) PREDIAL DE EL(LOS) AÑO(S) **20011**. - - - - - - - - - - - - -

1.- FORMULARIO DE DECLARACIÓN SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE 2011, INMUEBLE(S) DE LA **KR 5B ESTE 80A 51 SUR** FORMULARIO(S) NUMERO(S) **2011201013010180555** AUTOADHESIVO(S) NUMERO(S) **14726030034555** DE FECHA **21 DE DICIEMBRE DE 2011** ,

BANCO **HELM BANK** AVALUADO(S) EN **$579,368,000** .

7 700145 685843

- - - - -

- - - - -

- - - - -

3. INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO(S) DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL, RECIBO(S) NUMERO(S) 38275B, INMUEBLE(S) DE LA **KR 5B ESTE 80 A 51 SUR.** CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN, VALIDO(S) HASTA EL **18-ENE-2012**.----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, por ante mí y conmigo el Notario de lo cual doy fe .----------

LEÍDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fé y por ello lo autorizo.----------

Declaran los comparecientes estar notificados por el Notario, de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres, de identificación de los otorgantes, precios, identificación de los bienes involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.----------

En la presente escritura se emplearon QUINCE (15) hojas de papel notarial, distinguidas con los números: - - - - - - - - - - - - - - -

7700145676179, 7700145676162, 7700145676155, 7700145676148, 7700145676131, 7700145676124, 7700145676117, 7700145676100, 7700145676094, 7700145676087, 7700145676070, 7700110716046, 7700110716053, 7700145685843, 7700145685836,

Derechos: Resolución No. 11621 del 22 de diciembre de 2010 Modificada, por la resolución 11903 del 30 de Diciembre de 2010., de la Superintendencia de Notariado y Registro. Total

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Derechos Notariales $ 15.000, IVA $ 2.400, Superintendencia de Notariado y Registro $ 4.017 y Fondo Notariado y Registro $ 4.017.

Los Comparecientes,

JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ
C.C. 79.149.549 expedida en Usaquén
GRUPO SOLERIUM S.A.



HUELLA INDICE DERECHO

TOMO FIRMA:_____

ALVARO GARCIA CORREDOR
C.C. 79568703
SUDAMIN SAS.



HUELLA INDICE DERECHO

TOMO FIRMA:_____

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA
C.C.
ALIANZA FIDUCIARIA S.A..



HUELLA INDICE DERECHO

TOMO FIRMA:_____

xxxxxxx - ETAPA 3 CASAS – xxxxxxxxx

PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
FIDEICOMISO YOMASA - PROYECTO SENDEROS– APARTAMENTOS Y CASAS LOTE 1

Comparecieron: **A) JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.549, expedida en Usaquén, quien actúa en nombre y representación de la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.S,** en su calidad de Representante Legal, sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número tres mil quinientos uno (3.501) del once (11) de Noviembre de dos mil ocho (2.008) de la notaría cuarenta y siete (47) de Bogotá, identificada con el número 900.251.401-1, sociedad que en adelante y para los efectos el presente contrato se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA.**

B) EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):

NOMBRE	C.C.	DE	ESTADO CIVIL	TEL.	DIR.	EMAIL	% Participación
xxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx
x	xxx	xx	xxxx	xx	xxxx	xxxxxxxxx	

Declaramos que hemos celebrado el contrato de promesa de compraventa, que se regirá por las siguientes cláusulas previo los siguientes antecedentes:

ANTECEDENTES

1. Que la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.S,** tiene planificado el desarrollo de un proyecto inmobiliario, el cual se llevará a cabo sobre un lote de terreno ubicado en la **CARRERA SEGUNDA (2ª) NÚMERO SETENTA Y NUEVE - DIECIOCHO SUR (79 – 18 SUR)** de la ciudad de **Bogotá D.C., Departamento de Cundinamarca,** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40726931 en mayor extensión.

2. Mediante Escritura Pública número ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil once (2.011) de la Notaria veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C., la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., en calidad de FIDEICOMITENTE, SUDAMIN S.A.S, en calidad de TRADENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIA celebraron un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN contentivo del FIDEICOMISO YOMASA y se llevó a cabo la transferencia de dominio a título de fiducia del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-40292986 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C. zona sur.

3. Posteriormente se realizó desenglobe mediante escritura pública cuatro mil cien (4.100) del cuatro (4) de octubre del año dos mil dieciséis (2.016) otorgada en la Notaria Cincuenta y Cuatro (54) del Círculo de Bogotá y aclarada mediante escritura pública número cuatro mil ochocientos treinta y dos (4.832) del veintidós (22) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016) otorgada en la notaria Veinticuatro (24) del círculo de Bogotá, todas debidamente registradas en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Sur. Producto de dicho desenglobe nació el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40726931 sobre el cual fue consfituido el reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública mil doscientos (1200) del veintinueve (29) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), otorgada en la notaria quince (15) del círculo de Bogotá D.C.,

4. Que los fideicomitentes y únicos beneficiarios son:

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACION
GRUPO SOLERIUM S. A	35.13 %
ALFONSO CASTRO LOPEZ	1.75 %
ALFONSO JOSE CASTRO ROJAS	7.5 %
JOHANNA ALEXANDRA LARROTA CORTES	1.25 %
FULTON GERARDO GUTIERRES ROJAS	10 %
JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ	15 %
INVERSIONES CERROLLANO S.A.S	29,37 %
TOTAL	**100 %**

5. Que el Proyecto **FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROSSENDEROS - APARTAMENTOS** se desarrolla a través de un esquema fiduciario bajo la exclusiva responsabilidad administrativa, técnica y financiera del Fideicomitente Gerente, es decir **GRUPO SOLERIUM S.A.S.**

6. LOTE EN MAYOR EXTENSION. El bien descrito en la cláusula primera hace parte del FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROSSENDEROS – APARTAMENTOS , será construido así: predio ubicado según la nomenclatura urbana de Bogotá, D.C., en la carrera segunda (2) número setenta y nueve - dieciocho (79 - 18) sur, el cual se determina por los siguientes linderos:
Del punto 12 al punto ZMPAI-98 en una distancia de punto treinta metros (0.30 mts.), del punto ZMPAI-98 al punto ZMPAI-97 en una distancia de dieciocho punto setenta y dos metros (18.72 mts.); del punto ZMPAI-97 al punto ZMPAI-96 en una distancia de veinticinco punto treinta y siete metros (25.37 mts.), del punto ZMPAI-96 al punto ZMPAI-95 en una distancia de veinticinco punto sesenta y nueve metros (25.69 mts.), del punto ZMPAI-95 al punto ZMPAI-94 en una distancia de catorce punto noventa metros (14.90 mts.), del punto ZMPAI-94 al punto 12A en una distancia de doce punto treinta y dos metros (12.32 mts.), del punto 12A al punto 23C en una distancia de setenta y uno punto dieciocho metros (71.18 mts.), del punto 23C al punto 23B en una distancia de dos punto sesenta metros (2.60 mts.), del punto 23 B al punto 23A en una distancia de cinco punto cero un metros (5.01 mts.), del punto 23A al punto N3 en una distancia de sesenta y seis punto noventa y siete metros (66.97 mts.), del punto N3 al punto 36 en una distancia de ciento cuatro punto treinta y nueve metros (104.39 mts.), del punto 36 al punto 35 en una distancia de cuatro punto veinte metros (4.20 mts.), del punto 35 al punto 34 en una distancia de diez punto treinta y seis metros (10.36 mts.), del punto 34 al punto 33 en una distancia de diez punto treinta y seis metros (10.36 mts.), del punto 33 al punto 32 en una distancia de diez punto treinta y seis metros (10.36 mts.), del punto 32 al punto 31 en una distancia de diez punto treinta y seis metros (10.36 mts.), del punto 31 al punto 30 en una distancia de diez punto treinta y seis metros (10.36 mts.), del punto 30 al punto 29 en una distancia de diez punto treinta y seis metros (10.36 mts.), del punto 29 al punto 28 en una distancia de ocho punto treinta y tres metros (8.33 mts.), del punto 28 al punto 27 en una distancia de cuatro punto setenta y seis metros (4.76 mts.), del punto 27 al punto 26 en una distancia de dos punto setenta y seis metros (2.76 mts.), del punto 26 al punto 25 en una distancia de dos punto ochenta y dos metros (2.82 mts.), del punto 25 al punto 24 en una distancia de diez punto cero dos metros (10.02 mts.), del punto 24 al punto 12 y encierra en distancia de cincuenta y ocho punto cuarenta metros (58.40 mts.).

A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50S-40726931 y la Cedula Catastral número 00260601290000000

TRADICION: LA PROMITENTE VENDEDORA declara que el inmueble descrito en la cláusula primera fue adquirido así: Dicho inmueble fue adquirido por constitución de Fiducia Mercantil de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA, hecha por la sociedad SUDAMIN SAS, tal y como consta en la escritura pública número ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) del veintiuno de diciembre de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

CLAUSULAS

CLAUSULA PRIMERA- OBJETO. LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir el derecho de dominio y posesión A favor De **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y este(os) a su vez se obligan a comprar el siguiente Inmueble: **APARTAMENTO xxx ETAPA 3 TORRE 1** que cuenta con un área construida de **43 METROS CUADRADOS** y área neta privada de **37.60 METROS CUADRADOS** que hace parte del FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROSSENDEROS - APARTAMENTOS, cuya descripción se encuentra contemplada en el plano y listado de acabados anexo no 1 y 2 a la presente promesa de compraventa y que hace parte integral de la misma. Los linderos definitivos del inmueble objeto de la presente promesa serán estipulados posteriormente en el Reglamento de Propiedad Horizontal del PROYECTO SENDEROSSENDEROS - APARTAMENTOS.

PARÁGRAFO PRIMERO- No obstante los linderos y el área determinada, de la presente venta se hace como cuerpo cierto, pero las partes señalan que las medidas han sido tomadas de los planos y linderos iniciales del conjunto, por lo cual desde ya aceptan un margen razonable de tolerancia respecto de eventuales modificaciones de su alineación definitiva, que se establece en un cinco por ciento (5%) con referencia a las mediciones que aparecen en los planos y linderos ya citados que se anexan, en el **ANEXO 1** a la presente, para que hagan parte integral de la misma.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Las partes manifiestan que no obstante hace parte de este contrato el diseño y plano(s) de que se habla en esta cláusula, ellos en razón de aspectos derivados del proceso constructivo y de su comercialización podrán ser objeto de variaciones o cambios en cuanto a ubicaciones y características generales, que no afectarán de manera sustancial el proyecto y/o la unidad residencial futura prometida, lo cual se extiende a las zonas comunes.

PARÁGRAFO TERCERO. - **EL PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesto(n) que el (los) inmueble(s) que promete(n) comprar, lo (s) ha (n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes, y que no tiene (n) salvedad alguna en cuanto a su localización y área y declara(n) su satisfacción al respecto.

PARÁGRAFO CUARTO. - Incluye la presente venta todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, servicios públicos: agua y luz, así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del artículo 1886 del Código Civil, en concordancia con el artículo 658 del mismo ordenamiento.

PARÁGRAFO QUINTO: Que las áreas construidas y privadas del(los) inmueble(s) arriba mencionadas, serán legalizadas de conformidad con la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del PROYECTO SENDEROSSENDEROS – APARTAMENTOS que se viene adelantando ante la entidad competente, en ese documento se protocolizarán mediante escritura pública los linderos de (los) referido(s) inmueble(s) contemplados en el plano anexo.

CLAUSULA SEGUNDA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL La enajenación del(los) inmueble(s) aquí descrito(s) e identificado(s), comprenderá no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal al que se someterán, sino al derecho de copropiedad que para ellos señalará el reglamento sobre los bienes comunes del **"PROYECTO SENDEROSSENDEROS- PROPIEDAD HORIZONTAL"**, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento del PROYECTO SENDEROSSENDEROS – APARTAMENTOS , el cual se encuentra

en trámite y del cual se dará copia a la administración de la copropiedad una vez sea elevado a escritura pública en los términos de ley. El reglamento de propiedad horizontal será inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad al folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión No **50S-40726932**

PARÁGRAFO PRIMERO. - La entrega del(los) inmueble(s) como unidad(es) privada(s) incluirá la de los bienes comunes del Proyecto, por acceder estos a los primeros y se entenderán recibidos desde la entrega del inmueble, en cuanto a las zonas comunes generales del conjunto se entregarán cuando se haya completado el **51%** del coeficiente de unidades privadas y registradas de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), y/o sus causahabientes a cualquier título, quedará(n) desde la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que perfecciona esta negociación y/o entrega real y material de los inmuebles, sujeto(s) al régimen de propiedad horizontal estatuido por la Ley 675 de 2001 y las demás disposiciones que la sustituyan, modifiquen, adicionen o complementen, obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes, obligaciones, prohibiciones estipuladas en las anteriores disposiciones y/o que se estipulen en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido el Proyecto, sus adiciones y/o futuras reformas, y en especial, a contribuir al pago anticipado y oportuno de las expensas comunes, seguros y demás cuotas o cargos en él establecidas y/o que se establezcan por quien sea designado Administrador. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta(n) desde ahora que el Constructor del "**FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROSSENDEROS – APARTAMENTOS** " sólo pagará las expensas sobre las unidades no vendidas una vez se entregue en forma definitiva el proyecto y las áreas comunes a los copropietarios. En consecuencia, antes de la entrega definitiva se elaborará un presupuesto provisional para una administración básica de aseo y seguridad y se prorrateará para el pago de las expensas por parte de los propietarios que han recibido las unidades. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) así mismo, aceptar el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se someterá el **"FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROSSENDEROS- PROPIEDAD HORIZONTAL."**

PARÁGRAFO TERCERO. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), una vez firmada la respectiva escritura pública de compraventa, pagará(n), en la proporción que le(s) corresponda, las primas que ocasionen los seguros que amparen el Conjunto.

PARÁGRAFO CUARTO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) acepta de antemano toda modificación que la **PROMITENTE VENDEDORA** haga al reglamento de propiedad Horizontal hasta la firma de la escritura pública de compraventa prometida, la cual se obliga a comunicar a **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES).**

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez suscrita la escritura de compraventa toda reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal del FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROSSENDEROS – APARTAMENTOS , tendrá que someterse a lo previsto en la Ley 675 de 2001 y a lo dispuesto en el reglamento, cumpliendo las mayorías y quórum que se exige, previa la conformación de la asamblea de copropietarios, salvo las excepciones que se consagren al citado reglamento de propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO SEXTO.- Que mediante la escritura pública QUE PERFECCIONE LA PRESENTE NEGOCIACION y sobre el apartamento adquirido, EL(LOS)PROMITENTE COMPRADOR(ES) constituirá(n) patrimonio de familia inembargable, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de sus hijos menores que tiene(n) o los que llegare(n) a tener, en obediencia al artículo 3 de la Ley 70 de 1931, en concordancia con el artículo 60 de la Ley 9 de 1989, modificada por el artículo 38 de le Ley 3 de 1991, en el sentido de indicar que el patrimonio de familia es embargable, no solo por quienes indica la Ley 9

de 1989, sino también por las entidades que financien la adquisición de la Vivienda de Interés Social, al adquirirse el inmueble con la figura de Subsidio Familiar otorgado por Caja de Compensación.

PARÁGRAFO SEPTIMO. El inmueble objeto del presente contrato se denomina como VIVIENDA DE INTERES SOCIAL en los términos de las Leyes 9a. de 1.989, 49 de 1.990, 3a. de 1.991, 388 de 1.997 y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman y por tal razón su valor no excederá el equivalente a 150 SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES al momento de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO OCTAVO- Tanto LA PARTE VENDEDORA como LA PARTE COMPRADORA declaran conocer y aceptar que el proyecto de vivienda del cual es parte el bien objeto de venta, es de conformidad con las normas vigentes catalogado como Vivienda de Interés Social.

CLAUSULA TERCERA. TRADICIÓN: El propietario del inmueble es ALIANZA FIDUCIARIA S.A como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROSSENDEROS – APARTAMENTOS y del cual los fideicomitentes son: **A) FIDEICOMITENTES:** GRUPO SOLERIUM S. A. S ALFONSO CASTRO LOPEZ, ALFONSO JOSE CASTRO ROJAS, JOHANNA ALEXANDRA LARROTA CORTES, FULTON GERARDO GUTIERRES ROJA, JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ INVERSIONES CERROLLANO S.A.S **y B) el FIDEICOMITENTE GERENTE y CONSTRUCTOR único, la sociedad GRUPO SOLERIUM S. A.S** El inmueble fue aportado al patrimonio autónomo por parte de la sociedad **SUDAMIN SAS en su calidad de TRADENTE** mediante la escritura pública numero OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y DOS (8.142) del veintiuno de diciembre de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

CLÁUSULA CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO. .- GRUPO SOLERIUM S.A.S garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles mencionados en el presente contrato y que tiene el dominio y la posesión de ellos, y declara que los entregará libres de registro, demanda civil, uso, habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general, libre de limitaciones, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentran sometidos. En cuanto a hipotecas, soportará una de mayor extensión que se constituirá a favor de una entidad financiera y la cual será debidamente inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad al folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión No. **50S-40726932**. Hipoteca que se cancelará en la proporción que le corresponde a los inmuebles prometidos en venta, junto con la escritura pública de compraventa que perfeccione la presente promesa de compraventa, hecho este que acepta(n) expresamente EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO PRIMERO. - A partir de la fecha de escritura pública establecida en el presente documento, será(n) de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cualquier suma que se liquide, reajuste, cause y/o cobre, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el inmueble a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial según lo establecido por el artículo 116 de la Ley 9 de 1989 a la fecha de escritura.

PARÁGRAFO TERCERO: El CONSTRUCTOR saldrá a el saneamiento de los VICIOS REDHIBITORIOS, se hará responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicio de la construcción, de los materiales o por vicio del suelo que el CONSTRUCTOR haya debido conocer, de conformidad con los plazos y normas establecidas en los artículos 1914 al 1923 del código civil colombiano, la acción

prescribirá en un (1) año a partir de la fecha de la entrega del inmueble prometido en venta. Sin perjuicio de lo establecido en la ley.

CLÁUSULA QUINTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: PRECIO Y FORMA DE PAGO. - Que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagará(n) en la(s) fecha(s) pactada(s) en esta cláusula a la **PROMITENTE VENDEDORA**, mediante consignación a ALIANZA FIDUCIARIA al encargo fiduciario No. XXXXXXXXX, en cualquiera de los siguientes Bancos: Bancolombia, Banco Colpatria, Banco de Occidente y Banco AV VILLAS, en cumplimiento del contrato por medio del cual se constituyó el **FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROSSENDEROS - APARTAMENTOS** mediante la escritura pública ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) del veintiuno de diciembre de dos mil once (2011), el cual declaran conocer y aceptar. Una vez **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** efectúe(n) la consignación de cualquier pago, el día hábil siguiente a que ello ocurra, deberá remitir al correo electrónico **senderosdelasierra@gruposolerium.com** la consignación de la entidad en que se hizo. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y este es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES), como, por ejemplo, no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causara a favor del PROMITENTE COMPRADOR la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

PARAGRAFO: Que manifiesto (manifestamos) que conozco (conocemos) y acepto (aceptamos) que el valor final de venta del inmueble es el equivalente a **124 SMMLV** liquidados a la fecha de escritura, situación que conoce y acepta desde ya **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES).**

EL VALOR INDICADO ES PROYECTADO COMO UN VALOR DE REFERENCIA QUE DEBERÁ SER AJUSTADO A LA LIQUIDACIÓN FINAL DEL INMUEBLE, una vez se conozca el valor del salario mínimo legal vigente al momento de la escrituración, esto es conocido y aceptado por **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** con la suscripción del presente contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: Que manifiesto (manifestamos) que conozco (conocemos) y acepto (aceptamos) que en cuanto a que los aportes que realizaré corresponden al valor del inmueble objeto de la presente promesa el cual se estableció en la suma de **124 SMMLV** liquidados a la fecha de escritura, los cuales **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** abonara en las fechas y oportunidades establecidas a continuación:

El valor proyectado para la compraventa será la suma de **NOVENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. ($94.400.000)** y se cancelará de la siguiente manera:

A. La suma de **OCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($8.950.000.00)** como cuota inicial la cual será cancelada así:

   a. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** declara haber recibido a plena satisfacción.

   b. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de febrero 2023

   c. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de marzo 2023

d. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de abril 2023

e. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de mayo 2023

f. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de junio 2023

g. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de julio 2023

h. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de agosto 2023

i. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de septiembre 2023

j. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de octubre 2023

k. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de noviembre 2023

l. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de diciembre 2023

m. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de enero 2024

n. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de febrero 2024

o. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de marzo 2024

p. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de abril 2024

q. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de mayo 2024

r. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de junio 2024

s. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el dia 25 de julio 2024

t. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el dia 25 de agosto 2024

u. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de septiembre 2024

v. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de octubre 2024

w. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el dia 25 de noviembre 2024

x. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de diciembre 2024

y. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el dia 25 de enero 2025

z. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de febrero 2025

aa. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de marzo 2025

bb. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de abril 2025

cc. La suma de **UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.250.000)** que serán cancelados con las cesantías depositadas en el **FONDO DE PENSIONES Y CESANTIAS PROTECCION** el dia veinticinco (25) de abril de dos mil veinticinco (2025).

B. La suma de **VEINTI SEIS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVENTA PESOS MONEDA CORRIENTE. ($26.334.090.00)**, por concepto de **Subsidio** pagaderos en plazo no mayor a dos (2) meses contados a partir de la fecha de la firma de Escritura Pública, con el producto de un subsidio que tiene aprobado EL PROMITENTE COMPRADORA ante **LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR**, cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a LA SOCIEDAD VENDEDORA, conforme a lo dispuesto en el Decreto 975 del 31 de Marzo de dos mil cuatro (2004) y modificado parcialmente por el Decreto 2190 del 12 de Junio de dos mil nueve (2009) y sus posteriores reformas y adiciones.

C. El saldo liquido que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a tramitar oportunamente y a obtener ante la entidad financiera, que corresponde a la suma **CINCUENTA MILLONES QUINIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($50.509.850.00),** que pagará(n) **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario, contados a partir de la firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca, con el producto de un préstamo en la entidad financiera aprobada por la Superintendencia Financiera de Colombia en este caso **BANCOLOMBIA**, a cuyo favor constituirá hipoteca abierta de primer grado, junto con la escritura de compraventa que perfecciona este contrato, cuyo trámite y desembolso deberá hacerse de acuerdo con las estipulaciones que se señalan.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Si la cuota inicial se cancelará con el producto de las cesantías de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** estos se comprometen(n) a realizar los trámites respectivos hasta obtener su pago, el cual deberá ser cancelado a más tardar en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de la presente promesa de compraventa. En caso de mora en el pago de los aportes por más de un (1) día calendario conforme a los plazos dispuestos en el plan de pagos, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá declarar resuelto este contrato por incumplimiento, en los términos previstos en el presente contrato. Los pagos que haga EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a LA PROMITENTE VENDEDORA serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio de los inmuebles.

PARÁGRAFO TERCERO. En caso de que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) optare por utilizar un crédito menor a la suma señalada o decida no utilizar dicho crédito, el saldo insoluto necesario como cierre financiero para pago total del precio de inmueble, será distribuido como concepto de cuota inicial, en las cuotas pendientes por pagar del plan de pagos pactado entre las partes en montos iguales hasta antes de la firma de la escritura pública de transferencia, para lo cual desde ya se obliga ,(EL)(LA)(LOS) PROMITENTES COMPRADORES a firmar el correspondiente Otrosí que modifica el plan de pagos, en caso de que el promitente comprador no suscriba el Otrosí aquí descrito,(EL)(LA)(LOS) PROMITENTES COMPRADORES faculta(n) de manera expresa, desde ahora, a LA PROMITENTE VENDEDORA para terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato y consecuentemente, disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna, dando aplicación a la cláusula penal.

PARÁGRAFO CUARTO.- Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagara(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, con el producto de un Subsidio de Vivienda de interés social, este(os) se obliga(n) a tramitar y obtener ante LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR o ENTIDAD OTORGANTE la postulación, suministrando la documentación completa para tal trámite del subsidio. Si en el curso de este trámite LA ENTIDAD OTORGANTE, exigiere otro documento, deberá(n) presentarlo(s) en el plazo que le(s) fije la misma. En el evento anterior si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no diera(n) cumplimiento a los requisitos dentro de los plazos fijados, y/o no se obtuviera el desembolso por temas atribuibles a **(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)**, se le tendrá por incumplido el presente contrato con las facultades y consecuencias en favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** que trata la cláusula Sexta del presente contrato. Por otra parte, en virtud de la asignación del Subsidio de Vivienda de Interés Social, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga a cumplir lo establecido para la postulación, asignación y posterior desembolso del Subsidio de acuerdo a lo establecido en la Ley 1537 de junio 20 de 2012, y el Decreto 2190 de 2009 como sus reformas y adiciones. Así mismo, si la Caja de compensación Familiar, o ENTIDAD OTORGANTE del subsidio de vivienda familiar, no desembolsara el valor total del producto del Subsidio de Vivienda Familiar o lo realizara parcialmente, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**

cancelará(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la suma total o el faltante del producto del Subsidio de Vivienda Familiar más intereses a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera.

PARÁGRAFO QUINTO: LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta que el inmueble objeto de este Contrato, es una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** en los términos de las Leyes novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1989), Ley Cuarenta y nueve (49) de mil novecientos noventa (1990), Ley Tercera (3ª) de Mil novecientos noventa y uno (1991), Ley trescientos ochenta y ocho (388) de Mil novecientos noventa y siete (1997), Ley ochocientos doce (812) de dos mil tres (2003) y al Decreto dos mil ciento noventa (2.190) de dos mil nueve (2009) y demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen; así mismo, el plan del cual hace parte este inmueble, tiene carácter de Elegibilidad para efectos de la obtención del Subsidio de Vivienda familiar, de acuerdo al artículo tercero (3) de la Resolución ochocientos noventa y cinco (895) del diecisiete (17) de Mayo de dos mil once (2011).

PARÁGRAFO SEXTO: LOS BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR están en la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante si transfieren el derecho de dominio de la solución de vivienda o dejan de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento. Igualmente deben de restituir este subsidio cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio y entrega del mismo, o cuando se les compruebe que ha sido condenada por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. Lo anterior en concordancia con el artículo 21 de la ley 1537 de 2012. De acuerdo con la misma Ley; la persona que presente documentos o información falsa, con el objeto de que le sea adjudicado el subsidio de vivienda, quedará inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 30° de la Ley 3ª de 1.991; Una vez vencido el plazo establecido de diez (10) años desde la fecha de transferencia, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción.

PARÁGRAFO SEPTIMO. - SI EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagara(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** con el producto de un préstamo hipotecario que solicitara(n) a una entidad reconocida en el sector financiero colombiano, estos se obligan(n) a presentar ante la respectiva entidad, la solicitud del crédito que se menciona en esta cláusula. En consecuencia, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** deberán iniciar los trámites necesarios mínimo con ciento veinte (120) días antes de la fecha fijada para la firma de la escritura pública de compraventa, de conformidad con el reglamento básico de crédito de esa entidad financiera y cumplir con todos los requisitos exigidos para tal efecto por dicha entidad, siendo su responsabilidad obtener el préstamo aludido, sin perjuicio de la colaboración que les pueda prestar **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el trámite del mencionado crédito, sin que **LA PROMITENTE VENDEDORA** asuma por ello responsabilidad alguna con **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** ni se disminuya la responsabilidad de éste (os) en el procedimiento del debido trámite. **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** autoriza(n) a la entidad financiera, para que el producto del citado crédito, sea pagado directamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, en caso de que la entidad financiera, les otorgara el crédito por una suma inferior a la solicitada, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de la respectiva comunicación **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) cancelar la diferencia entre el valor solicitado y el valor aprobado a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y convenir con ésta la forma de pago de la mencionada suma, mediante la firma del

correspondiente otrosí a esta promesa de compraventa. Pago que deberá estar realizado para programar la fecha de firma de escritura que, en ningún caso, podrá exceder al plazo que se tiene para el otorgamiento de la misma, en el evento en que como consecuencia de la demora del trámite del crédito sea necesario postergar la fecha de la firma que perfecciona el presente contrato de igual manera se firmara otrosí a esta promesa de compraventa para reprogramar la firma de la escritura pública.

PARÁGRAFO OCTAVO: En el evento que reunidos, por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), todos los requisitos exigidos por LA ENTIDAD FINANCIERA, ésta negare el préstamo solicitado para cubrir por su conducto la parte del precio previsto en la cláusula QUINTA por causas totalmente ajenas a la voluntad de EL(LOS) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho una vez recibida la certificación escrita de LA ENTIDAD FINANCIERA en que conste la negativa. Si dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la misma por parte del **PROMITENTE VENDEDOR, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no se acerca(n) a cubrir con fondos propios el valor equivalente al préstamo negado, **EL PROMITENTE VENDEDOR** queda en libertad de disponer del inmueble en forma inmediata, debiendo devolver las sumas abonadas por EL(LOS) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, sin intereses de ninguna naturaleza en un plazo de treinta (30) días calendario, previa deducción de las sumas entregadas como arras.

PARÁGRAFO NOVENO. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se compromete(n) a entregar la carta definitiva de crédito, minuta de hipoteca en medio magnético y físico, la representación legal del banco con el que este solicitando el crédito y demás documentos requeridos por la notaria para la elaboración de la escritura pública de compraventa con sesenta (60) días de antelación a la fecha aquí pactada para el otorgamiento de la escritura pública. En caso de que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no cumpla(n) con lo anteriormente estipulado **EL PROMITENTE VENDEDOR** no autorizará el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y se entenderá como incumplimiento por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**

PARÁGRAFO DECIMO- En los eventos anteriores si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) no diere(n) cumplimiento a los requisitos y/o plazos fijados, o suministrare(n) información falsa, reticente o ambigua o sin el lleno de requisitos legales, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial y se tendrá por incumplida la presente Promesa por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), con las facultades, acciones y consecuencias establecidos en este contrato a favor del PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO.-Desde la fecha de entrega real y material de los inmuebles antes descritos, y hasta la fecha de pago o abono efectivo de cualquier saldo adeudado al PROMITENTE VENDEDOR, incluido el de LA ENTIDAD FINANCIERA y durante el plazo pactado de cuarenta y cinco (45) días de que trata el literal (B) de esta cláusula, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR**(ES) pagará(n) al EL PROMITENTE VENDEDOR intereses de subrogación a la tasa máxima legal vigente, los cuales deberán ser cancelados por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad y sin necesidad de requerimiento alguno por renunciarse a este expresamente, saldo e intereses que serán garantizados con pagaré y letras.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: .- En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el de LA ENTIDAD FINANCIERA, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagará(n) al PROMITENTE VENDEDOR intereses moratorios a la máxima tasa permitida en la ley comercial, aunque esto no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **EL PROMITENTE VENDEDOR** exigir el pago del saldo adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa de compraventa por el incumplimiento.

sin perjuicio del ejercicio de los demás derechos, facultades y acciones a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR. La cancelación de los intereses no implica aceptación o prórroga en el pago de la obligación principal. De igual forma los intereses cancelados por moras en las cuotas aquí pactadas serán de propiedad de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en ningún caso serán objeto de restitución, situación que conoce y acepta **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, saldo e intereses que serán garantizados con pagaré o letras.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO: EL(LOS) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a cancelar de forma inmediata los valores que, por concepto de avalúos estudio de títulos, prima de seguros, timbres de pagarés, etc., le(s) cobre **LA ENTIDAD FINANCIERA** para tramitar o perfeccionar el crédito solicitado.

PARÁGRAFO DECIMO CUARTO: En caso de que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** quisiera(n) modificar la forma de pago pactada en la presente cláusula, deberá solicitarlo por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** en un término no inferior a treinta (30) días antes de la fecha de firma de escritura pública que perfeccione el presente contrato, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se reservara el derecho de aceptar o no la solicitud, caso en el cual de ser aceptada, podrá plantear un costo financiero, que será adicionado al valor del inmueble, en caso de que en virtud de la nueva forma de pago, éste aplicase.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO. - EL(LOS) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** faculta(n) al **PROMITENTE VENDEDOR** para efectuar libremente la imputación de los pagos o las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(los) y a favor de éste último, sea que esta imputación se haga a intereses de mora o a capital de acuerdo con la Ley, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de una entidad financiera.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO. - No obstante, a la forma de pago pactada en la escritura pública de compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, las partes renunciarán expresamente al ejercicio de la condición resolutoria derivada de dicha forma de pago.

CLAUSULA SEXTA. - EL PROMITENTE VENDEDOR está debidamente autorizado para anunciar y enajenar los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa, según radicación (XXXXXXXXXXXX) , expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá, Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la secretaria del Hábitat

CLAUSULA OCTAVA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. - EL PROMITENTE VENDEDOR otorgará la escritura pública mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida, el día **segundo (2DO) trimestre del año mil veinticinco (2025)**, a las 2:00PM, en la Notaría Veintisiete (27) del Círculo Notarial de esta Ciudad. No obstante, la obtención de la aprobación del crédito a lo cual se obliga(n) **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)**, junto con el estudio de títulos, avalúo y la minuta de la hipoteca deberá estar a más tardar, sesenta (60) días antes del día pactado para el otorgamiento de la escritura pública. Si uno cualquiera de los requisitos anteriores no se cumpliere en el plazo mencionado por parte del **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplida la presente Promesa por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Para el caso de la no obtención de la aprobación del crédito en el plazo estipulado en la cláusula precedente por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y no obstante que **EL PROMITENTE VENDEDOR** se encuentra facultado para terminar la presente promesa con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor de los mismos, **EL**

PROMITENTE VENDEDOR podrá optar por prorrogar o fijar un nuevo plazo para la obtención de dicha aprobación el cual no podrá ser superior a quince (15) días antes al otorgamiento de la escritura pactada en esta promesa, para lo cual deberá firmarse el otrosí correspondiente y siempre y cuando los documentos del crédito se hayan radicado dentro del término indicado en este mismo contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - En todo caso, la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa podrá modificarse por las partes de mutuo acuerdo, siempre y cuando exista previa comunicación de este hecho. las partes se comprometen a firmar un Otrosí como mínimo ocho (8) días antes del vencimiento de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa inicialmente pactada. Esta modificación no constituye incumplimiento de la presente Promesa por parte del **PROMITENTE VENDEDOR.** Así mismo, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta(n) desde ya que asumirá(n) todos los gastos generados por las modificaciones al presente contrato solicitadas por este último, tales como cuota de administración ordinaria y extraordinaria, servicios públicos, alistamiento, aseo, costos administrativos, impuestos prediales, impuestos de valorización y demás costos propios del inmueble, que se puedan generar con ocasión a la modificación de la fecha de otorgamiento de escritura pública arriba estipulada.

PARÁGRAFO TERCERO. - Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no comparece(n) a suscribir la escritura pública que perfecciona la presente promesa de compraventa el dia, hora y lugar convenido, se entenderá como incumplimiento y se aplicará a la parte incumplida el valor de la cláusula penal. No obstante, la escritura pública mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida sólo la otorgará **EL PROMITENTE VENDEDOR** si: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se encontrare(n) al día en cumplimiento de las obligaciones a su cargo, especialmente, en el pago de la totalidad del precio acordado para la compraventa de que trata la cláusula QUINTA de este contrato.

PARÁGRAFO CUARTO. - De conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 12 del Decreto 2148 de 1983, la Notaría 24 de Bogotá autoriza a los representantes legales de la parte **PROMITENTE VENDEDOR** para suscribir la escritura pública de compraventa con la cual se dará cumplimiento a este contrato fuera del despacho con posterioridad a la suscripción de la misma por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**

PARÁGRAFO QUINTO: LA PROMITENTE VENDEDORA y **EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** se obligan a otorgar la correspondiente escritura de compraventa que perfeccionará este contrato siempre y cuando **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Haya(n) cumplido con todas las obligaciones a su cargo, especialmente en lo relativo a la cancelación total de los recursos propios, la carta de aprobación del subsidio de vivienda de interés social, la aprobación del crédito para cancelar el saldo adeudado como la legalización del mismo ante el BANCO incluidas la firma del pagaré, constitución de seguros, etc. trámites que **EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR** declara(n) conocer, aceptar y cumplir. En caso contrario, la presente promesa de compraventa se entenderá incumplida por parte de **EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR** quien(es) asumirá las consecuencias señaladas en este contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: si a la fecha de la programación de la firma de la Escritura Pública de transferencia del bien inmueble notificada por el **PROMITENTE VENDEDOR** la Escritura Pública de Reglamento de Propiedad Horizontal del PROYECTO SENDEROSSENDEROS- APARTAMENTOS (FIDEICOMISO YOMASA), no ha sido posible el registro del instrumento público, se prorrogara hasta que EL **PROMITENTE VENDEDOR** notifique al **EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** la nueva fecha de firma de Escritura Pública del inmueble objeto de este contrato.

CLAUSULASEPTIMA : ENTREGA: EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta el día **tercer (3ER) trimestre del dos mil veinticinco (2025)**, junto con todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, de acuerdo al reglamento de Propiedad Horizontal; salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, o en eventos tales como la falta de suministro oportuno de materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios de agua, energía eléctrica y gas por parte de las Empresas Distritales, huelgas del personal de **EL PROMITENTE VENDEDOR** de la Edificación, de sus contratistas o de sus proveedores, sin que haya lugar a cobro de perjuicio o indemnización alguna a favor de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).** En dichos eventos, el plazo se prorrogará por ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito, o por el tiempo que se requiera si estos eventos superasen dicho límite. Se deja constancia que las anteriores enumeraciones sobre eventos que pueden dar lugar a la prórroga de la fecha de entrega no son taxativas. El presente contrato de promesa de compraventa se regirá por las normas que para caso fortuito o fuerza mayor están contenidas en el Código Civil. La fecha de entrega estipulada puede ser antes si las partes de común acuerdo así lo convienen.

PARÁGRAFO PRIMERO. - En todo caso, la fecha de entrega podrá modificarse a discreción de **EL PROMITENTE VENDEDOR** en caso de presentarse los eventos anteriormente descritos, previa comunicación de este hecho al **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).** Esta modificación no constituye incumplimiento de la presente Promesa por parte del **PROMITENTE VENDEDOR.**

PARÁGRAFO SEGUNDO. - La entrega real y material del inmueble se hará constar en Acta suscrita por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y **EL PROMITENTE VENDEDOR.** En caso de que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no se presentase(n) a recibir el inmueble en la fecha pactada anteriormente, **EL PROMITENTE VENDEDOR** tendrá derecho a considerar que el inmueble ha sido recibido a entera satisfacción por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** desde la fecha de la escritura pública de compraventa, para lo cual se suscribirá un acta con testigos, y las llaves del inmueble serán dejadas en las oficinas de la administración.

PARÁGRAFO TERCERO.- Desde la fecha de entrega real y material del inmueble, lo que primero acontezca, será de cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, todas las reparaciones por daños o deterioro que **NO** obedezcan a vicios de suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL PROMITENTE VENDEDOR** por el término de un (1) año contado a partir de la fecha estipulada en este mismo parágrafo, sin perjuicio de lo establecido por la ley.

PARÁGRAFO CUARTO. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) cumplir en su totalidad las recomendaciones hechas por **EL PROMITENTE VENDEDOR** en el Manual Operativo suministrado por el mismo al momento de la entrega del inmueble. Es una obligación de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** conocerlo, aceptarlo y darle cabal cumplimiento teniendo en cuenta que de esto depende el buen funcionamiento del objeto de compra del presente contrato, exonerando a **EL PROMITENTE VENDEDOR,** en caso de presentarse algún tipo de anomalías en el inmueble provenientes del uso indebido del mismo.

CLÁUSULA OCTAVA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO. - GRUPO SOLERIUM S.A.S garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles mencionados en el presente contrato y que tiene el dominio y la posesión de ellos, y declara que los entregará libres de registro, demanda civil, uso, habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general, libre de limitaciones, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentran sometidos. En cuanto a hipotecas,

soportará una de mayor extensión que se constituirá a favor de una entidad financiera y la cual será debidamente inscrita en la ofici

na de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad al folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión No. **50S-40726931** Hipoteca que se cancelará en la proporción que le corresponde a los inmuebles prometidos en venta, junto con la escritura pública de compraventa que perfeccione la presente promesa de compraventa, hecho este que acepta(n) expresamente EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

CLAUSULA NOVENA- IMPUESTOS Y SERVICIO. - LA PROMITENTE VENDEDORA Los inmuebles se entregarán con los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía, redes telefónicas y redes de gas exigidos por las Autoridades Distritales, instalados y funcionando. Los derechos y trabajos de la red principal de entrada de los teléfonos al edificio serán por cuenta del **PROMITENTE VENDEDOR**. Los derechos de la línea telefónica privada correspondiente al inmueble objeto de la presente promesa, ya instalada en el inmueble, y los derechos del suministro de gas domiciliario, serán por cuenta exclusiva de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO PRIMERO. - En ningún caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en las instalaciones y el mantenimiento de los servicios de agua y alcantarillado, energía, teléfono y gas. Siempre y cuando no existan, medien actos imputables al constructor.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - EL PROMITENTE VENDEDOR podrá colaborar con **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en la solicitud de la línea telefónica para el inmueble prometido en venta sin que el primero asuma responsabilidad alguna por tal hecho, puesto que es **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** quien(es) debe(n) realizar el correspondiente trámite.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA- EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) las construcciones y planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del edificio y las especificaciones de la construcción, las cuales se obliga(n) a respetar así como el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se someterá el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa y que conoce(n) que se encuentra acorde con la Ley 675 de 2001 y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

PARÁGRAFO PRIMERO. - El inmueble prometido en venta será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar. Esta destinación no podrá ser variada por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** o sus causahabientes a cualquier título.

CLAUSULA DECIMA. - GASTOS DE ESCRITURACION. -Los gastos que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán cancelados así:

1. Los gastos Notariales así:

GASTOS NOTARIALES

ITEM	CONCEPTO	OBSERVACION
1	DERECHOS VENTA	por partes iguales entre **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y **EL PROMITENTE VENDEDOR**.
2	DERECHOS HIPOTECA	Todos los gastos que se ocasionen por la constitución de la hipoteca a favor de LA ENTIDAD FINANCIERA serán de cuenta exclusiva de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

3	PODER POR ESCR PUBLICA	asumidas en su totalidad por **EL PROMITENTE COMPRADOR**.
4	DERECHOS LIBERACION	Los gastos que se generen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión serán cancelados por **EL PROMITENTE VENDEDOR.**
6	ACTOS ADICIONALES SIN CUANTIA	asumidas en su totalidad por **EL PROMITENTE COMPRADOR**.
7	HOJAS MATRIZ	asumidas en su totalidad por **EL PROMITENTE COMPRADOR**.
8	COPIAS	asumidas en su totalidad por **EL PROMITENTE COMPRADOR**.
9	AUTENTICACIONES	asumidas en su totalidad por **EL PROMITENTE COMPRADOR**.
10	AFECTACION	asumidas en su totalidad por **EL PROMITENTE COMPRADOR**.
11	DILIGENCIAS	por partes iguales entre **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y **EL PROMITENTE VENDEDOR**.
12	CERTIFICADO PAGINA WEB	por partes iguales entre **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y **EL PROMITENTE VENDEDOR**.
13	BIOMETRIAS	por partes iguales entre **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y **EL PROMITENTE VENDEDOR**.
14	RECUADOS FONDO DE NOTARIADO	por partes iguales entre **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y **EL PROMITENTE VENDEDOR**.
15	RECAUDOS SUPERINTENDENCIA	por partes iguales entre **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y **EL PROMITENTE VENDEDOR**.
16	IMPUESTO A LA VENTAS (19%)	por partes iguales entre **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

2. El impuesto de registro y los gastos de registro de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**
3. Los gastos que ocasione el timbre del presente contrato de promesa de compraventa si llegare a generarse, serán pagados por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**

PARÁGRAFO: Si bien los costos y gastos de registro serán asumidos por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES);** EL **PROMITENTE VENDEDOR** podrá facilitar los trámites y gestiones de presentar y radicar la respectiva escritura pública ante la oficina de registro para lo cual **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** con quince (15) días hábiles de antelación a la fecha de firma de la escritura aportará(n) los recursos necesarios para cancelar los impuestos de registro y los derechos de registro de acuerdo con la liquidación que le remita previamente **EL PROMITENTE VENDEDOR**, mediante la entrega de cheque de gerencia en la oficina de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, o mediante consignación efectuada a la cuenta recaudadora determinada por **EL PROMITENTE VENDEDOR** para tal fin. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA. INTERVENCION EN LA CONSTRUCCION. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta, salvo estipulación en contrario. Que además deben constar por escrito

PARÁGRAFO. - Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** decide(n) hacer cambio de acabados o s llegare a ejecutar obras dentro del inmueble prometido en venta, los costos que éstas ocasionen serán de su cargo y será(n) el(los) único(s) responsable(s) de dichas obras y **EL PROMITENTE VENDEDOR** quedará

eximido de cualquier responsabilidad a su cargo. Además, dichas obras solo podrán iniciarse una vez se hubiere efectuado la entrega real y material del inmueble.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. - EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) conoce y acepta la existencia del inmueble modelo del FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROSSENDEROS - APARTAMENTOS y se obliga a respetar las políticas de mercadeo y publicidad que **LA PROMITENTE VENDEDORA** desarrolle y a permitir el acceso a él durante toda la gestión de ventas del proyecto.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) acepta(n) que su inmueble sea entregado con especificaciones si no iguales si similares a la de los planos y video, conservando la calidad de materiales y construcción informadas en sala de ventas. Es claro que los muebles y enseres que están en el video son elementos de decoración que pertenecen a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y que no hacen parte del inmueble objeto del contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO:EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)manifiesta(n)que conoce(n) que hasta tanto se termine la construcción, enajenación y entrega del FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROSSENDEROS - APARTAMENTOS al cual pertenece el inmueble objeto de este contrato, permanecerá personal de obra, vehículos pesados, equipos para construcción y en general maquinaria utilizada para la labor constructiva y por lo tanto se obliga incondicionalmente a permitir el acceso de dicho personal, maquinaría, equipos, materiales y demás elementos necesarios para el desarrollo de la obra.

CLAUSULA DECIMA TERCERA. - HURTOS. - A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) la responsabilidad en el correcto cuidado y manejo de las unidades individuales que le pertenecen, de los bienes y personas que ingresan al conjunto y/o unidad individual. En consecuencia, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, no asumirá responsabilidad alguna por hurto(s), sustracción(es) de bien(es) o pérdida de elementos y/o cosas que ocurra(n) en las unidades individuales entregadas al (LOS) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, bien sea por hechos ocurridos en las unidades individuales o en el conjunto residencial, así **EL PROMITENTE VENDEDOR** desempeñe el cargo de administrador provisional de la urbanización.

CLAUSULA DECIMA CUARTA: RESOLUCIÓN POR FALLECIMIENTO.- El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona del(de los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**; en caso del fallecimiento de **EL PROMITENTE COMPRADOR** o de alguno ó algunos del(de los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el presente contrato de promesa de compraventa se entenderá resuelto de pleno derecho, de forma tal que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá disponer de manera inmediata del inmueble objeto del contrato, y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión del mismo a quién demuestre legítimo derecho, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: Los inmuebles objeto de la presente promesa serán destinados única y exclusivamente para vivienda familiar. Los parqueaderos para estacionar vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y altura, todo lo cual el **EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** declara conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por **EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** o sus causahabientes a cualquier título.

CLAUSULA DECIMA SEXTA. - DESENGLOBE. EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a realizar el desenglobe catastral de los inmuebles aquí prometidos en venta, con la última escritura de venta del inmueble del mencionado Proyecto.

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA. - POST VENTAS: LA PROMITENTE VENDEDORA para efectos de la garantía que otorgara sobre las unidades de vivienda que se vendan en el FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROSSENDEROS - APARTAMENTOS se basarán en la siguiente distinción:

1. **DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE. EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** deberá dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible a la entrega del inmueble, para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** responda por ellos. No se aceptarán reclamos por carpintería metálica, Ventanería y vidrios y enchapes de pisos, aparatos sanitarios e incrustaciones, puertas en madecor, y en general, por todo defecto que no haya sido debidamente registrado en el acta de entrega.
2. **DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE:** Respecto a este tipo de daños, operan dos garantías: a) Las garantías de griferías, aparatos sanitarios, funcionamiento de cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias, manijas, cierres de ventanas, rosetas e interruptores, llaves y desagües, tabletas y enchapes, serán atendidos a través de **PROMITENTE VENDEDORA** por un periodo de tres (3) meses contados a partir de la entrega del inmueble. Vencido este plazo, **EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** deberá en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas. El plazo de tres (3) meses no se suspenderá por la falta de uso que el **EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** haga al inmueble, entendiendo que la garantía expira para la **PROMITENTE VENDEDORA** vencido el plazo de tres (3) meses contados a partir de la entrega, y b) La garantía respecto a las fisuras de muros se efectuará por una vez a los doce (12) meses contados partir de la entrega del inmueble. **EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** deberá llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso que el **EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** haga al inmueble, entendiendo que la garantía expirara vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega. De ahí en adelante **EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** deberá efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA recomienda que dentro del periodo de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble, entendiendo que el proceso de los ajustes de los materiales, que coincide con el periodo de garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** cambia el color de los muros, coloca enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no estará obligado a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a la reparación, pero se limitará a la reparación o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por **EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)**. Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas de teléfonos, televisión y citofonos, por causa de los sistemas privados de televisión.

PARÁGRAFO TERCERO: Toda reparación en ejercicio de la garantía debe ser solicitada por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble, deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a éstos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en contrato correspondiente.

PARÁGRAFO CUARTO: LA PROMITENTE VENDEDORA no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido o mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirara si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para tal efecto.

PARÁGRAFO QUINTO: Frente a los daños o imperfecciones que presente el inmueble dentro del periodo de garantía, **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de esta es entregar el inmueble objeto de contrato en correcto estado.

PARÁGRAFO SEXTO: Todo lo mencionado con relación a las garantías operara siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de in tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda y por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: LA PROMITENTE VENDEDORA no responderá por el mal uso de los mesones de baños y cocina ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados. **PARÁGRAFO OCTAVO:** Vencidas las garantías mencionadas en el artículo anterior, **LA PROMITENTE VENDEDORA** responde por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA. CESIÓN. - La cesión del presente contrato de promesa de compraventa por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** requiere la aceptación previa, expresa y por escrito, tanto de la cesión como de la persona cesionaria por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR.**

CLAUSULA DECIMA NOVENA: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. En el evento de que el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, vaya a ser afectado a vivienda familiar, de conformidad con lo establecido en la Ley 258 de 1996 modificado por la Ley 854 de 2003, el promitente comprador se obliga a que el cónyuge o el compañero permanente comparezca a otorgar la escritura pública de compraventa prometida y consienta el gravamen hipotecario que debe constituir en virtud de lo previsto en la Cláusula Segunda de este documento.

CLAUSULA VIGESIMA.- .- PATRIMONIO DE FAMILIA: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a constituir mediante la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo y de su esposa(o) y de su(s) hijo(s)(as) menor(es) y de los que llegaren a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9 de 1.989, en la Ley 3 de 1.991, en los artículos 2 y 4 de la Ley 91 de 1.936 y demás normas concordantes las cuales regulan lo concerniente a la VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

CLAUSULA VIGENSIMA PRIMERA. - MODIFICACIONES. Cualquier modificación relacionada con los términos del presente contrato deberá ser convenida por las partes de común acuerdo mediante la firma de un Otrosí, que deberá agregarse al presente documento.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA- MÉRITO EJECUTIVO. - El presente contrato de promesa de compraventa prestará por sí mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones de hacer o de dar que puedan derivarse del mismo sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes. Para todos los efectos las obligaciones que presten mérito ejecutivo derivadas del presente contrato se ejecutarán por medio del procedimiento ejecutivo ante la jurisdicción ordinaria y ante los jueces de la República de Colombia.

PARÁGRAFO. - En caso de que **EL PROMITENTE VENDEDOR** tenga que recurrir al cobro judicial o extrajudicial y por consiguiente requerir los servicios de un profesional en derecho por el incumplimiento de cualquier obligación contenida en este contrato por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, este(os) ultimo(s) se obliga(n) al pago de los honorarios profesionales correspondientes, incluidos los intereses respectivos.

CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN. - El presente contrato de promesa de compraventa quedará resuelto de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial y sin ningún valor el compromiso de compraventa en virtud de esta estipulación en los siguientes casos:

1. Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no adelanta(n) las gestiones para la presentación de la solicitud de crédito a **LA ENTIDAD FINANCIERA**, en los términos estipulados en la cláusula QUINTA de esta Promesa.
2. En el evento que **LA ENTIDAD FINANCIERA** niegue a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el crédito solicitado o apruebe una suma inferior a la solicitada y **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no cancele(n) el saldo total dejado de aprobar o la diferencia resultante entre el valor solicitado y el valor aprobado hasta completar el precio total de esta compraventa.
3. Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** incurre(n) por una o más veces en mora en el pago de una cualquiera de las sumas estipuladas en la cláusula QUINTA de la presente promesa.
4. En general, si una de las partes que interviene en esta negociación, incumpliere con cualquiera de las obligaciones que contrae mediante esta promesa.

PARÁGRAFO PRIMERO. - En el caso consagrado en el numeral 1 (uno) de la presente cláusula, además de la resolución del contrato, habrá lugar a la aplicación de la cláusula penal a la parte que dé lugar al evento previsto. En el evento del numeral dos (2), habrá lugar a la aplicación de la cláusula penal para los eventos de incumplimiento previstos en la cláusula QUINTA de esta Promesa. En los eventos de los numerales dos, tres y cuatro (2, 3 y 4), además de la resolución del contrato, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá optar por cobrar los intereses moratorios causados o por cobrar la cláusula penal. La aplicación de la cláusula penal se hará sin necesidad de requerimiento judicial al cual renuncian las partes expresamente.

CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR CAUSA DISTINTA AL INCUMPLIMIENTO O DESISTIMIENTO DE LAS PARTES. En cualquier tiempo, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá retractarse de la venta prometida y dar por terminado el presente contrato si se presentan los siguientes eventos:

Cuando se hayan presentado circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros, que no permitan terminar el proyecto, tales como la mora en el pago de los PROMITENTES compradores de tal manera que se afecte el flujo financiero del proyecto, la suspensión o paralización de los créditos otorgados al constructor, la paralización de las obras por hechos de terceros sin la posibilidad de reanudarlas. En tales eventos se procederá a disponer de los inmuebles de propiedad de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, o del patrimonio autónomo denominado PROYECTO SENDEROSSENDEROS - APARTAMENTOS (FIDEICOMISO YOMASA), con el fin de obtener los recursos o las condiciones que le permitan a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, restituir a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** las sumas pagadas por éste(os) con la indexación generada a la fecha del suceso en un plazo de ciento veinte (120) días hábiles.

CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA-CLÁUSULA PENAL. El incumplimiento de cualquiera de las partes de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, da derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir inmediatamente a título de pena, a quien no cumplió o no se allanó a cumplir el pago de una suma equivalente al treinta por ciento (30%) de la suma que como parte del precio total del inmueble que haya entregado el promitente comprador a favor del promitente vendedor al momento del incumplimiento, suma ésta que será exigible por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. El

incumplimiento del presente contrato dará lugar a la resolución de este, encontrándose incluida en la presente cláusula penal cualquier liquidación de daño o perjuicio a que haya lugar considerado por la parte cumplida. En el evento de presentarse la resolución del contrato por el incumplimiento o mora de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá retener la suma pactado como cláusula penal, de las sumas ya recibidas como anticipo en ejecución de este contrato, e imputarla al valor de dicha cláusula penal. En caso de que corresponda a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el pago a favor de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** de la cláusula penal aquí establecida, esta suma deberá entregarse por parte de la Fiduciaria, previa instrucción de la **PROMITENTE VENDEDORA**, a más tardar dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de resolución del contrato a favor de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEXTA. - SOLUCION DE DIFERENCIAS. Las diferencias que surjan entre las partes por razón o con ocasión del desarrollo o ejecución del presente contrato, se procurarán resolver mediante procedimientos de auto composición tales como transacción o conciliación. Para este efecto las partes podrán acudir a cualquier centro de conciliación legalmente acreditado con el fin de llegar a acuerdos que beneficien el desarrollo y la ejecución del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Las obligaciones dinerarias claras, expresas y exigibles contenidas en este contrato no estarán sometidas a la cláusula compromisoria precedente para lo cual las partes podrán acudir a la justicia ordinaria; las obligaciones que presten mérito ejecutivo de dar o hacer no estarán sometidas a la cláusula compromisoria.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - La Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la secretaria del Hábitat, mantendrá su competencia en los términos de ley.

CLAUSULA VIGESIMA SEPTIMA- REPORTE A CENTRALES DE RIESGO.- EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(mos) a **GRUPO SOLERIUM S.A.S** o a quien represente sus derechos, expresa e irrevocablemente para que consulte, reporte, solicite, divulgue y procese en las centrales de riesgo o cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos sobre el comportamiento crediticio de las personas, bien sea del sector financiero, empresarial o de consumo, toda la información referente a mi(nuestro) comportamiento como cliente de la Entidad, el estado de las obligaciones a mi cargo que se desprenden del presente Contrato y especialmente la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar. Igualmente, autorizo a **GRUPO SOLERIUM S.A.S**, para consultar y solicitar información sobre mi comportamiento crediticio a las centrales de riesgo. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de mis (nuestras) obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos en donde se consigna de manera completa todo el comportamiento crediticio y financiero del cliente.

Declaro que con la firma de la presente promesa de compraventa, acepto la autorización impartida por la presente cláusula y manifiesto conocer que la consecuencia derivada de la presente autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en las centrales de riesgo, circunstancia por la cual todas las entidades que manejen este tipo de información bien sea del sector financiero o empresarial, afiliadas a dichas centrales conocerán mi comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de mis(nuestras) obligaciones financieras.

CLAUSULA VIGESIMA OCTAVA - DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES. - Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes señalan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá,

D.C. Igualmente fijan las siguientes direcciones y teléfonos para efectos de recibir cualquier notificación o comunicación:

EL PROMITENTE VENDEDOR:

DIRECCIÓN: CARRERA 18B 116-16 OFICINA 404

TELEFONO: 7551358 / 6294775

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):

DIRECCIÓN: *Carrera 28 No 40-47 Sur*

TELEFONO: 3506342777

EMAIL: jd_ospin@hotmail.com

PARÁGRAFO. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) tendrá(n) como obligación informar al **PROMITENTE VENDEDOR** cualquier cambio de domicilio o lugar de trabajo dentro de los tres (3) días siguientes al cambio, con el fin de poder enviar notificaciones que se generen durante la vigencia de este contrato.

CLAUSULA VIGESIMA NOVENA - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) el contrato de fiducia mercantil suscrito entre ALIANZA FIDUCIARIA S.A y LOS FIDEICOMIENTES Alfonso Castro López, Alfonso José Castro Rojas, Luz Dary Cortes, Johanna Alexandra Larrota Cortes, Maria Paula Larrota Cortes, Fulton Gerardo Gutierres Rojas, Jorge Humberto Echeverri Álvarez, Rafael Salas Castro, Inversiones Cerrollano S.A.S, y el FIDEICOMITENTE GERENTE y CONSTRUCTOR único, la sociedad GRUPO SOLERIUM S. A.S Constituido mediante la escritura pública número ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) del veintiuno de diciembre de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) de Bogotá.

La gestión de LA **FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. LA **FIDUCIARIA** no asume en virtud de este contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE** o al PROYECTO, ni a facilitar con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el Proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor.

CLAUSULA TRIGESIMA GARANTIAS: el comprador cuenta con las garantías legales que comprenden la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el articulo 8 de la ley 1480 de 2011, que dispone "(...)

CLAUSULA TRIGESIMO. - La presente promesa de compraventa reúne todas las obligaciones y derechos a los que se obligan las partes en el presente negocio.

Para constancia de lo anterior, se firma el presente contrato en tres (03) ejemplares del mismo tenor en la ciudad de Bogotá, el día **17 de diciembre de 2024** por las partes y ante dos testigos. Toda modificación al mismo, debe constar por escrito y estar firmada por las partes.

EL PROMITENTE VENDEDOR

JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ
C.C.79.149.549 de Usaquén
Representante Legal
Grupo Solerium S.A.S

EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
CC. Nº xxxxxxxxxx de BOGOTA

Incluye anexos enunciados:
Anexo 1: Planos del inmueble prometido.
Anexo 2: Especificaciones y acabados inmueble prometido.

Elaboro: Silvana Rubio

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO:

MATRÍCULA INMOBILIARIA: **50S-40792360** ----------

CÉDULA CATASTRAL: **en Mayor Extensión.** ----------

UBICACIÓN DEL PREDIO: **APARTAMENTO NÚMERO OCHOCIENTOS SIETE (807) TORRE DOS (2), QUE FORMA PARTE DE SENDEROS APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA DOS (2) UBICADO EN LA CARRERA SEGUNDA (2) NÚMERO SETENTA Y SIETE – CINCUENTA SUR (77 - 50 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.** ----------

---------- **NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO** ----------

CÓDIGO ----- ESPECIFICACIÓN ---------- VALOR DEL ACTO

0125 ---- COMPRAVENTA (V.I.S) CON SUBSIDIO DE COLSUBSIDIO, FONVIVIENDA ----------$114.750.000

0315 ---- CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA ---------- SIN CUANTÍA

0855 ---- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ---------- $1.000.000

0219 ---- HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA --------- $51.170.520

0304 ---- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ---------- SI ___ NO _X__

---------- PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO: ----------

PARTE FIDEICOMISO VENDEDOR ----------

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ---------- NIT. 860.531.315-3

VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA ----------NIT. 830.053.812-2

FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO:----------

GRUPO SOLERIUM S.A.S. ---------- NIT 900.251.401-1

PARTE COMPRADORA E HIPOTECANTE: ----------

NURI MILENA ROJAS PAEZ---------- C.C. 1.031.154.538

ACREEDOR HIPOTECARIO: ----------

BANCO CAJA SOCIAL S.A. ---------- NIT 860.007.335-4

LIBERACIÓN DE HIPOTECA: ----------
DE: BANCOLOMBIA S.A. ---------- **NIT 860.007.335-4**
A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ---------- **NIT 860.531.315-3**
VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO ----------
DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA ----------**NIT 830.053.812-2**
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a veintiuno (21) de abril de dos mil veintitrés (2023), en la **Notaría Veintisiete (27) del Circulo de Bogotá D.C.,** ante mí **ANGELA DEL PILAR CONDE JIMÉNEZ,** Notaria Encargada, autorizada según Resolución No. 3539 del 14 de Abril de 2023 de la Superintendencia de Notariado y Registro, quien da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la otorga(n):----------
---------- **SECCIÓN PRIMERA** ----------
---------- **COMPRAVENTA** ----------
Comparecieron con minuta escrita: ----------
1) JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, quien dijo ser mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.549 expedida en Usaquén, en calidad de apoderado especial de la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., NIT. 860.531.315-3** según poder especial otorgado por **JOHANNA ANDREA GONZALEZ PLAZAS,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 52.493.359 expedida en **Bogotá D.C.,** en su calidad de Representante Legal, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Circulo Notarial de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y por la Superintendencia Financiera, los cuales se adjuntan al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA**, patrimonio Autónomo identificado con el número de **NIT 830.053.812-2,** quien(es) en el texto de este instrumento público se denominará(n) **LA VENDEDORA.** ----------

2) Compareció **JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ**, quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 23.556.093 expedida en Duitama, quien actúa en nombre y Representación Legal de **GRUPO SOLERIUM S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.251.401-1**, sociedad inicialmente constituida como **GRUPO SOLERIUM S.A.**, mediante escritura pública tres mil quinientos uno (3501) de fecha once (11) de noviembre de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaria Cuarenta y Siete (47) de Bogotá D.C., inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el día doce (12) de noviembre de dos mil ocho (2008) bajo el número 01255398 del Libro IX, posteriormente cambiando su denominación social a **GRUPO SOLERIUM S.A.S.**, mediante Acta No. 28 del treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintidós (2022), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el día tres (3) de octubre de dos mil veintidós (2022) bajo el número 02885373 del Libro IX, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** por una parte y por la otra parte: ----------

3) NURI MILENA ROJAS PAEZ, quien(es) dijo(eron) ser mayor(es) de edad, domiciliado(a)(s) en esta ciudad, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **1.031.154.538** expedida(s) en **Bogotá D.C.,** de estado civil **Soltera sin unión marital de hecho,** quien(es) actúa(n) en nombre propio y para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**; ----------

MANIFESTARON que celebran el presente **contrato de compraventa de vivienda de interés social** que se regirá e interpretará por las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: ----------

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Mediante Escritura Pública número ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil once (2.011) de la Notaria Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C., la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A.S. (antes GRUPO SOLERIUM S.A.), , en calidad de FIDEICOMITENTE, SUDAMIN S.A.S. en calidad de TRADENTE y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de FIDUCIARIA celebraron un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN contentivo del **FIDEICOMISO**

YOMASA y se llevó a cabo la transferencia de dominio a título de fiducia del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 50S-40292986 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C. zona sur. ----------

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: Mediante documento privado de fecha veintinueve (29) de diciembre de dos mil once (2011), la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A.S. (antes GRUPO SOLERIUM S.A.), cedió sus derechos a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., y MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS, mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de febrero de dos mil doce (2012), la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A.S. (antes GRUPO SOLERIUM S.A.), cedió sus derechos a ALFONSO CASTRO LOPEZ, ALVARO NELSON LARROTA MERCHAN, JOHANNA ALEXANDRA LARROTA CORTES, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ y RAFAEL SALAS CASTRO, mediante documento privado de fecha quince (15) de octubre de dos mil catorce (2014), JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el 15% de sus derechos fiduciarios a JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ y el 10% a FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS, mediante documento privado de fecha veintidós (22) de diciembre de dos mil catorce (2014), JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el 7.5% de sus derechos fiduciarios a ALFONSO JOSE CASTRO ROJAS y el 1.87% a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., mediante escritura pública Número novecientos cuarenta y dos (942) de fecha catorce (14) de febrero de dos mil quince (2015) de la Notaria Sesenta y Dos (62) del Círculo de Bogotá D.C. se realiza sucesión de los derechos fiduciarios de ALVARO NELSON LARROTA MERCHAN a sus herederas JOHANNA ALEXANDRA LARROTA CORTES, MARIA PAULA LARROTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCES, y mediante documento privado de fecha treinta (30) de noviembre de dos mil quince (2015) JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el 6,38% de sus derechos fiduciarios a GRUPO SOLERIUM S.A.S. (antes GRUPO SOLERIUM S.A.), ----------

CONSIDERACION TERCERA: Mediante documento privado de fecha veinticuatro de (24) de marzo de dos mil quince (2015), se suscribió Otrosí No 1 al contrato de fiducia, en donde se modificó la cláusula DECIMO SÉPTIMA.REMUNERACIÓN y cláusula DECIMO NOVENA.DURACIÓN.----------

CONSIDERACIÓN CUARTA: Finalmente mediante documento privado de fecha

veintiuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016), por voluntad de las partes, se modificó integralmente el objeto del contrato de fiducia, con el fin de regular a través de este, el desarrollo de un proyecto inmobiliario. ----------

CONSIDERACIÓN QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil FIDEICOMISO YOMASA tiene por objeto que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA**. ----------

1) Alianza como vocera del Fideicomiso mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE. ----------

2) A través del FIDEICOMISO y sobre el inmueble que lo conforma, que EL FIDEICOMITENTE desarrolle el PROYECTO bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa del FIDEICOMITENTE GERENTE. ----------

3) Alianza reciba y administre los recursos que a título de fiducia mercantil aporten EL FIDEICOMITENTE GERENTE y paguen LOS PROMITENTES COMPRADORES, de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia. ----

4) Alianza entregue los recursos del FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE GERENTE una vez obtenidas CONDICIONES DE GIRO en la medida que dicho FIDEICOMITENTE GERENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, debidamente aprobada por EL INTERVENTOR. ----------

5) Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE, y previamente incorporadas las mejoras al FIDEICOMISO, transfiera a LOS PROMITENTES COMPRADORES a título de Compraventa, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO objeto de la correspondiente promesa de compraventa, siempre y cuando se encuentre a paz y salvo por todo concepto derivado del contrato de fiducia mercantil y de la PROMESA DE COMPRAVENTA respectiva. ----------

6) Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO los bienes y recursos y que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los PROMITENTES

COMPRADORES, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: Que en la actualidad los FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO YOMASA son la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A.S. (ANTES GRUPO SOLERIUM S.A.), actuando en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE y ALFONSO CASTRO LOPEZ, ALFONSO JOSE CASTRO ROJAS, LUZ DARY CORTES, JOHANNA ALEXANDRA LARROTA CORTES, MARIA PAULA LARROTA CORTES, FULTON GERARDO GUTIÉRREZ ROJAS, JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ, RAFAEL SALAS CASTRO e INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., actuando en calidad de FIDEICOMITENTES.----------

CONSIDERACIÓN SÉPTIMA: Que para el Incremento del referido Patrimonio Autónomo fue transferido el derecho de dominio sobre el inmueble ubicado en la CARRERA SEGUNDA (2) NÚMERO SETENTA Y SIETE – CINCUENTA SUR (77 - 50 SUR) de la Ciudad de Bogotá D.C., Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, mediante escritura pública número

---

CONSIDERACIÓN OCTAVA: Que EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) suscribió(eron) con EL FIDEICOMITENTE GERENTE un contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble objeto de la presente escritura. ----------

CONSIDERACIÓN NOVENA: Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa y por ostentar **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO YOMASA** la titularidad jurídica del inmueble prometido, se suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en las siguientes: ----------

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA**, transfiere a título de compraventa a favor de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** el derecho de dominio y la posesión

material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), **UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO NÚMERO OCHOCIENTOS SIETE (807) TORRE DOS (2), QUE FORMA PARTE DE SENDEROS APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA DOS (2) UBICADO EN LA CARRERA SEGUNDA (2) NÚMERO SETENTA Y SIETE – CINCUENTA SUR (77 - 50 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA,** que se individualiza de la siguiente manera: ----------

APARTAMENTO NÚMERO OCHOCIENTOS SIETE (807). Tiene su acceso por el número setenta y nueve dieciocho sur (79 - 18 Sur) de la carrera segunda (2) LOTE 2. Está ubicado en el nivel ocho (8) de la torre dos (2) del conjunto residencial SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2. Su área total construida es de cuarenta y cinco metros cuadrados con dos decímetros cuadrados (45.02 M²), su área total privada es de treinta y nueve metros cuadrados con noventa y tres decímetros cuadrados (39.93 M²) al área cubierta de Apartamento, su altura libre estructural es de dos metros treinta centímetros (2.30 mts.) y son sus linderos: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en tres metros cincuenta y nueve centímetros (3,59 mts.), con muro común que lo separa de escalera común de piso. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y dimensiones sucesivas de: dos metros cincuenta centímetros (2,50 mts.), dos metros treinta centímetros (2,30 mts.), doce centímetros (0,12 mts.), dos metros sesenta centímetros (2,60 mts.), un metro sesenta centímetros (1,60 mts.), dos metros cuarenta y cuatro centímetros (2,44 mts.), doce centímetros (0,12 mts.), dos metros cuarenta y cuatro centímetros (2,44 mts.), tres metros diez centímetros (3,10 mts.), dos metros treinta y tres centímetros (2,33 mts.), doce centímetros (0,12 mts.), dos metros tres centímetros (2,03 mts.) y dos metros veinte centímetros (2,20 mts.), con muros y fachadas comunes que lo separan de vacío sobre zona verde común. Del punto tres (3) al punto DOS (2) en dos metros setenta y siete centímetros (2,77 mts.), dos metros treinta y dos centímetros (2,32 mts.), quince centímetros (0,15 mts.), dos metros treinta y dos centímetros (2,32 mts.), ochenta y cinco centímetros (0,85 mts.), treinta y cinco centímetros (0,35 mts.) y cincuenta y cinco centímetros (0,55 mts.), con muros y ducto comunes que lo separan del apartamento número ochocientos ocho (808). Del punto DOS (2) al punto uno (1) en línea quebrada y dimensiones sucesivas de: dos metros setenta

y cinco centímetros (2,75 mts.), treinta centímetros (0,30 mts.), cuarenta y dos centímetros (0,42 mts.), treinta centímetros (0,30 mts.), noventa y siete centímetros (0,97 mts.), un metro dieciocho centímetros (1,18 mts.), doce centímetros (0,12 mts.), un metro dieciocho centímetros (1,18 mts.), ochenta centímetros (0,80 mts.), cuarenta centímetros (0,40 mts.), cincuenta y dos centímetros (0,52 mts.), ochenta y ocho centímetros (0,88 mts.), cincuenta y siete centímetros (0,57 mts.), diez centímetros (0,10 mts.), cuarenta y cinco centímetros (0,45 mts.), un metro dieciocho centímetros (1,18 mts.), un metro diez centímetros (1,10 mts.), veintiséis centímetros (0,26 mts.), ochenta y siete centímetros (0,87 mts.), noventa y dos centímetros (0,92 mts.), ochenta y ocho centímetros (0,88 mts.), diez centímetros (0,10 mts.), un metro (1,00 mts.), cincuenta y cinco centímetros (0,55 mts.) y un metro sesenta y dos centímetros (1,62 mts.), con muros, ductos y fachada comunes que los separan en parte de hall común de piso y en parte vacío sobre de medidores de agua.- - - POR EL CENIT: Con placa común que lo separa del nivel nueve (9). - - - POR EL NADIR: Con placa común que lo separa del nivel siete (7). - - - DEPENDENCIAS: Acceso principal, cocina, zona de ropas, sala comedor, estudio, alcoba 2, alcoba principal y baño. ----------
Este(os) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50S-40792360, cédula catastral número** **en Mayor Extensión,** y según el reglamento de propiedad horizontal le(s) corresponde un coeficiente de copropiedad del **cero punto doscientos cinco por ciento (0,205%)**. ----------
PARÁGRAFO PRIMERO: El(los) inmueble(s) se transfiere(n) con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. ----------
PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del(los) inmueble(s), la venta se hace como de **cuerpo cierto**, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo de las partes. ----------
SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El Conjunto SENDEROS APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, se desarrolla sobre el LOTE 1; lote de terreno ubicado en la CARRERA 2 # 77 – 50 SUR de la ciudad de Bogotá D.C.; ----------
LOTE 1: Tiene un área o extensión superficiaria de CUATRO MIL DOSCIENTOS

OCHENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y CUATRO (**4.286.44 M2**) comprendida entre los siguientes linderos: Del punto 3 al punto QSLIB20240 en una distancia de cuarenta y tres punto noventa metros (43.90 m), del punto QSLIB20240 al punto QSLIB20239 en una distancia de veintisiete metros (27.00 m), del punto QSLIB20239 al punto QSLIB20238 en una distancia de sesenta punto ochenta y tres metros (60.83 m); del punto QSLIB20238 al punto 4 en una distancia de treinta metros (30.00 m), del punto 4 al punto 5 en una distancia de veintiuno punto sesenta y siete metros (21.67 m), del punto 5 al punto ZMPAD-78 en una distancia de dos punto noventa dos metros (2.92 m); del punto ZMPAD-78 al punto ZAMPAD-79 en una distancia de dieciocho punto treinta y nueve metros (18.39 m), del punto ZMPAD-79 al punto ZMPAD-80 en una distancia de diecisiete punto cincuenta y siete metros (17.57 m), del punto ZMPAD-80 al punto ZMPAD-81 en una distancia de treinta y dos punto noventa y tres metros (32.93 m), del punto ZMPAD-81 al punto ZMPAD-82 en una distancia de veintiocho punto trece metros (28.13 m); del punto ZMPAD-82 al punto ZMPAD-83 en una distancia de seis punto treinta y un metros (6.31 m), del punto ZMPAD-83 al punto ZMPAD-84 en una distancia de nueve punto noventa y dos metros (9.92 m); del punto ZMPAD-84 al punto ZMPAD-85 en una distancia de ocho punto ochenta y cinco metros (8.85 m); del punto ZMPAD-85 al punto ZMPAD-86 en una distancia de diecinueve punto veintitrés metros (19.23 m); del punto ZMPAD-86 al punto 6 en una distancia de veinte punto cuarenta y ocho metros (20.48 m); del punto 6 al punto 85en una distancia de nueve metros (9.00 m); del punto 85 al punto 3 y encierra en distancia de cincuenta y ocho punto sesenta y ocho metros (58.68 m). A este Lote le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50S-40726931** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.----------

A pesar de su descripción, cabida y linderos el inmueble se considera como cuerpo cierto. ----------

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 VIS – PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA DOS (2) TORRE DOS (2)** del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001, en los términos de la escritura

pública número

debidamente registrada(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Sur ----------

CUARTA: TRADICIÓN.- ALIANZA FIDUCIARIA S. A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA, adquirió inicialmente el **LOTE 1** objeto del presente instrumento, de la siguiente manera: ----------

1.- Adquirió el LOTE 1 objeto del presente instrumento, por Constitución de Fiducia Mercantil de SUDAMIS S.A.S., mediante la escritura pública número ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) del veintiuno (21) de diciembre de dos mil once (2.011) otorgada en la Notaria Veinticuatro (24) de Bogotá, D.C.----------

2.- Posteriormente se realizó desenglobe mediante escritura pública cuatro mil cien (4.100) del cuatro (04) de octubre del año dos mil dieciséis (2.016) otorgada en la Notaria Cincuenta y Cuatro (54) del Círculo de Bogotá y aclarada mediante escritura pública número cuatro mil ochocientos treinta y dos (4.832) del veintidós (22) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016) otorgada en la Notaria Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá, todas debidamente registradas en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Sur. Producto de dicho desenglobe nació el folio de matrícula inmobiliaria **50S-40726931** sobre el cual fue constituido el reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública

y, Finalmente en cumplimiento del Artículo 6º. de la Ley 1796 de 2016 y Decreto 945 de 2017, por el cual se modifica parcialmente el reglamento colombiano de construcciones sismorresistentes NRS-10 y en aplicabilidad a la Instrucción

Administrativa número 12 de la Superintendencia de Notariado y Registro, se protocolizó la **CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN** emitida por parte del supervisor técnico independiente del proyecto **SENDEROS APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA DOS (2)** mediante la escritura pública numero

debidamente registrada(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Sur, correspondiéndole al inmueble objeto del presente contrato el folio de matrícula inmobiliaria número **50S- 40792360**----------

La construcción DE **SENDEROS APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA DOS (2)** que accede al terreno, fue levantada por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, con sujeción a:----------

1.- ACTO ADMINISTRATIVO 11001-5-22-0735 del veinticinco (25) de marzo de dos mil veintidós (2.022) otorgada por la Curaduría Urbana No.5 de Bogotá D.C. Debidamente ejecutoriada el veintitrés (23) de junio de dos mil veintidós (2022). Por medio de la cual se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento. ----------

2.- ACTO ADMINISTRATIVO 11001-5-22-1770 del siete (7) de junio de dos mil veintidós (2.022) otorgada por la Curaduría Urbana No.5 de Bogotá D.C. Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición. ----------

3.- ACTO ADMINISTRATIVO 11001-5-23-3770 del tres (3) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023) otorgada por la Curaduría Urbana No.5 de Bogotá D.C. Debidamente ejecutoriada el nueve (9) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023). Por medio de la cual se otorga Modificación a Licencia (Vigente) de Construcción No. 11001-5-22-0735 del veinticinco (25) de marzo de dos mil veintidós (2.022). ----------

4.- ACTO ADMINISTRATIVO 11001-5-24-1287 del seis (6) de junio de dos mil veinticuatro (2.024) otorgada por la Curaduría Urbana No.5 de Bogotá D.C. Debidamente ejecutoriada el diecinueve (19) de junio de dos mil veinticuatro (2.024). Por medio de la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción. ----------

5.- ACTO ADMINISTRATIVO 11001-5-24-1312 del once (11) de junio de dos

mil veinticuatro (2024); Otorgada por la Curaduria Urbana No. 5 de Bogotá D.C. Debidamente ejecutoriada el diecinueve (19) de junio de dos mil veinticuatro (2.024). Por la cual se aprueba la Modificación Licencia (Vigente) de Construcción y Aprobación de Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas de Propiedad Horizontal para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal de la Ley 675 del tres (3) de agosto de 2001. ----------

y todas sus modificaciones y adiciones que para el efecto fueron otorgadas, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas para ello por **EL FIDEICOMISO**, en virtud de lo cual **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministraron **LOS COMPRADORES**, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, recursos que fueron aportados al **FIDEICOMISO**. -------- .

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio pactado para el(los) inmueble(s) vendido(s) es la suma de **CIENTO CATORCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($114.750.000),** suma que no supera los ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes al año dos mil veinticuatro (2024), que LA PARTE COMPRADORA pagara(n) asi: ----------

5.1. La suma de **TRECE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($13.579.480),** que **EL FIDEICOMISO** declara tener recibidos DEL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) a su entera satisfacción. ----------

5.2. La suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($20.000.000)**, con el producto del Subsidio Familiar de Vivienda con aplicación concurrente en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social Mi Casa Ya, otorgado por el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA NIT. 830.121.208-5. ----------

Se protocoliza resolución **dos mil setenta y uno (2071)** de fecha **catorce (14) de octubre de dos mil veintidós (2022),** del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio "Fondo Nacional de Vivienda", EN LA QUE CONSTA QUE ESTE SUBSIDIO FUE APROBADO AL HOGAR CONFORMADO POR: ----------

NURI MILENA ROJAS PAEZ ----------C.C. 1.031.154.538

47

5.3. La suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($30.000.000)**, con el producto del **Subsidio Familiar de Vivienda** de interés social aprobado y adjudicado por la **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO NIT 860.007.336-1,** según consta en documento de fecha **dieciséis (16) de junio de dos mil veintidós (2022),** cuyo monto deberá ser desembolsado directamente al FIDEICOMISO VENDEDOR conforme a lo dispuesto en el Decreto 2190 de 2009 y sus posteriores reformas y adiciones. -- SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACIÓN DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA EXPEDIDA POR LA **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO**, DE FECHA **dieciséis (16) de junio de dos mil veintidós (2022)**, EN LA QUE CONSTA QUE ESTE SUBSIDIO FUE APROBADO AL HOGAR CONFORMADO POR: ----------

Nombre	Identificación	Edad	Estado Civil
NURI MILENA ROJAS PAEZ	**1.031.154.538**	**27**	**Soltero(a)**
DILAN STIVEN MARTINEZ ROJAS	**1013685870**	**5**	

5.4 El saldo o sea la suma de **CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO SETENTA MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE ($51.170.520),** que serán cancelados con el producto del préstamo que por la misma suma le ha sido otorgado a EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) por **BANCO CAJA SOCIAL S.A.,** que será garantizado con hipoteca en primer grado a su favor sobre este(os) mismo(s) inmueble(s) y una vez sean cumplidos los requisitos exigidos para la liquidación del crédito otorgado cuyo producto autoriza(n) desde ahora abonarlo a LA VENDEDORA..----------

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: La(s) persona(s) que integra(mos) el hogar beneficiario del subsidio de vivienda, deja(mos) constancia expresa, que autoriza(mos) desde ya a la(s) Entidad(es) otorgante(s) del subsidio **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO y FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA,** para que realice(n) el giro correspondiente del valor de subsidio que me(nos) fue aprobado, a favor de **LA VENDEDORA** sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO YOMASA**

con **NIT 830.053.812-2,** previa verificación que el plan cumple con los requisitos establecidos y exigidos por las distintas normas que reglamentan el subsidio familiar de vivienda. ----------

PARÁGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y EL COMPRADOR Declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; así mismo EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte del notario. Art. 61 Ley 2010 de 2019.----------

SEXTA: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.- El(los) inmueble(s) objeto de este contrato es una vivienda de interés social en los términos de las Leyes 9ª de 1.989, 49 de 1.990, 3ª de 1.991, 388 de 1.997 y 812 de 2.003 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen, y el plan del cual hace parte el Apartamento tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el artículo 16 del Decreto 2.190 del 12 de Junio de 2.009. y la ley 1537 de 2012. ----------

SÉPTIMA: RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO: En los términos previstos por el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 y por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES conoce(n), entiende(n) y declara(n) que el Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando se compruebe que los beneficiarios del mismo incurrieron en falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: Si se comprueba que el beneficiario recibió el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio pondrá el hecho en conocimiento de las autoridades competentes para que realicen las investigaciones a las que haya lugar por el delito de Fraude de Subvenciones, conforme lo dispuesto por el artículo 403A de la Ley 599 de 2000, adicionado por la Ley 1474 de 2011. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución". ----------

OCTAVA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, en lo que le corresponde, manifiesta que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por la presente escritura pública no ha(n) sido enajenado(s) o transferido(s) por acto anterior al presente, ni arrendado(s) por escritura pública, ni dado(s) en anticresis, usufructo, uso o habitación, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y limitaciones de dominio, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s). ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: En cuanto a **hipotecas**, esta(s) unidad(es) privada(s) soporta(n) la constituida en mayor extensión a favor del **BANCOLOMBIA S.A.,** mediante escritura pública número nueve mil setecientos setenta y uno (9771) del veintinueve (29) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) de la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D.C., registrada como anotación número Seis (#6) en el folio matriz de matrícula inmobiliaria número **50S-40726931** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Derivado de lo anterior, **BANCOLOMBIA S.A.** por este mismo público instrumento procederá a liberar del referido gravamen hipotecario la(s) unidad(es) privada(s) que se transfiere(n) por esta escritura. ---

Es obligación de la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.S. (antes GRUPO SOLERIUM S.A.),** hacer entrega del certificado expedido por el **BANCOLOMBIA S.A.**, a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, dejando constancia de la cancelación del saldo de la deuda que el **FIDEICOMISO YOMASA** tiene con la mencionada entidad y que recae sobre la(s) unidad(es) privada(s) descrita(s) en la Cláusula Primera anterior. ----------

PARÁGRAFO TERCERO: Según lo establecido en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA, LOS FIDEICOMITENTES** quedan obligados al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el Proyecto **SENDEROS APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA DOS (2)** y, por su

parte, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** quedó obligado en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.----------

NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS- El(los) inmueble(s) vendido(s) cuenta(n) con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, redes telefónicas y de gas exigidos por las Autoridades Distritales, según lo dispuesto en el artículo 10 de la ley 66 de 1968. La consecución y el pago de los derechos de la linea telefónica privada y de la conexión interna de gas natural domiciliario del(los) inmueble(s) serán por cuenta y riesgo de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES).** ----------

PARÁGRAFO. De conformidad con lo dispuesto en el Articulo 90 de la Ley 142 de 1.994 y a la reglamentación de esta norma contenida en el articulo 21 de la Resolución CREG 108 de 1998 y en las normas que regulan la prestación de servicio de energía, será de cargo de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** el costo de los servicios de la conexión domiciliaria del servicio de energía de la vivienda adquirida por esta escritura, el cual será cobrado por CODENSA en las respectivas facturas mensuales de energía. ----------

DECIMA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. ----------

EL FIDEICOMITENTE y GERENTE DEL PROYECTO SENDEROS APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA DOS (2) concurrirán a la defensa de **ALIANZA** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ALIANZA** se reserve el derecho de repetir contra éstos si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO

quedó obligado a obtener el desenglobe de las unidades que forman el proyecto **SENDEROS APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA DOS (2)** ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital de esta ciudad. --- **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante lo anterior **EL FIDEICOMISO**, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente. ----------

DECIMA PRIMERA: ENTREGA.- EL FIDEICOMISO en lo que corresponde y **EL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO** harán entrega real y material del(los) inmueble(s) transferidos a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) noventa (90) días después de la firma de la presente escritura, sujeta al desembolso de los subsidios, del crédito y de la formalización de servicios públicos,** La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** y **EL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO.** En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar. ----------

PARÁGRAFO: EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) renuncia(n) al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega material del(los) inmueble(s) y, en consecuencia, sin más formalidad será prueba plena de dicha entrega el Acta que se firme entre **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** y **LA GERENCIA DEL PROYECTO.** ----------

DÉCIMA SEGUNDA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS.- EL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO radicó ante La Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, los

documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de **Radicación**

de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2.180 de 2006. ----------

DÉCIMA TERCERA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados de la transferencia de dominio que a titulo de compraventa se celebra por esta escritura pública serán pagados por mitades entre **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y EL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO.** Las copias destinadas a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y cualquier otra copia que requiera(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** será asumida por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).** Los correspondientes al pago de los derechos Notariales de la hipoteca, del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto serán en su totalidad a cargo de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES).** Todos los gastos por concepto de la liberación parcial de hipoteca de mayor extensión que se solemniza mediante esta misma escritura pública serán pagados por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO.**----------

PRESENTE: EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), de las condiciones civiles ya anotadas, manifiesta(n): ----------

A. Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a titulo de compraventa que en ella se contiene a su favor y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. ----------

B. Que acepta(n) recibir el(los) inmueble (s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, **renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria** derivada de la forma de entrega aquí pactada. ----------

C. Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que está(n) sometido(s) los inmuebles que adquiere(n) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad, al igual que todas sus modificaciones. ----------

D. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9ª de 1.989 y la Ley 3ª de 1.991, **CONSTITUYE(N) PATRIMONIO DE FAMILIA**

INEMBARGABLE sobre la unidad de vivienda que adquiere(n) mediante este contrato, plenamente descrita y alinderada en la cláusula primera de este mismo instrumento público, **a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) permanente, de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare a tener**, patrimonio que se regirá para todos los efectos legales por las citadas normas. ----------

E. Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al **FIDEICOMISO YOMASA** respecto del beneficio de área que en el mismo les correspondía y en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en EL CONTRATO DE FIDUCIA y en la PROMESA DE COMPRAVENTA, en razón a lo cual no habrá lugar a reclamo alguno por ningún concepto contra **LA FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMISO**. ----------

F. Que con el otorgamiento de la presente escritura **EL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO,** así como **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas de la Promesa de Compraventa que **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** suscribió(aron) con **EL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO**. ----------

G. Que conoce(n) y acepta(n) que ni **EL FIDEICOMISO** ni **LA FIDUCIARIA** obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto **SENDEROS APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA DOS (2)** y, por lo tanto, no están obligados frente a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** por la terminación del(los) inmueble(s), la calidad de la obra, el precio de la(s) unidad(es), la entrega de la(s) misma(s), ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

H. Que para todos los efectos que correspondan ratifica(n) las autorizaciones dadas en el parágrafo de la cláusula quinta. ----------

I. Que para todos los efectos que correspondan ratifica(n) lo expresado en la cláusula séptima en los términos referidos del artículo 21 de la Ley 1537 de 2012. ----------

PRESENTE: EL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA** manifestó:----------

1º Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título

de compraventa que en ella se contiene a favor de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. ----------

2° Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Proyecto **SENDEROS APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA DOS (2)** en si mismo y de las unidades resultantes, en los términos de Ley. ----------

3°. Que por lo dicho, declara que ni **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO** obraron en desarrollo del Fideicomiso como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto **SENDEROS APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA DOS (2)** y por lo tanto no están obligados frente a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. ----------

4° Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura y, en caso de incumplirlas, acepta las respectivas responsabilidades ----------

5° Que declara a paz y salvo al **FIDEICOMISO** respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. ----------

---------- **SECCIÓN SEGUNDA** ----------

---------- **CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA** ----------

Compareció(eron) nuevamente **NURI MILENA ROJAS PAEZ,** quien(es) dijo(eron) ser mayor(es) de edad, domiciliado(a)(s) en esta ciudad, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **1.031.154.538** expedida(s) en **Bogotá D.C.,** de estado civil **Soltera sin unión marital de hecho,** quien(es) actúa(n) en nombre propio y declaró(aron) que mediante la presente Escritura Pública constituye(n) PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) permanente de su(s) hijo(s) menor(es) y de los que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9a de 1989, en la Ley 3a de 1991, Decreto Nacional 2817 de 2006, Decreto 2190 de 2009, Ley 1450 de 2011, Resolución 085 de 2011, Ley 1537 de 2012. el cual no será oponible al acreedor hipotecario **BANCO CAJA SOCIAL S.A., NIT 860.007.335-4,** por ser la entidad que financió

la adquisición del inmueble. ----------

---------- **SECCIÓN TERCERA** ----------

---------- **CANCELACIÓN PARCIAL** ----------

Comparece: **JUAN CARLOS BALLESTEROS SARMIENTO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **80.497.241** expedida en Chía, quien para los efectos de este contrato obra en su calidad de Apoderado Especial de **BANCOLOMBIA S.A.**, con NIT. **890.903.938-8**, en los términos de la **escritura pública número doscientos sesenta y siete (267) del nueve (9) de abril de dos mil veinticuatro (2024), otorgada en la Notaría Treinta (30) del Círculo de Medellín,** que se halla vigente y cuya copia presenta para su protocolización, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Medellín, todo lo cual acredita con certificado expedido por la Cámara de Comercio y el Certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que se adjuntan para su protocolización, quien manifiesta que por la presente escritura procede a efectuar una **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA**, con sustento en las siguientes declaraciones: ----------

PRIMERO: Mediante Escritura Pública número nueve mil setecientos setenta y uno (9771) del veintinueve (29) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) de la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D.C., **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – NIT. 860.531.315-3** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO YOMASA,** constituyó hipoteca abierta y sin límite cuantía a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** sobre el predio de mayor extensión identificado entonces con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40726931** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, donde se desarrolla el proyecto **SENDEROS APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA DOS (2) UBICADO EN LA CARRERA SEGUNDA (2) NÚMERO SETENTA Y SIETE – CINCUENTA SUR (77 - 50 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**, gravamen que fue trasladado, como lo ordena la Ley, a todos los folios derivados de éste. ----

SEGUNDO: Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – NIT. 860.531.315-3** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO YOMASA** ha abonado la suma de

a la obligación amparada con el gravamen indicado en el numeral primero de este acto y ha solicitado la liberación parcial de

la hipoteca que en mayor extensión recae sobre el inmueble que se describe en la cláusula siguiente. ----------

TERCERO: Que en el carácter indicado **BANCOLOMBIA S.A.** cancela el gravamen hipotecario constituido en mayor extensión a favor de su representada por la Escritura Pública número nueve mil setecientos setenta y uno (9771) del veintinueve (29) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) de la Notaria Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D.C., en lo que respecta al siguiente inmueble: ----------

APARTAMENTO NÚMERO OCHOCIENTOS SIETE (807) TORRE DOS (2), QUE FORMA PARTE DEL SENDEROS APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA DOS (2) UBICADO EN LA CARRERA SEGUNDA (2) NÚMERO SETENTA Y SIETE – CINCUENTA SUR (77 - 50 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., El (los) cual(es) se identifica(n) con los (el) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s) **50S-40792360** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. ----------

CUARTO: Que salvo lo expresado en el numeral anterior, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula primera de las presentes declaraciones y demás garantías constituidas sobre los inmuebles gravados con la misma y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen, quedan vigentes y sin modificación a cargo de LA SOCIEDAD DEUDORA - HIPOTECARIA y a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** La desafectación que se realiza por este acto no causa novación de las obligaciones contraídas por EL FIDEICOMISO YOMASA para con **BANCOLOMBIA S.A.**----------

QUINTO: Que en cumplimiento de lo normado en la Ley 223 de 1995, reglamentada parcialmente por el artículo 6 del Decreto 650 de 1996, para liquidar el Impuesto de Registro de la liberación de hipoteca de mayor extensión que se ha legalizado en el presente acto, debe tenerse como un **ACTO SIN CUANTÍA**. -------

En cumplimiento del artículo 2.2.6.13.2.6.5. del Decreto Único Reglamentario 1069 del 26 de mayo de 2015 (compilatorio del artículo 28 del Decreto 188 de 2013), para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente cancelación parcial de hipoteca, la proporción que le corresponde al inmueble sobre el cual ella recae respecto del gravamen hipotecario de mayor extensión, es equivalente al valor de **TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS ($3.385.500) MONEDA CORRIENTE**. ----------

Con este acto se está dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo del Artículo 17 de Ley 675 de 2001 y la Instrucción Administrativa No. 30 del 12 de septiembre de 2003, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. ----

CONSTANCIA: En virtud del artículo 91 del decreto ley 19 del 10 de enero 2012 modificado por el decreto 53 del 13 de enero de 2012, una vez autorizada la presente escritura, ésta Notaría enviará certificado a la Notaria en la cual se encuentra el original de la escritura de hipoteca, para que ésta imponga la nota de cancelación correspondiente. ----------

---------- **SECCIÓN CUARTA** ----------

---------- **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA A FAVOR DE** ----------

---------- **BANCO CAJA SOCIAL S.A. - PESOS** ----------

Compareció(eron): **NURI MILENA ROJAS PAEZ,** quien(es) dijo(eron) ser mayor(es) de edad, domiciliado(a)(s) en esta ciudad, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **1.031.154.538** expedida(s) en **Bogotá D.C.,** de estado civil **Soltera sin unión marital de hecho,** quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)** y manifestó(aron): ----------

Primero: Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, Identificado con Nit número **860.007.335-4,** establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):----------

APARTAMENTO NÚMERO OCHOCIENTOS SIETE (807) TORRE DOS (2), QUE FORMA PARTE DE SENDEROS APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA DOS (2) UBICADO EN LA CARRERA SEGUNDA (2) NÚMERO SETENTA Y SIETE – CINCUENTA SUR (77 - 50 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la cláusula PRIMERA del contrato de compraventa elevado por este mismo instrumento y que antecede al presente contrato de hipoteca, inmueble (s) al(os) cual(es) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50S-40792360** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá

D.C., Zona Sur. ----------

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

Parágrafo Segundo: Reglamento de Propiedad Horizontal: El Proyecto **"CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 VIS - PROPIEDAD HORIZONTAL. ETAPA DOS (2) TORRE DOS (2)**, del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según escritura pública número

debidamente registradas en el folio de matricula Inmobiliaria en mayor extensión Numero **50S-40726931** y en su Folio de matricula Individual No. **50S-40792360** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur. ----------

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

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA,** mediante este mismo instrumento y que será debidamente registrada en el(los) folio(s) de matricula inmobiliaria número(s) **50S-40792360** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá D.C., Zona Sur.** ----------

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) por la suma de **CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO SETENTA MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE ($51.170.520),** así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en PESOS MONEDA LEGAL o en

UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de El(Los) Hipotecante(s), ya sea conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, incluyendo costas decretadas en proceso judicial, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por El(Los) Hipotecante(s) individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de El Acreedor directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a El Acreedor o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de El(Los) Hipotecante(s). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. ----------

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

Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, El(Los) Hipotecante(s)

certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. ----------

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad, a excepción de las derivadas del régimen de propiedad horizontal. En todo caso, **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. -------

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

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

Parágrafo Primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento, acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). ----------

Parágrafo Segundo: Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **El Acreedor**. ----------

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

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

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

c. Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. ----------

d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El**

Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo.----------

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

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

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

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

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

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

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

crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.----------

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

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

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

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

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

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

Décimo Primero: Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero de la garantía

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

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

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

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

Hipotecante(s) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. ----------

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

Presente **JANNETH GUARIN MENDOZA**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 63.335.671 expedida en Bucaramanga, y manifestó: ----------

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra como apoderada sustituta de la sociedad **GESTION Y ACCION COLOMBIA S.A.S.**, identificada con NIT. **900.441.749-4**, constituida mediante documento privado de fecha once (11) de febrero de dos mil once (2011), inscrita el catorce (14) de febrero de dos mil once (2011) bajo el número 01452643 del Libro IX, conforme a la Sustitución de Poder otorgado mediante escritura pública número dos mil doscientos ochenta (2280) del quince (15) de junio de dos mil veintiuno (2021) de la Notaría Veintiuna (21) del Círculo de Bogotá D.C., por su Representante Legal **SERGIO ALFONSO LEON RIOS**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificado(a) con cédula de ciudadanía número **91.209.309** expedida en Bucaramanga; sociedad que a su vez actúa como apoderada, en virtud del poder general conferido mediante escritura pública número ochocientos ochenta y seis (886) del dieciocho (18) de marzo de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Veintiuna (21) del Círculo de Bogotá D.C., en nombre y representación del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, con **NIT 860.007.335-4** (para todos los efectos El Acreedor), establecimiento bancario, con autorización de funcionamiento renovada mediante la Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera; con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, entidad que mediante proceso de fusión absorbió al Banco Colmena S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, y copia del poder general junto con

su vigencia, y copia de la sustitución de poder, los cuales se presentan, para su protocolización, con este instrumento. ----------

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

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

El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar, que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es) y número(s) de su(s) documento(s) de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n), que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el(la, los) interesado(s). ----------

La Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma del(de los) otorgante(s) y de la notaria. Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por el(los) que intervino(ieron) en la inicial y sufragada por él(ellos) mismo(s). (Articulo 35 Decreto Ley 960 de 1.970). ----------

ADVERTENCIA: Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del(de los) bien(es) materia del(de los) contrato(s) sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los mismos interesados. Igualmente se advierte a los otorgantes que con fundamento en el artículo 2.2.6.1.2.1.3. del Decreto 1069 de 2015, al transcurrir dos meses desde la fecha de la firma del primer otorgante y al no haberse presentado alguno o algunos de los demás declarantes, es motivo por el cual el Notario NO AUTORICE el presente instrumento público, siendo incorporado así al Protocolo.----------

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003. ----------

El Notario NO indago al **FIDEICOMISO VENDEDOR,** toda vez que es persona jurídica por lo tanto no se reúnen los requisitos de ley----------

* EL NOTARIO INDAGO A EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES), SOBRE SU ESTADO CIVIL Y DECLARO (ARON) QUE ES (SON) Soltera sin unión marital de hecho, Y POR LO TANTO SOBRE EL(LOS) INMUEBLE(S) QUE ADQUIERE(N) NO SE CONSTITUYE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR POR NO REUNIR LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY. ----------

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO NÚMERO 1069 DE 2015 DEL SECTOR JUSTICIA Y DEL DERECHO, ARTÍCULO 2.2.6.13.2.1.1. Y LA RESOLUCIÓN 773 DEL 26 DE ENERO DE 2024 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, SE AGREGA A ESTE INSTRUMENTO, LA COMUNICACIÓN SOBRE EL MONTO DEL CRÉDITO APROBADO QUE GARANTIZA LA RESPECTIVA HIPOTECA POR LA SUMA DE **CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO SETENTA MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE ($51.170.520).** ----------

COMPROBANTES FISCALES: Se me presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que tuve a la vista y quedan agregados: ----------

1) ALCALDIA DE BOGOTA D.C. SECRETARIA DE HACIENDA DECLARACION DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE **2024**. ----------

2) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL EN MAYOR EXTENSIÓN NUMERO

3) DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO Y AUTORIZADO POR LA LEY 527 DE 1999, ART. 2 LITERALES a, e, y f) 5, 6, 8, y 12 SE CONSULTARON Y OBTUVIERON A TRAVES DEL SISTEMA DE INTERCAMBIO ELECTRONICO DE DATOS (EDI), DISPUESTO POR LAS ENTIDADES COMPETENTES PARA EXPEDIR COMPROBANTES FISCALES E INFORMACION REGISTRAL (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU) PARA QUE EN EL MARCO DE PROYECTO DE SIMPLIFICACIÓN VENTANILLA UNICA DE REGISTRO VUR, EL NOTARIO ELIMINE LA EXIGENCIA DE LOS COMPROBANTES FISCALES AL CIUDADANO Y LOS

OBTENGA DIRECTAMENTE DE LA PLATAFORMA VUR DE INTERCAMBIO ELECTRONICO DE DATOS. DE ACUERDO CON LO ANTERIOR SE CONSULTARON E IMPRIMIERON DE LA PLATAFORMA LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES QUE SE PROTOCOLIZAN CON ESTE INSTRUMENTO. ----------
CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL (PARA TRANSFERENCIA DE PREDIOS) ARTICULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010 Y ARTICULO 11 DEL ACUERDO DISTRITAL 469 DE 2011, (EN MAYOR EXTENSIÓN): DE FECHA: 02/02/2023 OBJETO: AAA0258SONX.----------
4) REPORTE DE OBLIGACIONES PENDIENTES.

EXPENSAS COMUNES * LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001* ----------
EL FIDEICOMITENTE GERENTE MANIFIESTA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL INMUEBLE QUE SE TRANSFIERE POR SER VIVIENDA NUEVA NO SE HA CONSTITUIDO LA ADMINISTRACIÓN POR LO TANTO NO HA SIDO SUJETO DE CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES. ----------
ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Adverti a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses para la compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, por ante mi y conmigo el Notario de lo cual doy fe y en cuanto a la hipoteca debe registrarse dentro de los noventa (90) días siguientes al otorgamiento de éste instrumento, de conformidad con el Artículo veintiocho (28) de la Ley mil quinientos setenta y nueve (1.579) de dos mil doce (2012). De no hacerlo dentro de éste término se deberá otorgar una nueva escritura. ----------
NOTIFICACION POR MEDIO DE COMUNICACIÓN ELECTRONICA: El otorgante acepta ser notificado por medio electrónico de los trámites realizados por el registro electrónico "REL" de la Oficina de Instrumentos Públicos, en el evento que el trámite haya finalizado con nota devolutiva, al siguiente correo electrónico: aguilarjuridica@gmail.com. Conforme al artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. ----------

LEIDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fe y por ello lo autorizo. ----------

---

FIRMA FUERA DEL DESPACHO DECRETO 1069 DEL 26 DE MAYO DE 2015 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO ARTICULO 2.2.6.1.2.1.5------

---

En la presente escritura se emplearon diecinueve (19) hojas de papel notarial, distinguidas con los números: ----------

DERECHOS: Resolución 773 del 26 de enero de 2024 de la Superintendencia de Notariado y Registro.----------

---

Los Comparecientes,

JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ
C.C. 79.149.549 de Usaquén
En representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.531.315-3** sociedad que actúa como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO denominado **FIDEICOMISO YOMASA NIT 830.053.812-2**
Y en representación de **GRUPO SOLERIUM S.A.S. - NIT.900.251.401-1**

NURI MILENA ROJAS PAEZ
NOMBRE:
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN
DIRECCIÓN
TELÉFONO
EMAIL:
PROFESIÓN U OFICIO:
ACTIVIDAD ECONOMICA
ESTADO CIVIL
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE, DECRETO 830 DE 2021 SI____ NO____
NACIONAL _____ EXTRANJERA _____
ES CÓNYUGE/COMPAÑERO(A) O PARIENTE HASTA SEGUNDO GRADO DE CONSANGUINIDAD, PRIMERO DE AFINIDAD O PRIMERO CIVIL DE PEEP/PEE SI____ NO____
FECHA VINCULACIÓN_____ **FECHA DESVINCULACIÓN**_____

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO

JUAN CARLOS BALLESTEROS SARMIENTO
C.C. No. 80.497.241 expedida en Chia
En representación de **BANCOLOMBIA S.A.**
NIT. 890.903.938-8

JANNETH GUARIN MENDOZA
C.C. No. 63.335.671 de Bucaramanga
Apoderada de **GESTION Y ACCION COLOMBIA S.A.S.,** NIT.
900.441.749-4, sociedad que actúa en nombre y representación del
BANCO CAJA SOCIAL S.A. - NIT 860.007.335-4

Digitally signed by ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Date: 2023.12.20 18:01:09 -05:00
Reason:

Alianza
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para la legalización de los documentos, LAS PARTES acuerdan que los documentos necesarios para ello serán firmados utilizando mecanismos de firma electrónica de conformidad con el decreto 2364 de 2012, mediante mecanismos que cumplen los requisitos allí contemplados y que LAS PARTES reconocen como confiables y apropiados.

LAS PARTES aceptan que los documentos serán firmados mediante el método de firma electrónica de la PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA VOZDATA. Es importante para LAS PARTES que firman este documento, tener en cuenta los siguientes aspectos:

Consideraciones:

1. Que la ley 527 de 1999 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

2. Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 1 del Decreto 2364 de 2012, para el uso de la firma electrónica se requiere de un acuerdo de voluntades, mediante el cual se estipulen las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.

3. Que según lo establece el artículo 7 del Decreto 2364 de 2012, se presume que los mecanismos o técnicas de identificación personal o autenticación electrónica según el caso, que acuerden utilizar las partes mediante acuerdo, cumplen con los requisitos de firma electrónica.

Con fundamento en lo anterior, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

PRIMERA-DEFINICIONES. Bajo este acuerdo, los siguientes términos y expresiones tendrán el significado que se establece a continuación, sin perjuicio de las demás definiciones contenidas en la ley 527 de 1999, o aquellas normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan:

Acuerdo para Uso de Firma Electrónica: Es el presente acuerdo con las modificaciones que se hagan al mismo.

Confiabilidad y Apropiabilidad de la Firma Electrónica: *La firma electrónica se considerará confiable para el propósito por el cual el mensaje de datos fue generado o comunicado si:*

1. Los datos de creación de la firma, en el contexto en que son utilizados, corresponden exclusivamente al firmante.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

2. Es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma.

Parágrafo. Lo dispuesto anteriormente se entenderá sin perjuicio de la posibilidad de que cualquier persona:

1. Demuestre de otra manera que la firma electrónica es confiable; o

2. Aduzca pruebas de que una firma electrónica no es confiable.

Para los anteriores efectos VOZDATA, se estima tanto confiable como apropiado para el fin para el cual el mensaje fue generado y comunicado.

SEGUNDA-OBJETO. Definir las reglas de validez jurídica de la información y las comunicaciones basadas en mensajes de datos para el intercambio de mensajes de datos y del método de firma electrónica vinculada con los servicios que LA EMPRESA le provee a EL USUARIO, CLIENTE y/o tercero a través de la herramienta tecnológica VOZDATA, con los requisitos de confiabilidad y seguridad consagrados en los artículos 4 y 8 del Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

TERCERA-ACEPTACIÓN DEL ACUERDO Y VALIDEZ DEL CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS. La aceptación del presente Acuerdo, para el uso de la firma electrónica el USUARIO, tendrá lugar cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos: i) Empleo de un mecanismo de aceptación o de un método de firma electrónica, que establezca LA EMPRESA en cualquier tiempo. ii) Utilización de cualquiera de los servicios que LA EMPRESA provea a los visitantes o usuarios a través de su sitio web o de otros canales informáticos o telemáticos.

PARÁGRAFO- A partir de la aceptación del presente Acuerdo el USUARIO manifiesta su consentimiento y autorización expresa para que en la provisión de los servicios LA EMPRESA se utilicen métodos de firma electrónica con pleno valor legal y alcance probatorio conforme a lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CUARTA-VALIDEZ DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. El siguiente será el procedimiento que deberá adelantar LA EMPRESA con el USUARIO para firmar la información que remita LA EMPRESA en forma de mensajes de datos: a) El USUARIO debe suministrar ante LA EMPRESA, el nombre de quien firmará el documento, su correo electrónico y su número de teléfono móvil para que estos datos sean incorporados en la plataforma como mecanismo de autenticación para la firma de los mismos. b) La firma electrónica permite realizar acuerdos sin que se requiera para ello la presentación personal, para que ambas PARTES puedan celebrar acuerdos de forma más rápida y efectiva. c) Para realizar el firmado electrónico de este documento, LAS PARTES aceptan que el TOKEN será el número del teléfono celular de cada PARTE; siempre que se requiera firmar un acuerdo entre LAS PARTES, cada PARTE recibirá una llamada telefónica a su número, donde se le dará una CLAVE VALIDACION de cuatro (4) dígitos, que se escuchará y seguidamente se deberá recitar dígito a dígito cuando el sistema se lo solicite. Esta CLAVE DE VALIDACION (OTP), será diferente para cada una de LAS PARTES. Igualmente, ésta será válida única y exclusivamente para el trámite que se está realizando y no podrá

Alianza
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

ser utilizada para trámites futuros. Esto garantiza a cada PARTE, que como poseedor de su teléfono celular y/o Tarjeta SIM, (el cual deberá tener a la mano al momento del firmado), es la única persona que podrá conocer la CLAVE DE VALIDACION enviada y, por ende, será la única que podrá firmar los acuerdos que realicen ambas PARTES.

PÁRAGRAFO 1. Condiciones de uso del servicio de firmado electrónico con VOZDATA

1. Cuando cada PARTE requiera firmar, el sistema VOZDATA solicitará los siguientes datos: Nombre, Correo electrónico y Número celular.
2. VOZDATA, después de ser digitados los datos, enviará la CODIGO DE VALIDACION (OTP) de firmado al celular (Tarjeta SIM), la cual deberá ser recitada en la llamada para **confirmar el deseo de firmar el acuerdo que esté realizando**, en caso de no estar de acuerdo simplemente no recitar la CLAVE DE VALIDACION (OTP)
3. Firmado el acuerdo, la información y documentos que se hayan diligenciado, con todos los documentos que se hubieren anexado, el Hash es encriptado usando la llave privada de la Sociedad VOZDATA, y junto con la llave pública de VOZDATA, se agrega al documento teniendo en cuenta que es la Operadora del método de firma electrónica que usan las partes.
4. Posteriormente será entregado, vía email, en forma íntegra a cada una de LAS PARTES el documento en formato PDF. Este mecanismo reemplaza la presentación física de los documentos que soporten el trámite. La información digitada y los documentos (imágenes) anexados, será inmodificables luego del firmado, garantizando así la integridad de la información diligenciada.

PARÁGRAFO 2. Modificaciones o cambio de email o de número celular. Por razones de seguridad, la verificación de identidad realizada queda directamente asociada con la identificación de cada una de LAS PARTES - email – tarjeta SIM, por lo tanto, en caso de cambio del correo electrónico (email) o de número celular será indispensable, si alguna de LAS PARTES lo requiere a la otra PARTE, realizar un nuevo proceso de firmado del documento. En caso de no hacer el requerimiento una parte a la otra de volver a firmar el documento seguirá vigente de acuerdo a las condiciones al momento del afirma. Se recomienda especialmente que, en caso de cambio de número o cambio del correo electrónico, se informe a la otra PARTE quien considerará si se deben firmar nuevamente los documentos.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PARÁGRAFO 3. Responsabilidad. Teniendo en cuenta que el firmado electrónico de este acuerdo **SUSTITUYE LA PRESENTACION FÍSICA,** es necesario que cada PARTE lo haga sin delegarlo en ningún tercero; es decir, como al momento de firmar se llama al número celular, es importante que sea LA PARTE dueña quien se encargue de dar la información al Sistema al momento de ser requerida; hay que tener en cuenta que la administración de la firma, que es efectuada con una CODIGO DE VALIDACION (OTP), recitado con la voz y procesada en línea y tiempo real en el TOKEN (el celular); es responsabilidad exclusiva del firmante, pues es su obligación mantener el control y custodia sobre los datos de creación de la firma, de conformidad con el régimen legal vigente en materia de firma electrónica.

QUINTA-OBLIGACIONES DEL USUARIO DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta y se obliga a cumplir las siguientes reglas en relación con la validez y confiabilidad del método de firma electrónica definido por el LA EMPRESA: 1. Mantener control y custodia sobre los datos de creación de la firma. 2. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma. 3. Dar aviso oportuno a cualquier persona que posea, haya recibido o vaya a recibir documentos o mensajes de datos firmados electrónicamente por el firmante, si: a) El firmante sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho; o b) Las circunstancias de que tiene conocimiento el firmante dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

PARÁGRAFO 1. - Validez legal y confiabilidad del método de firma electrónica. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta expresamente que el método de firma electrónica descrito en la cláusula cuarta del mismo, cumple todos los requisitos de firma electrónica definidos en la del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y el artículo 4 del Decreto 2364 de 2012.

PARÁGRAFO 2. - Se entiende que los datos de creación del firmante han quedado en entredicho, cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el firmante ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

SEXTA-CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS. LA EMPRESA se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos de carácter personal que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato. Asimismo, custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a su organización. Estas obligaciones se extienden a cualquier fase del tratamiento sobre estos datos que pudiera realizarse y subsistirán incluso después de terminados los servicios. De igual modo, solamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente del USUARIO, y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato. También se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otro modo comunicar las bases de datos o los datos contenidos en ellas, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que el USUARIO autorice expresamente la comunicación de los datos a un tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio.

SÉPTIMA-DEFINICIONES. Para efectos de la aplicación del presente Acuerdo para el intercambio de mensajes de datos el siguiente será el alcance y significado de las definiciones relacionadas: a) Datos de creación de la firma electrónica. Datos únicos y personalísimos, que el firmante utiliza para firmar. b) Firma electrónica. Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente. c) Firmante. Persona que posee los datos de creación de la firma y que actúa en nombre propio o por cuenta de la persona a la que representa. d) Mensaje de datos. La información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax. e) Firma digital. Se entenderá como un valor numérico que se adhiere a un mensaje de datos y que, utilizando un procedimiento matemático conocido, vinculado a la clave del iniciador y al texto del

Alianza
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

mensaje permite determinar que este valor se ha obtenido exclusivamente con la clave del iniciador y que el mensaje inicial no ha sido modificado después de efectuada la transformación; f) Entidad de Certificación. Es aquella persona autorizada conforme a lo establecido en la Ley 527 de 1999, facultada para emitir certificados en relación con las firmas digitales de las personas, ofrecer o facilitar los servicios de registro y estampado cronológico de la transmisión y recepción de mensajes de datos, así como cumplir otras funciones relativas a las comunicaciones basadas en las firmas digitales.

OCTAVA-MEDIO DE PRUEBA. El USUARIO acepta que los mensajes de datos que envíe o reciba en desarrollo de los servicios y actividades de LA EMPRESA, se aceptan como medio de prueba de las comunicaciones realizadas entre ellos conforme a lo establecido en los artículos 5 al 13 de la Ley 527 de 1999 y en las normas que los adicionen, modifiquen o reglamenten.

De conformidad con lo anterior, las partes acuerdan suscribir el presente documento legalizado por ambas partes mediante el método de firma electrónica de documentos, por lo que, acuerdan el uso de la voz como método para el efecto autorizando su grabación a través de la llamada la cual es integrada al documento en el momento de vocalizar el código de validación.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA

Digitally signed by ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Date: 2023.12.20 16:40:52 -05:00
Reason:

Alianza
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para la legalización de los documentos, LAS PARTES acuerdan que los documentos necesarios para ello serán firmados utilizando mecanismos de firma electrónica de conformidad con el decreto 2364 de 2012, mediante mecanismos que cumplen los requisitos allí contemplados y que LAS PARTES reconocen como confiables y apropiados.

LAS PARTES aceptan que los documentos serán firmados mediante el método de firma electrónica de la PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA VOZDATA. Es importante para LAS PARTES que firman este documento, tener en cuenta los siguientes aspectos:

Consideraciones:

1. Que la ley 527 de 1999 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

2. Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 1 del Decreto 2364 de 2012, para el uso de la firma electrónica se requiere de un acuerdo de voluntades, mediante el cual se estipulen las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.

3. Que según lo establece el artículo 7 del Decreto 2364 de 2012, se presume que los mecanismos o técnicas de identificación personal o autenticación electrónica según el caso, que acuerden utilizar las partes mediante acuerdo, cumplen con los requisitos de firma electrónica.

Con fundamento en lo anterior, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PRIMERA-DEFINICIONES. Bajo este acuerdo, los siguientes términos y expresiones tendrán el significado que se establece a continuación, sin perjuicio de las demás definiciones contenidas en la ley 527 de 1999, o aquellas normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan:

Acuerdo para Uso de Firma Electrónica: Es el presente acuerdo con las modificaciones que se hagan al mismo.

Confiabilidad y Apropiabilidad de la Firma Electrónica: *La firma electrónica se considerará confiable para el propósito por el cual el mensaje de datos fue generado o comunicado si:*

1. Los datos de creación de la firma, en el contexto en que son utilizados, corresponden exclusivamente al firmante.

Alianza
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

2. Es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma.

Parágrafo. Lo dispuesto anteriormente se entenderá sin perjuicio de la posibilidad de que cualquier persona:

1. Demuestre de otra manera que la firma electrónica es confiable; o

2. Aduzca pruebas de que una firma electrónica no es confiable.

Para los anteriores efectos VOZDATA, se estima tanto confiable como apropiado para el fin para el cual el mensaje fue generado y comunicado.

SEGUNDA-OBJETO. Definir las reglas de validez jurídica de la información y las comunicaciones basadas en mensajes de datos para el intercambio de mensajes de datos y del método de firma electrónica vinculada con los servicios que LA EMPRESA le provee a EL USUARIO, CLIENTE y/o tercero a través de la herramienta tecnológica VOZDATA, con los requisitos de confiabilidad y seguridad consagrados en los artículos 4 y 8 del Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

TERCERA-ACEPTACIÓN DEL ACUERDO Y VALIDEZ DEL CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS. La aceptación del presente Acuerdo, para el uso de la firma electrónica el USUARIO, tendrá lugar cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos: i) Empleo de un mecanismo de aceptación o de un método de firma electrónica, que establezca LA EMPRESA en cualquier tiempo. ii) Utilización de cualquiera de los servicios que LA EMPRESA provea a los visitantes o usuarios a través de su sitio web o de otros canales informáticos o telemáticos.

PARÁGRAFO- A partir de la aceptación del presente Acuerdo el USUARIO manifiesta su consentimiento y autorización expresa para que en la provisión de los servicios LA EMPRESA se utilicen métodos de firma electrónica con pleno valor legal y alcance probatorio conforme a lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

CUARTA-VALIDEZ DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. El siguiente será el procedimiento que deberá adelantar LA EMPRESA con el USUARIO para firmar la información que remita LA EMPRESA en forma de mensajes de datos: a) El USUARIO debe suministrar ante LA EMPRESA, el nombre de quien firmará el documento, su correo electrónico y su número de teléfono móvil para que estos datos sean incorporados en la plataforma como mecanismo de autenticación para la firma de los mismos. b) La firma electrónica permite realizar acuerdos sin que se requiera para ello la presentación personal, para que ambas PARTES puedan celebrar acuerdos de forma más rápida y efectiva. c) Para realizar el firmado electrónico de este documento, LAS PARTES aceptan que el TOKEN será el número del teléfono celular de cada PARTE; siempre que se requiera firmar un acuerdo entre LAS PARTES, cada PARTE recibirá una llamada telefónica a su número, donde se le dará una CLAVE VALIDACION de cuatro (4) dígitos, que se escuchará y seguidamente se deberá recitar dígito a dígito cuando el sistema se lo solicite. Esta CLAVE DE VALIDACION (OTP), será diferente para cada una de LAS PARTES. Igualmente, ésta será válida única y exclusivamente para el trámite que se está realizando y no podrá

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

ser utilizada para trámites futuros. Esto garantiza a cada PARTE, que como poseedor de su teléfono celular y/o Tarjeta SIM, (el cual deberá tener a la mano al momento del firmado), es la única persona que podrá conocer la CLAVE DE VALIDACION enviada y, por ende, será la única que podrá firmar los acuerdos que realicen ambas PARTES.

PÁRAGRAFO 1. Condiciones de uso del servicio de firmado electrónico con VOZDATA

1. Cuando cada PARTE requiera firmar, el sistema VOZDATA solicitará los siguientes datos: Nombre, Correo electrónico y Número celular.
2. VOZDATA, después de ser digitados los datos, enviará la CODIGO DE VALIDACION (OTP) de firmado al celular (Tarjeta SIM), la cual deberá ser recitada en la llamada para **confirmar el deseo de firmar el acuerdo que esté realizando**, en caso de no estar de acuerdo simplemente no recitar la CLAVE DE VALIDACION (OTP)
3. Firmado el acuerdo, la información y documentos que se hayan diligenciado, con todos los documentos que se hubieren anexado, el Hash es encriptado usando la llave privada de la Sociedad VOZDATA, y junto con la llave pública de VOZDATA, se agrega al documento teniendo en cuenta que es la Operadora del método de firma electrónica que usan las partes.
4. Posteriormente será entregado, vía email, en forma íntegra a cada una de LAS PARTES el documento en formato PDF. Este mecanismo reemplaza la presentación física de los documentos que soporten el trámite. La información digitada y los documentos (imágenes) anexados, será inmodificables luego del firmado, garantizando así la integridad de la información diligenciada.

PARÁGRAFO 2. Modificaciones o cambio de email o de número celular. Por razones de seguridad, la verificación de identidad realizada queda directamente asociada con la identificación de cada una de LAS PARTES - email – tarjeta SIM, por lo tanto, en caso de cambio del correo electrónico (email) o de número celular será indispensable, si alguna de LAS PARTES lo requiere a la otra PARTE, realizar un nuevo proceso de firmado del documento. En caso de no hacer el requerimiento una parte a la otra de volver a firmar el documento seguirá vigente de acuerdo a las condiciones al momento del afirma. Se recomienda especialmente que, en caso de cambio de número o cambio del correo electrónico, se informe a la otra PARTE quien considerará si se deben firmar nuevamente los documentos.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PARÁGRAFO 3. Responsabilidad. Teniendo en cuenta que el firmado electrónico de este acuerdo **SUSTITUYE LA PRESENTACION FÍSICA,** es necesario que cada PARTE lo haga sin delegarlo en ningún tercero; es decir, como al momento de firmar se llama al número celular, es importante que sea LA PARTE dueña quien se encargue de dar la información al Sistema al momento de ser requerida; hay que tener en cuenta que la administración de la firma, que es efectuada con una CODIGO DE VALIDACION (OTP), recitado con la voz y procesada en línea y tiempo real en el TOKEN (el celular); es responsabilidad exclusiva del firmante, pues es su obligación mantener el control y custodia sobre los datos de creación de la firma, de conformidad con el régimen legal vigente en materia de firma electrónica.

Alianza
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN ERAMA

QUINTA-OBLIGACIONES DEL USUARIO DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta y se obliga a cumplir las siguientes reglas en relación con la validez y confiabilidad del método de firma electrónica definido por el LA EMPRESA: 1. Mantener control y custodia sobre los datos de creación de la firma. 2. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma. 3. Dar aviso oportuno a cualquier persona que posea, haya recibido o vaya a recibir documentos o mensajes de datos firmados electrónicamente por el firmante, si: a) El firmante sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho; o b) Las circunstancias de que tiene conocimiento el firmante dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

PARÁGRAFO 1. - Validez legal y confiabilidad del método de firma electrónica. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta expresamente que el método de firma electrónica descrito en la cláusula cuarta del mismo, cumple todos los requisitos de firma electrónica definidos en la del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y el artículo 4 del Decreto 2364 de 2012.

PARÁGRAFO 2. - Se entiende que los datos de creación del firmante han quedado en entredicho. cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el firmante ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

SEXTA-CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS. LA EMPRESA se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos de carácter personal que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato. Asimismo, custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a su organización. Estas obligaciones se extienden a cualquier fase del tratamiento sobre estos datos que pudiera realizarse y subsistirán incluso después de terminados los servicios. De igual modo, solamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente del USUARIO, y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato. También se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otro modo comunicar las bases de datos o los datos contenidos en ellas, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que el USUARIO autorice expresamente la comunicación de los datos a un tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SÉPTIMA-DEFINICIONES. Para efectos de la aplicación del presente Acuerdo para el intercambio de mensajes de datos el siguiente será el alcance y significado de las definiciones relacionadas: a) Datos de creación de la firma electrónica. Datos únicos y personalísimos, que el firmante utiliza para firmar. b) Firma electrónica. Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente. c) Firmante. Persona que posee los datos de creación de la firma y que actúa en nombre propio o por cuenta de la persona a la que representa. d) Mensaje de datos. La información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax. e) Firma digital. Se entenderá como un valor numérico que se adhiere a un mensaje de datos y que, utilizando un procedimiento matemático conocido, vinculado a la clave del iniciador y al texto del

mensaje permite determinar que este valor se ha obtenido exclusivamente con la clave del iniciador y que el mensaje inicial no ha sido modificado después de efectuada la transformación; f) Entidad de Certificación. Es aquella persona autorizada conforme a lo establecido en la Ley 527 de 1999, facultada para emitir certificados en relación con las firmas digitales de las personas, ofrecer o facilitar los servicios de registro y estampado cronológico de la transmisión y recepción de mensajes de datos, así como cumplir otras funciones relativas a las comunicaciones basadas en las firmas digitales.

OCTAVA-MEDIO DE PRUEBA. El USUARIO acepta que los mensajes de datos que envíe o reciba en desarrollo de los servicios y actividades de LA EMPRESA, se aceptan como medio de prueba de las comunicaciones realizadas entre ellos conforme a lo establecido en los artículos 5 al 13 de la Ley 527 de 1999 y en las normas que los adicionen, modifiquen o reglamenten.

De conformidad con lo anterior, las partes acuerdan suscribir el presente documento legalizado por ambas partes mediante el método de firma electrónica de documentos, por lo que, acuerdan el uso de la voz como método para el efecto autorizando su grabación a través de la llamada la cual es integrada al documento en el momento de vocalizar el código de validación.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 13 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

Entre los suscritos a saber de una parte:

i. **JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.149.549 expedida en Usaquén, en su calidad de representante legal de la Sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.S.,** sociedad identificada con el NIT. 900.251.401-1 y constituida mediante Escritura Pública número tres mil quinientos uno (3501) del once (11) de noviembre de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaria 47 de Bogotá, inscrita el doce (12) de noviembre de dos mil ocho (2008) bajo el número 01255398 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de Cámara y Comercio de Bogotá; quien se ha venido denominando **EL FIDEICOMITENTE GERENTE,** debidamente autorizado por los demás Fideicomitentes mediante Otrosí No. 7 al contrato fiduciario celebrado el tres (3) de octubre de dos mil diecisiete (2017), para suscribir las modificaciones al contrato fiduciario, y de la otra,

ii. **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ,** mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Suplente del Presidente, por tanto en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Superintendencia Financiera, quien se ha venido denominando **ALIANZA**.

Se ha convenido de común acuerdo, mediante el presente otrosí modificar el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del **FIDEICOMISO YOMASA**, en los siguientes términos, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante Escritura Pública número ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil once (2.011) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo Notarial de Bogotá, se suscribió entre la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A. en calidad de FIDEICOMITENTE, SUDAMIN S.A.S. en calidad de TRADENTE y ALIANZA en calidad de FIDUCIARIO, un contrato de fiducia mercantil (en

OTROSÍ No. 13 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

adelante, el CONTRATO DE FIDUCIA) que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA (en adelante el FIDEICOMISO).

SEGUNDA: Que el objeto del contrato de fiducia consiste en: i.) Constituir un Patrimonio Autónomo para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin. ii.) Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito LOS FIDEICOMITENTES le impartan, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

TERCERA: Por documento privado de fecha veintinueve (29) de diciembre de dos mil once (2011), la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., cedió sus derechos a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S. y MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS, mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de febrero de dos mil doce (2012), la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., cedió sus derechos a ALFONSO CASTRO LÓPEZ, ÁLVARO NELSON LARROTTA MERCHÁN, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ y RAFAEL SALAS CASTRO, mediante documento privado de fecha quince (15) de octubre dedos mil catorce (2014), JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ, cedió el 15% de sus derechos fiduciarios a JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ÁLVAREZ, y el 10% a FULTON GERARDO GUTIÉRREZ ROJAS, mediante documento privado de fecha veintidós (22) de diciembre de dos mil catorce (2014), JUAN CARLOS SOLERRODRÍGUEZ, cedió el 7,5% de sus derechos fiduciarios a ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS y el 1.87% aINVERSIONES CERROLLANO S.A.S., mediante Escritura Púbica No. 942 de fecha catorce (14) de febrero de dos mil quince (2015) de la Notaría 62 del Círculo de Bogotá se realiza sucesión de los derechos fiduciarios de ÁLVARO NELSON LARROTTA MERCHÁN a sus herederas JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, MARÍA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCÉS, mediante documento privado de fecha tres (03) de marzo de dos mil dieciocho (2018) MARIA PAULA LARROTTA CORTES cedió sus derechos fiduciarios a la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., mediante documento privado de fecha tres (03) de marzo de dos mil dieciocho (2018) LUZ DARY CORTES GARCÉS cedió sus derechos fiduciarios a la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., mediante documento privado de fecha tres (03) de marzo de dos mil dieciocho (2018), JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES cedió el 0,3125 % de sus derechos fiduciarios a lasociedad GRUPO SOLERIUM S.A.,

OTROSÍ No. 13 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

mediante documento privado de fecha veinticinco (25) de abril de dos mil diecisiete (2.017), el señor RAFAEL SALAS CASTRO, cedió su porcentaje de participación dentro del FIDEICOMISO a favor del GRUPO SOLERIUM S.A., mediante documento privado de fecha veintidós (22) de noviembre de dos mil veintidós (2.022), el señor FULTON GUTIRREZ ROJAS cedió porcentaje de participación dentro del FIDEICOMISO a favor del GRUPO SOLERIUM S.A correspondiente al 9.26 %, por documento privado de fecha veintidós (22) de noviembre de dos mil veintidós (2022), el señor ALFONSO CASTRO ROJAS, cedió el 2.08 % del porcentaje de participación dentro del FIDEICOMISO a favor de GRUPO SOLERIUM S.A., mediante por documento privado de fecha veintidós (22) de noviembre de dos mil veintidós (2022) JOHANNA ALEXANDRA LARROTA cedió su porcentaje de participación dentro del FIDEICOMISO a favor del GRUPO SOLERIUM S.A. correspondiente al 0.37 %, mediante documento privado de fecha veintidós (22) de noviembre de dos mil veintidós (2022) el señor ALFONSO CASTRO ROJAS cedió el 5.42 % de sus derechos fiduciarios a la sociedad INVERSIONES JOSE CASTRO ROJAS S.A.S., mediante documento privado de fecha veintidós (22) de noviembre de dos mil veintidós (2022) El señor JORGE HUMBERTO ECHEVERRI cedió el 15 % de sus derechos fiduciarios a la sociedad PARADIGMA S.A.S., mediante documento privado de fecha veintidós (22) de noviembre de dos mil veintidós (2022) El señor FULTON GUTIERREZ ROJAS cedió el 0.74 % de sus derechos fiduciarios a la sociedad PARADIGMA S.A.S..

CUARTA: A través de documento privado de fecha veinticuatro (24) de marzo de dos mil quince (2015), se modificó parcialmente el CONTRATO DE FIDUCIA en cuanto al termino de duración y el porcentaje de comisión.

QUINTA: Mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016), se suscribió modificación integral al contrato de fiducia mercantil (en adelante, la MODIFICACIÓN INTEGRAL), en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO, mediante el cual se reformó y adaptó su objeto y finalidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario y se recompuso la participación de los FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS. Adicionalmente por el documento anterior, la señora MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS cedió su porcentaje de participación dentro del FIDEICOMISO como Fideicomitente y beneficiario al GRUPO SOLERIUM.

SEXTA: Por documento privado de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil dieciséis (2016) se suscribió

OTROSÍ No. 13 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

otrosí a la MODIFICACIÓN INTEGRAL con el fin de establecer cambios en la descripción del PROYECTO y la vigencia del periodo pre-operativo establecido.

SÉPTIMA: Mediante documento privado de fecha treinta (30) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), se suscribió otrosí a la MODIFICACIÓN INTEGRAL a fin de incorporar la descripción de las unidades pertenecientes a cada sub-etapa de la tercera etapa del PROYECTO, indicar que las mismas corresponden a Viviendas de Interés Prioritario y que a dicha etapa le serán aplicados los recursos provenientes de los Subsidios Distritales de vivienda en especie, así como crear una subcuenta a través de la cual serán administrados los mismos.

OCTAVA: A través de documento privado de fecha siete (7) de febrero de dos mil diecisiete (2017), se celebró el Otrosí No. 5 a la MODIFICACIÓN INTEGRAL en virtud del cual i) se modificó la definición de interventor, ii) se adicionó la definición de establecimiento de crédito en la cláusula primera, iii) se modificó el numeral 5 y se incluyeron los numerales 7 y 8 y el parágrafo segundo a la cláusula quinta- Objeto iv) se incluyó el parágrafo a la cláusula vigésima tercera terminación y v) por último se incluyó cláusula trigésima segunda-modificaciones.

NOVENA: Mediante documento privado de fecha seis (06) de marzo de dos mil diecisiete (2.017), se celebró otrosí No. 6 a la MODIFICACIÓN INTEGRAL, en virtud del cual se modificó la definición de establecimiento de crédito.

DÉCIMA: En virtud de lo anterior, en la actualidad los únicos Fideicomitentes y Beneficiarios del FIDEICOMISO son:

FIDEICOMITENTE	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
GRUPO SOLERIUM S.A.	59.33%
ALFONSO CASTRO LÓPEZ	1.44%
JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES	0.88 %
INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.	17,19%

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 13 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

INVERSIONES JOSE CASTRO ROJAS S.A.S	5.42%
PARADIGMA S.A.S.	15.74%

DÉCIMA PRIMERA: Por documento privado de fecha cuatro (4) de octubre de dos mil diecisiete (2017), se suscribió otrosí número 7 a la MODIFICACIÓN INTEGRAL, a través del cual se aclaró que para la tercera etapa (VIP) del Proyecto, Alianza pondrá a disposición del Fideicomitente Gerente el cincuenta por ciento (50%) de los recursos asignados por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y entregados al Patrimonio Autónomo, solamente con el cumplimiento de las Condiciones de Giro previstas para las etapas 1 y 2 y el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52 de la Resolución 844 de 2014 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

DÉCIMA SEGUNDA: Así mismo, por el anterior documento los Fideicomitentes delegaron al FIDEICOMITENTE GERENTE comoúnico facultado para instruir a ALIANZA respecto de la ejecución del contrato de fiducia mercantil, siempre y cuando no sean instrucciones que afecten sus derechos y beneficios dentro del FIDEICOMISO y lo autorizaron para suscribir los otrosíes modificatorios al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria delFIDEICOMISO.

DÉCIMA TERCERA: Que mediante documento privado de fecha nueve (9) de enero de dos mil dieciocho (2018) las partes suscribieron el Otrosí No. 8 a la MODIFICACIÓN INTEGRAL, con el fin de indicar que los rendimientos que generen los recursos provenientes de los subsidios deberán ser entregados a favor de la Secretaría Distrital del Hábitat y no al Fideicomitente Gerente como erróneamente se citó.

DÉCIMA CUARTA: Que mediante documento privado de fecha dos (2) de septiembre del dos mil veinte (2020) las partes suscribieron el Otrosí No. 9 a la MODIFICACIÓN INTEGRAL, mediante el cual se modificaron, entre otros, la conformación del PROYECTO.

DÉCIMA QUINTA: Que la primera y segunda etapa se encuentran en etapa operativa, mientras que la etapa 3 en sus subetapas 1, 2, 3 y 4 se encuentran en etapa preoperativa.

OTROSÍ No. 13 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

DÉCIMA SEXTA: Que mediante documento privado de fecha quince (15) de diciembre de dos mil veinte (2020), se suscribió Otrosí No. 10 a la MODIFICACIÓN INTEGRAL por medio del cual, el FIDEICOMITENTE GERENTE instruyó a la Fiduciaria para modificar la descripción del PROYECTO, de conformidad con las licencias vigentes y el Reglamento de Propiedad Horizontal del PROYECTO.

DÉCIMA SEPTIMA: Que mediante documento privado de fecha treinta (30) de abril de dos mil veintiuno (2021), se suscribió Otrosí No. 11 a la MODIFICACIÓN INTEGRAL, por medio del cual se modificó parcialmente la descripción de la Etapa 3 del PROYECTO y se ajustó la duración del periodo pre-operativo y operativo del mismo.

DÉCIMA OCTAVA: Que mediante documento privado de fecha trece (13) de septiembre de dos mil veintidós (2022) se suscribió Otrosí No. 12 a la MODIFICACIÓN INTEGRAL, por medio del cual se modificó la descripción de la Etapa 3 del PROYECTO y se ajustó la duración de los periodos pre-operativo y operativo correspondientes a dicha etapa.

DÉCIMA NOVENA: Que el FIDEICOMTIENTE GERENTE ha manifestado la necesidad de suscribir el presente Otrosí a la MODIFICACIÓN INTEGRAL, con el fin de indicar que las unidades inmobiliarias de la Subetapa 4 de la Etapa 3 corresponderán a Viviendas de Interés Social.

VIGÉSIMA: Que, las modificaciones adelantadas a través del presente documento no afectan los derechos de los terceros vinculados a la Primera y Segunda Etapas, ni de los terceros vinculados a la primera, segunda, tercera y cuarta subetapas de la Tercera Etapa del PROYECTO, por lo tanto, no se requiere de su previa aprobación para adelantarla, no obstante, el FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a notificarles del texto de la presente modificación a más tardar dentro del mes siguiente a su suscripción y a remitir copia de las mencionadas notificaciones a la FIDUCIARIA.

VIGÉSIMA PRIMERA: Que las modificaciones que se adelantarán a través del presente otrosí no afectan los derechos del ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO, razón por la cual no se requiere de su previa aprobación

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 13 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

para adelantarla, no obstante, el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** se obliga a notificarle del texto de la presente modificación a más tardar dentro del mes siguiente a su suscripción y a remitir copia de la mencionada notificación a la **FIDUCIARIA.**

VIGÉSIMA SEGUNDA: Que, en consideración a que mediante 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022 fueron aprobados por la Superintendencia Financiera de Colombia, los modelos de contrato de fiducia de administración inmobiliaria, los documentos de vinculación de los terceros a la cuarta subetapa corresponderán a los textos aprobados por dicha entidad para los Acuerdos de Adhesión.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, las partes acuerdan la presente reforma a la MODIFICACIÓN INTEGRAL con base en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las partes de común acuerdo modifican parcialmente la definición de PROYECTO, contenida en la CLÁUSULA PRIMERA de la MODIFICACIÓN INTEGRAL, la cual en adelante se entenderá de la siguiente manera:

> *"**PRIMERA. DEFINICIONES:** Para los efectos de este contrato, las palabras o términos que acontinuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:*
> *(...)*
> ***PROYECTO:** Desarrollo inmobiliario de vivienda VIS, VIP Y NO VIS, el cual se desarrolla sobre elinmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número 50S-40292986 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, ubicado en la Carrera 2 Este No. 79 A – 01 Sur, de la localidad Quinta de Usme, que actualmente se encuentra en un parqueo Patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA".*

El proyecto inmobiliario de denomina SENDEROS DE LA SIERRA, el cual se desarrolla en

OTROSÍ No. 13 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

tres (3)etapas:

(...)

Tercera Etapa: *Se compone de cuatro (4) subetapas. Esta tercera etapa tiene en total cuatrocientos dieciséis (416) unidades de vivienda de interés social con sus respectivas zonas comunales y estacionamientos, distribuidas como se detalla a continuación:*

- ***Sub etapa No. 1 - Torre 1 tercera etapa:*** *Consta de ciento treinta y un (131) unidades deapartamentos de vivienda de interés social.*
- ***Sub etapa No. 2 - Torre 2 tercera etapa:*** *Consta de ciento treinta y un (131) unidades deapartamentos de vivienda de interés social.*
- ***Sub etapa No. 3 - Torre 3 tercera etapa:*** *Consta de ciento treinta y un (131) unidades deapartamentos de vivienda de interés social.*
- ***Sub etapa No. 4 - Casas tercera etapa:*** *Consta de veintitrés (23) casas de vivienda de interés social.*

UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO: *Serán novecientas noventa y cinco (995) unidades de apartamentos y veintitrés (23) casas que, de conformidad con las licencias de construcción vigentes, respecto de los inmuebles que se transferían al fideicomiso, se deriven del proyecto.*

(...)"

SEGUNDA. Se modifica parcialmente la CLAUSULA DÉCIMA – DESARROLLO DEL PROYECTO, respecto de las unidades que conforman la tercera etapa, la cual quedara entendida en los siguientes términos:

"DÉCIMA. - DESARROLLO DEL PROYECTO: El PROYECTO será desarrollado mediante dos periodos uno preoperativo y uno operativo, cuyas finalidades se indican a continuación:

PERIODO PRE OPERATIVO:

(...)

PARÁGRAFO: El término para la culminación del periodo pre-operativo de cada una de las

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 13 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

subetapas de la tercera etapa del proyecto es de dieciocho (18) meses, los cuales se contarán a partir de la primera vinculación que se realice en cada subetapa. Dichos términos podrán ser prorrogados por una sola vez y por el mismo tiempo automáticamente. Lo anterior respecto de la tercera etapa del proyecto, que se compone por cuatro (4) subetapas. Esta tercera etapa tiene en total cuatrocientas dieciséis (416) unidades de vivienda de interés social, con sus respectivas zonas comunales y estacionamientos. Vencido el plazo sin que se haya cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que previamente constituyeron encargos fiduciarios de inversión y suscribieron sus correspondientes cartas de instrucciones con respecto a una unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO, y se procederá de la forma establecida más adelante, en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTONOMO.

(...)

PERIODO OPERATIVO:

(...)

PARÁGRAFO: El término para la culminación del periodo operativo de cada subetapa de la tercera etapa es de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO. Estas fechas deberán aparecer en las PROMESAS DE COMPRAVENTA. Lo anterior respecto de la tercera etapa del proyecto, que se compone por cuatro (4) subetapas. Esta tercera etapa tiene cuatrocientas dieciséis (416) unidades de vivienda de interés social, con sus respectivas zonas comunales y estacionamientos"

TERCERA. Las partes acuerdan modificar parcialmente la cláusula TRIGÉSIMA SEGUNDA. MODIFICACIONES de la MODIFICACIÓN INTEGRAL, cuyo texto modificado será el siguiente:

"TRIGÉSIMA SEGUNDA – MODIFICACIONES: *El presente contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA.*

Para efectos de la Primera y Segunda Etapa y la primera, segunda y tercera subetapas de la

OTROSÍ No. 13 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

tercera etapa del Proyecto, queda entendido que, si dicha modificación implica de alguna manera modificación a una o varias UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos de los PROMITENTES COMPRADORES, la descripción del PROYECTO, o las partes establecida en este contrato, requerirá la previa aprobación de los PROMITENTES COMPRADORES.

Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de la Cuarta Subetapa de la Tercera Etapa del Proyecto se requerirá la aprobación del (los) Adquirente(s), sobre cualquier modificación que:

33.1. Implique cambios en las responsabilidades a cargo del Fideicomitente – Constituyente o del Fideicomitente Diseñador.
33.2. Cambie de algún modo las Condiciones De Giro.
33.3. Afecte los derechos del (los) Adquirente(s).

Las modificaciones sobre la descripción del Proyecto serán notificadas del (los) Adquirente(s), siempre y cuando dicha modificación no supere el 10% de la descripción del Proyecto y no se presenten cambios al (los) Activo(s) Inmobiliario(s) comprometidas con el (los) Adquirente(s), ni los usos asignados a (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto. Las modificaciones que superen el porcentaje indicado requerirán la aprobación previa y por escrito del (los) Adquirente(s).

***PARÁGRAFO:** Las modificaciones del presente Contrato que alteren o de cualquier manera puedan llegar a afectar los derechos estipulados a favor del **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO**, deberán ser autorizadas por éste previamente y por escrito."*

CUARTA: CONDICIÓN SUSPENSIVA: Las estipulaciones del presente Otrosí quedan sujetas a

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 13 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

CONDICIÓN SUSPENSIVA consistente en que los terceros vinculados al Proyecto al momento del presente otrosí, conozcan los cambios efectuados a la cuarta subetapa del Proyecto.

QUINTA: Las partes acuerdan adicionar a la MODIFICACIÓN INTEGRAL, el Anexo Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión, aplicables a la Cuarta Sub Etapa de la Tercera Etapa del PROYECTO.

SEXTA – PERMANENCIA: Las demás cláusulas de la MODIFICACIÓN INTEGRAL y sus otrosíes continúan vigentes y sin modificación alguna en todo aquello que no sea contrario a lo aquí establecido.

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los veinte (20) días de diciembre dedos mil veintitrés (2023).

EL FIDEICOMITENTE GERENTE,

JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ
Representante Legal
GRUPO SOLERIUM S.A.

LA FIDUCIARIA,

JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

HOJA DE FIRMANTES

NOMBRE / EMAIL	TEL / FECHA	OTP	AUDIO / HASH
GRUPO SOLERIUM SAS	+57 3165265249		57b31d11-2c87-4943-9872-32054cf7eda0.wav
jsoler@gruposolerium.com	20-December-2023 16:36:47	2386	6CC7F1FE63FAF9C386138FFCCB52640508D9F27E

ESCANEAR EL CÓDIGO QR PARA VERIFICAR LA FIRMA ELECTRÓNICA

VOZ DATA | ESTE DOCUMENTO HA SIDO CONSTRUIDO CON LA PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA DE **www.protecdatalatam.com**
© Evidencia SIGN

Registro evidencia digital

Otrosi No. 13 Yomasa

Creado por:	Angelica Viviana Fraile Chaparro (afraile@alianza.com.co)
Fecha creación:	20/December/2023 14:07:31
País:	Colombia
Móvil - Fijo:	57 3014325139
Id Transacción:	91f40bfe-0a9d-4567-8a5f-3a7ffbf0ed5c

Detalle de la evidencia digital

1. Angelica Viviana Fraile Chaparro (afraile@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre Otrosi No. 13 Yomasa. 20/December/2023 14:07:31

2. El documento se ha enviado por correo electrónico a GRUPO SOLERIUM SAS (jsoler@gruposolerium.com) para su firma. 20/December/2023 14:07:31

3. Firmante GRUPO SOLERIUM SAS (jsoler@gruposolerium.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 20/December/2023 16:27:35

4. Firmante GRUPO SOLERIUM SAS (jsoler@gruposolerium.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 20/December/2023 16:27:36

5. Firmante GRUPO SOLERIUM SAS (jsoler@gruposolerium.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 20/December/2023 16:27:36

6. Firmante GRUPO SOLERIUM SAS (jsoler@gruposolerium.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 20/December/2023 16:28:02

7. Firmante GRUPO SOLERIUM SAS (jsoler@gruposolerium.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 20/December/2023 16:28:06 - Dirección IP: 190.25.204.178

8. Firmante GRUPO SOLERIUM SAS (+573165265249) no logra concluir el proceso de firma debe reintentarlo. 20/December/2023 16:29:22

9. Firmante GRUPO SOLERIUM SAS (jsoler@gruposolerium.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 20/December/2023 16:34:29

10. Firmante GRUPO SOLERIUM SAS (jsoler@gruposolerium.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 20/December/2023 16:34:45

11. Firmante GRUPO SOLERIUM SAS (jsoler@gruposolerium.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 20/December/2023 16:34:59 - Dirección IP: 190.25.204.178

Detalle de la evidencia digital

12. Firmante GRUPO SOLERIUM SAS (jsoler@gruposolerium.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 20/December/2023 16:35:53

13. Firmante GRUPO SOLERIUM SAS (jsoler@gruposolerium.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 20/December/2023 16:35:53

14. Firmante GRUPO SOLERIUM SAS (jsoler@gruposolerium.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 20/December/2023 16:36:03

15. Firmante GRUPO SOLERIUM SAS (jsoler@gruposolerium.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 20/December/2023 16:36:07 - Dirección IP: 190.25.204.178

16. Firmante GRUPO SOLERIUM SAS (jsoler@gruposolerium.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 2386 (+573165265249). 20/December/2023 16:36:49

HOJA DE FIRMANTES

NOMBRE / EMAIL	TEL / FECHA	OTP	AUDIO / HASH
JUAN CARLOS CASTILLA jcastilla@alianza.com.co	+57 3160514567 20-December-2023 17:59:09	6213	6d20f0a1-355e-4c52-8347-483e6ae3ea21.wav 92367A0752C105F4E0F59AA3613AECA387826A7D

ESCANEAR EL CÓDIGO QR PARA VERIFICAR LA FIRMA ELECTRÓNICA

VOZ DATA | ESTE DOCUMENTO HA SIDO CONSTRUIDO CON LA PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA DE **www.protecdatalatam.com**
© Evidencia SIGN

Registro evidencia digital

Otrosi No. 13 Yomasa

Creado por:	Manuel Alejandro GALEANO SAMACÁ (manuelgalean@alianza.com.co)
Fecha creación:	20/December/2023 17:07:56
País:	Colombia
Móvil - Fijo:	57 3143047356
Id Transacción:	0e433b35-820c-4b19-b966-ab77e5b73c2f

Detalle de la evidencia digital

1. Manuel Alejandro GALEANO SAMACÁ (manuelgalean@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre Otrosi No. 13 Yomasa. 20/December/2023 17:07:56

2. El documento se ha enviado por correo electrónico a JUAN CARLOS CASTILLA (jcastilla@alianza.com.co) para su firma. 20/December/2023 17:07:56

3. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA (jcastilla@alianza.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 20/December/2023 17:58:21

4. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA (jcastilla@alianza.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 20/December/2023 17:58:32 - Dirección IP: 181.62.21.13

5. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA (jcastilla@alianza.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 6213 (+573160514567). 20/December/2023 17:59:12

Alianza
Fiduciaria

t (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 12 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

Entre los suscritos a saber de una parte:

i. **JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.149.549 expedida en Usaquén, en su calidad de representante legal de la Sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.,** sociedad identificada con el NIT. 900.251.401-1 y constituida mediante Escritura Pública número tres mil quinientos uno (3501) del el once (11) de noviembre de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría 47 de Bogotá, inscrita el doce (12) de noviembre de dos mil ocho (2008) bajo el número 01255398 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá; quien se ha venido denominando **EL FIDEICOMITENTE GERENTE,** debidamente autorizado por los demás Fideicomitentes mediante Otrosí No. 7 al contrato fiduciario celebrado el tres (3) de octubre de dos mil diecisiete (2017), para suscribir las modificaciones al contrato fiduciario, y de la otra,

ii. **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ,** mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante Legal, en el presente documento obra en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Superintendencia Financiera, quien se ha venido denominando **ALIANZA.**

Se ha convenido de común acuerdo, mediante el presente otrosí modificar el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del **FIDEICOMISO YOMASA,** en los siguientes términos, previas las consideraciones mencionadas a continuación:

CONSIDERACIONES

Alianza
Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 12 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

PRIMERA: Que mediante Escritura Pública número ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de diciembre de dos mil once (2.011) otorgada en la Notaria Veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá, se suscribió entre la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A. en calidad de FIDEICOMITENTE, SUDAMIN S.A.S. en calidad de TRADENTE y ALIANZA en calidad de FIDUCIARIO, un contrato de fiducia mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA.

SEGUNDA: Que el objeto del contrato de fiducia consiste en: i.) Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin. ii.) Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito LOS FIDEICOMITENTES le impartan, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

TERCERA: Por documento privado de fecha veintinueve (29) de diciembre de dos mil once (2011), la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., cedió sus derechos a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., y MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS, mediante documento privado de fecha 27 de febrero de 2012, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., cedió sus derechos a ALFONSO CASTRO LÓPEZ, ÁLVARO NELSON LARROTTA MERCHÁN, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ y RAFAEL SALAS CASTRO, mediante documento privado de fecha 15 de octubre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ, cedió el 15% de sus derechos fiduciarios a JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ÁLVAREZ, y el 10% a FULTON GERARDO GUTIÉRREZ ROJAS, mediante documento privado de fecha 22 de diciembre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ, cedió el 7,5% de sus derechos fiduciarios a ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS y el 1.87% a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., mediante Escritura Pública No. 942 de fecha 14 de febrero de 2015 de la notaria 62 del circulo de Bogotá se realiza sucesión de los derechos fiduciarios de ÁLVARO NELSON LARROTTA MERCHÁN a sus herederas JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, MARÍA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCÉS, mediante documento privado de fecha tres (03) de marzo de dos mil dieciocho (2018) MARIA PAULA LARROTTA CORTES cedió sus derechos fiduciarios a la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., mediante documento privado de fecha tres

Alianza
Fiduciaria

t (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 12 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

(03) de marzo de dos mil dieciocho (2018) LUZ DARY CORTES GARCÉS cedió sus derechos fiduciarios a la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., mediante documento privado de fecha tres (03) de marzo de dos mil dieciocho (2018), JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES cedió el 0,3125 % de sus derechos fiduciarios a la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A.

CUARTA: A través de documento privado de fecha veinticuatro (24) de marzo de dos mil quince (2015), se modificó parcialmente el CONTRATO en cuanto al termino de duración y el porcentaje de comisión.

QUINTA: Mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016), se suscribió modificación integral al contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA, mediante el cual se reformó y adaptó su objeto y finalidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario y se recompuso la participación de LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS.

Adicionalmente por el documento anterior, la señora MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS cedió su porcentaje de participación dentro del FIDEICOMISO YOMASA como Fideicomitente y beneficiario al GRUPO SOLERIUM.

SEXTA: Por documento privado de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil dieciséis (2016) el contrato de fiducia mercantil fue modificado con el fin de establecer cambios en la descripción del Proyecto y la vigencia del periodo pre-operativo establecido.

SÉPTIMA: Mediante documento privado de fecha treinta (30) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), el contrato de fiducia fue modificado a fin de incorporar la descripción de las unidades pertenecientes a cada sub-etapa de la tercera etapa del Proyecto, indicar que las mismas corresponden a Viviendas de Interés Prioritario y que a dicha etapa le serán aplicados los recursos provenientes de los Subsidios Distritales de vivienda en especie, así como crear una subcuenta a través de la cual serán administrados los mismos.

Alianza Fiduciaria

T: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 12 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

OCTAVA: A través de documento privado de fecha siete (7) de febrero de dos mil diecisiete (2017), se celebró el Otrosí No. 5 al contrato de fiducia mercantil, en virtud del cual i) se modificó definición de interventor, ii) se adicionó la definición de establecimiento de crédito en la cláusula primera, iii) se modificó el numeral 5 y se incluyeron los numerales 7 y 8 y el parágrafo segundo a la cláusula quinta- Objeto iv) se incluyó el parágrafo a la cláusula vigésima tercera terminación y v) por último se incluyó cláusula trigésima segunda-modificaciones.

NOVENA: Mediante documento privado de fecha seis (06) de marzo de dos mil diecisiete (2.017), se celebró otrosí No. 6 al contrato fiduciario, en virtud del cual se modificó la definición de establecimiento de crédito.

DÉCIMA: Posteriormente por documento privado de fecha veinticinco (25) de abril de dos mil diecisiete (2.017), el señor RAFAEL SALAS CASTRO, cedió su porcentaje de participación dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA a favor del GRUPO SOLERIUM S.A.

DÉCIMA PRIMERA: En virtud de lo anterior en la actualidad los únicos Fideicomitentes y Beneficiarios del FIDEICOMISO YOMASA, son:

FIDEICOMITENTE	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
GRUPO SOLERIUM S.A.	35.13%
ALFONSO CASTRO LÓPEZ	1.75%
JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES	1.25%
INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.	29.37%
JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ	15%
FULTON GERARDO GUTIÉRREZ ROJAS	10%
ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS	7.5%

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 12 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

DECIMA SEGUNDA: Por documento privado de fecha cuatro (4) de octubre de dos mil diecisiete (2017), se suscribió otrosí número 7 al contrato fiduciario, a través del cual se aclara que para la tercera etapa (VIP) del Proyecto, Alianza pondrá a disposición del Fideicomitente Gerente el cincuenta por ciento (50%) de los recursos asignados por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y entregados al Patrimonio Autónomo, solamente con el cumplimiento de las Condiciones de Giro previstas para las etapas 1 y 2 y el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52 de la Resolución 844 de 2014 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Así mismo, por el anterior documento los Fideicomitentes delegaron al FIDEICOMITENTE GERENTE para que sea el único facultado para instruir a la fiduciaria respecto de la ejecución del contrato de fiducia mercantil, siempre y cuando no sean instrucciones que afecten sus derechos y beneficios dentro del fideicomiso y lo autorizaron para que sea éste quien suscriba los otrosíes modificatorios al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del FIDEICOMISO YOMASA.

DÉCIMA TERCERA: Que mediante documento privado de fecha nueve (9) de enero de dos mil dieciocho (2018) las partes suscribieron el Otrosí No. 8 al contrato fiduciario, con el fin de indicar que los rendimientos que generen los recursos provenientes de los subsidios deberán ser entregados a favor de la Secretaría Distrital del Hábitat y no al Fideicomitente Gerente como erróneamente se citó.

DÉCIMA CUARTA: Que mediante documento privado de fecha 02 de septiembre del dos mil veinte (2020) las partes suscribieron el Otrosí No. 9 al contrato fiduciario, con el fin de modificar la conformación del proyecto entre otras.

DÉCIMA QUINTA: Que la Sub etapa 1 – Torre 1 de primera etapa de PROYECTO inició Etapa Operativa el dos (02) de noviembre de dos mil dieciséis (2016); la Sub etapa No 2 – Torre 3 de primera etapa de PROYECTO inició Etapa Operativa el veinte (20) de abril de dos mil quince (2015); y la Sub etapa No 3 – Torre 4 de la primera etapa del PROYECTO, inició Etapa Operativa el diecinueve (19) de abril de dos mil quince (2015).

Alianza
Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 12 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

DÉCIMA SEXTA: Que mediante documento privado de fecha quince (15) días del mes de diciembre de dos mil veinte (2020), se suscribió Otrosí No. 10 por medio del cual, el FIDEICOMITENTE GERENTE instruyó a la Fiduciaria para modificar la descripción del PROYECTO, de conformidad con las licencias vigentes y el Reglamento de Propiedad Horizontal del PROYECTO.

DÉCIMA SEPTIMA: Que mediante documento privado de fecha treinta (30) días del mes de abril de dos mil veintiuno (2021), se suscribió Otrosí No. 11 por medio del cual, se modificó el CONTRATO FIDUCIARIO respecto de la descripción del proyecto en la Etapa 3 y el ajuste a la duración del periodo operativo del mismo.

DÉCIMA OCTAVA: Que el FIDEICOMITENTE GERENTE, solicitó la modificación del CONTRATO FIDUCIARIO respecto a la Etapa 3 de la descripción del PROYECTO

DÉCIMA NOVENA: Teniendo en cuenta lo anterior, no se requiere aprobación previa de los ENCARGANTES, ya que la modificación al CONTRATO, no altera ningún derecho de los ENCARGANTES; sin embargo, en cumplimiento con el deber de información, el FIDEICOMITENTE GERENTE se compromete a informar a los ENCARGANTES de la modificación realizada en el presente documento.

VIGÉSIMA: Que en la actualidad se encuentran vinculados a la Etapa 3 Subetapa 1 del PROYECTO Torre 1 ciento veinticinco (125), Torre 2 ciento dieciséis (116) y Torre 3 noventa y tres (93) ENCARGATES interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, las partes acuerdan la presente reforma al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA mediante el presente Otrosí No. 12, con base en las siguientes:

CLÁUSULAS

Alianza
Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 12 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

PRIMERA: Las partes de común acuerdo modifican parcialmente las definiciones PROYECTO y UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, contenidas en la CLÁUSULA PRIMERA del Contrato Fiduciario, las cuales quedarán de la siguiente manera:

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

(...)

***PROYECTO:** Desarrollo inmobiliario de vivienda VIS, VIP Y NO VIS, el cual se desarrolla sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número 50S-40292986 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, denominado PROYECTO YOMASA, ubicado en la Carrera 2 Este No. 79 A – 01 Sur, de la localidad Quinta de Usme, que actualmente se encuentra en un parqueo Patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA".*

El proyecto inmobiliario de denomina SENDEROS DE LA SIERRA, el cual se desarrolla en tres (3) etapas:

(...)

***Tercera Etapa:** Se compone de cuatro (4) subetapas. Esta tercera etapa tiene en total cuatrocientos quince (415) unidades de vivienda, trescientos noventa y tres (393) de interés social y veintidós (22) NO VIS, con sus respectivas zonas comunales y estacionamientos, distribuidas como se detalla a continuación:*

- ***Sub etapa No. 1 - Torre 1 tercera etapa:** Consta de ciento treinta y un (131) unidades de apartamentos de vivienda de interés social.*
- ***Sub etapa No. 2 - Torre 2 tercera etapa:** Consta de ciento treinta y un (131) unidades de apartamentos de vivienda de interés social.*
- ***Sub etapa No. 3 - Torre 3 tercera etapa:** Consta de ciento treinta y un (131) unidades de apartamentos de vivienda de interés social.*
- ***Sub etapa No. 4 - Casas tercera etapa:** Consta de veintidós (22) casas NO VIS.*

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 12 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO: *Serán novecientas noventa y cinco (995) unidades de apartamentos y veintidós (22) casas que, de conformidad con las licencias de construcción vigentes, respecto de los inmuebles que se transfieran al fideicomiso, se deriven del proyecto.*

(...)"

SEGUNDA. Se modifica parcialmente la CLAUSULA DÉCIMA – DESARROLLO DEL PROYECTO en lo referente a la definición de periodo preoperativo, la cual quedara entendida en los siguientes términos:

"DÉCIMA. - DESARROLLO DEL PROYECTO: *El PROYECTO será desarrollado mediante dos periodos uno preoperativo y uno operativo, cuyas finalidades se indican a continuación:*

"(...)

PERIODO PRE OPERATIVO:

(...)

PARÁGRAFO: *El termino para la culminación del periodo pre-operativo de cada una de las subetapas de la tercera etapa del proyecto es de dieciocho (18) meses, los cuales se contarán a partir de la primera vinculación que se realice en cada subetapa. Dichos términos podrán ser prorrogados por una sola vez y por el mismo tiempo automáticamente. Lo anterior respecto de la tercera etapa del proyecto, que se compone por cuatro (4) subetapas. Esta tercera etapa tiene en total cuatrocientas quince (415) unidades de vivienda, trescientos noventa y tres (393) de interés social y veintidós (22) NO VIS, con sus respectivas zonas comunales y estacionamientos. Vencido el plazo sin que se haya cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que previamente constituyeron encargos fiduciarios de inversión y suscribieron sus correspondientes cartas de instrucciones con respecto a una unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO, y se procederá de la forma establecida más adelante, en la clausula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTONOMO.*

(...)

Alianza
Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 12 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

PERIODO OPERATIVO: *(...)*

PARÁGRAFO: *El término para la culminación del periodo operativo de cada subetapa de la tercera etapa es de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO. Estas fechas deberán aparecer en las PROMESAS DE COMPRAVENTA. Lo anterior respecto de la tercera etapa del proyecto, que se compone por cuatro (4) subetapas. Este tercera etapa tiene en cuatrocientas quince (415) unidades de vivienda, trescientos noventa y tres (393) de interés social y veintidós (22) NO VIS, con sus respectivas zonas comunales y estacionamientos (...)"*

TERCERA – CONDICIÓN SUSPENSIVA: Las estipulaciones del presente Otrosí No. 12, quedan sujetas a CONDICIÓN SUSPENSIVA consistente en que los ENCARGANTES vinculados al PROYECTO al momento de suscripción del presente otrosí, conozcan la nueva composición de la tercera etapa del proyecto.

CUARTA – PERMANENCIA: Las demás cláusulas del contrato de fiducia mercantil, celebrado mediante escritura pública número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de diciembre de dos mil once (2.011) de la notaria veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá Distrito Capital y modificado integralmente mediante documento privado de veintiuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016) y sus demás modificaciones, continúan vigentes y sin modificación alguna en todo aquello que no sea contrario a lo aquí establecido.

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los trece (13) días del mes de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Alianza
Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 12 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

EL FIDEICOMITENTE GERENTE,

JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ
Representante Legal
GRUPO SOLERIUM S.A.

LA FIDUCIARIA,

JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Firmado digitalmente por Lina Marcela Trujillo Lopez
Fecha: 2022.09.13 11:09:55 -05'00'

Alianza
Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C. Colombia

OTROSÍ No. 12 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

Entre los suscritos a saber de una parte:

i. **JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.149.549 expedida en Usaquén, en su calidad de representante legal de la Sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, sociedad identificada con el NIT. 900.251.401-1 y constituida mediante Escritura Pública número tres mil quinientos uno (3501) del el once (11) de noviembre de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaria 47 de Bogotá, inscrita el coce (12) de noviembre de dos mil ocho (2008) bajo el número 01255398 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá; quien se ha venido denominando **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, debidamente autorizado por los demás Fideicomitentes mediante Otrosí No. 7 al contrato fiduciario celebrado el tres (3) de octubre de dos mil diecisiete (2017), para suscribir las modificaciones al contrato fiduciario, y de la otra,

ii. **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ,** mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante Legal, en el presente documento obra en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Superintendencia Financiera, quien se ha venido denominando **ALIANZA**.

Se ha convenido de común acuerdo, mediante el presente otrosí modificar el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del **FIDEICOMISO YOMASA**, en los siguientes términos, previas las consideraciones mencionadas a continuación:

CONSIDERACIONES

Alianza
Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 12 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

PRIMERA: Que mediante Escritura Pública número ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de diciembre de dos mil once (2.011) otorgada en la Notaria Veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá, se suscribió entre la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A. en calidad de FIDEICOMITENTE, SUDAMIN S.A.S. en calidad de TRADENTE y ALIANZA en calidad de FIDUCIARIO, un contrato de fiducia mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA.

SEGUNDA: Que el objeto del contrato de fiducia consiste en: i.) Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin. ii.) Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito LOS FIDEICOMITENTES le impartan, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

TERCERA: Por documento privado de fecha veintinueve (29) de diciembre de dos mil once (2011), la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., cedió sus derechos a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., y MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS, mediante documento privado de fecha 27 de febrero de 2012, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., cedió sus derechos a ALFONSO CASTRO LÓPEZ, ÁLVARO NELSON LARROTTA MERCHÁN, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ y RAFAEL SALAS CASTRO, mediante documento privado de fecha 15 de octubre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ, cedió el 15% de sus derechos fiduciarios a JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ÁLVAREZ, y el 10% a FULTON GERARDO GUTIÉRREZ ROJAS, mediante documento privado de fecha 22 de diciembre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ, cedió el 7,5% de sus derechos fiduciarios a ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS y el 1.87% a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., mediante Escritura Pública No. 942 de fecha 14 de febrero de 2015 de la notaria 62 del circulo de Bogotá se realiza sucesión de los derechos fiduciarios de ÁLVARO NELSON LARROTTA MERCHÁN a sus herederas JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, MARÍA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCÉS, mediante documento privado de fecha tres (03) de marzo de dos mil dieciocho (2018) MARIA PAULA LARROTTA CORTES cedió sus derechos fiduciarios a la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., mediante documento privado de fecha tres

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C. Colombia

OTROSÍ No. 12 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

(03) de marzo de dos mil dieciocho (2018) LUZ DARY CORTES GARCÉS cedió sus derechos fiduciarios a la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., mediante documento privado de fecha tres (03) de marzo de dos mil dieciocho (2018), JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES cedió el 0,3125 % de sus derechos fiduciarios a la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A.

CUARTA: A través de documento privado de fecha veinticuatro (24) de marzo de dos mil quince (2015), se modificó parcialmente el CONTRATO en cuanto al termino de duración y el porcentaje de comisión.

QUINTA: Mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016), se suscribió modificación integral al contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA, mediante el cual se reformó y adaptó su objeto y finalidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario y se recompuso la participación de LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS.

Adicionalmente por el documento anterior, la señora MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS cedió su porcentaje de participación dentro del FIDEICOMISO YOMASA como Fideicomitente y beneficiario al GRUPO SOLERIUM.

SEXTA: Por documento privado de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil dieciséis (2016) el contrato de fiducia mercantil fue modificado con el fin de establecer cambios en la descripción del Proyecto y la vigencia del periodo pre-operativo establecido.

SÉPTIMA: Mediante documento privado de fecha treinta (30) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), el contrato de fiducia fue modificado a fin de incorporar la descripción de las unidades pertenecientes a cada sub-etapa de la tercera etapa del Proyecto, indicar que las mismas corresponden a Viviendas de Interés Prioritario y que a dicha etapa le serán aplicados los recursos provenientes de los Subsidios Distritales de vivienda en especie, así como crear una subcuenta a través de la cual serán administrados los mismos.

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 12 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

OCTAVA: A través de documento privado de fecha siete (7) de febrero de dos mil diecisiete (2017), se celebró el Otrosí No. 5 al contrato de fiducia mercantil, en virtud del cual i) se modificó definición de interventor, ii) se adicionó la definición de establecimiento de crédito en la cláusula primera, iii) se modificó el numeral 5 y se incluyeron los numerales 7 y 8 y el parágrafo segundo a la cláusula quinta- Objeto iv) se incluyó el parágrafo a la cláusula vigésima tercera terminación y v) por último se incluyó cláusula trigésima segunda-modificaciones.

NOVENA: Mediante documento privado de fecha seis (06) de marzo de dos mil diecisiete (2.017), se celebró otrosí No. 6 al contrato fiduciario, en virtud del cual se modificó la definición de establecimiento de crédito.

DÉCIMA: Posteriormente por documento privado de fecha veinticinco (25) de abril de dos mil diecisiete (2.017), el señor RAFAEL SALAS CASTRO, cedió su porcentaje de participación dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA a favor del GRUPO SOLERIUM S.A.

DÉCIMA PRIMERA: En virtud de lo anterior en la actualidad los únicos Fideicomitentes y Beneficiarios del FIDEICOMISO YOMASA, son:

FIDEICOMITENTE	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
GRUPO SOLERIUM S.A.	35.13%
ALFONSO CASTRO LÓPEZ	1.75%
JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES	1.25%
INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.	29.37%
JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ	15%
FULTON GERARDO GUTIÉRREZ ROJAS	10%
ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS	7.5%

Alianza
Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 12 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

DECIMA SEGUNDA: Por documento privado de fecha cuatro (4) de octubre de dos mil diecisiete (2017), se suscribió otrosí número 7 al contrato fiduciario, a través del cual se aclara que para la tercera etapa (VIP) del Proyecto, Alianza pondrá a disposición del Fideicomitente Gerente el cincuenta por ciento (50%) de los recursos asignados por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y entregados al Patrimonio Autónomo, solamente con el cumplimiento de las Condiciones de Giro previstas para las etapas 1 y 2 y el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52 de la Resolución 844 de 2014 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Así mismo, por el anterior documento los Fideicomitentes delegaron al FIDEICOMITENTE GERENTE para que sea el único facultado para instruir a la fiduciaria respecto de la ejecución del contrato de fiducia mercantil, siempre y cuando no sean instrucciones que afecten sus derechos y beneficios dentro del fideicomiso y lo autorizaron para que sea éste quien suscriba los otrosíes modificatorios al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del FIDEICOMISO YOMASA.

DÉCIMA TERCERA: Que mediante documento privado de fecha nueve (9) de enero de dos mil dieciocho (2018) las partes suscribieron el Otrosí No. 8 al contrato fiduciario, con el fin de indicar que los rendimientos que generen los recursos provenientes de los subsidios deberán ser entregados a favor de la Secretaría Distrital del Hábitat y no al Fideicomitente Gerente como erróneamente se citó.

DÉCIMA CUARTA: Que mediante documento privado de fecha 02 de septiembre del dos mil veinte (2020) las partes suscribieron el Otrosí No. 9 al contrato fiduciario, con el fin de modificar la conformación del proyecto entre otras.

DÉCIMA QUINTA: Que la Sub etapa 1 – Torre 1 de primera etapa de PROYECTO inició Etapa Operativa el dos (02) de noviembre de dos mil dieciséis (2016); la Sub etapa No 2 – Torre 3 de primera etapa de PROYECTO inició Etapa Operativa el veinte (20) de abril de dos mil quince (2015); y la Sub etapa No 3 – Torre 4 de la primera etapa del PROYECTO, inició Etapa Operativa el diecinueve (19) de abril de dos mil quince (2015).

Alianza
Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 12 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

DÉCIMA SEXTA: Que mediante documento privado de fecha quince (15) días del mes de diciembre de dos mil veinte (2020), se suscribió Otrosí No. 10 por medio del cual, el FIDEICOMITENTE GERENTE instruyó a la Fiduciaria para modificar la descripción del PROYECTO, de conformidad con las licencias vigentes y el Reglamento de Propiedad Horizontal del PROYECTO.

DÉCIMA SEPTIMA: Que mediante documento privado de fecha treinta (30) días del mes de abril de dos mil veintiuno (2021), se suscribió Otrosí No. 11 por medio del cual, se modificó el CONTRATO FIDUCIARIO respecto de la descripción del proyecto en la Etapa 3 y el ajuste a la duración del periodo operativo del mismo.

DÉCIMA OCTAVA: Que el FIDEICOMITENTE GERENTE, solicitó la modificación del CONTRATO FIDUCIARIO respecto a la Etapa 3 de la descripción del PROYECTO

DÉCIMA NOVENA: Teniendo en cuenta lo anterior, no se requiere aprobación previa de los ENCARGANTES, ya que la modificación al CONTRATO, no altera ningún derecho de los ENCARGANTES; sin embargo, en cumplimiento con el deber de información, el FIDEICOMITENTE GERENTE se compromete a informar a los ENCARGANTES de la modificación realizada en el presente documento.

VIGÉSIMA: Que en la actualidad se encuentran vinculados a la Etapa 3 Subetapa 1 del PROYECTO Torre 1 ciento veinticinco (125), Torre 2 ciento dieciséis (116) y Torre 3 noventa y tres (93) ENCARGATES interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, las partes acuerdan la presente reforma al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA mediante el presente Otrosí No. 12, con base en las siguientes:

CLÁUSULAS

T (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 12 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

PRIMERA: Las partes de común acuerdo modifican parcialmente las definiciones PROYECTO y UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, contenidas en la CLÁUSULA PRIMERA del Contrato Fiduciario, las cuales quedarán de la siguiente manera:

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

(...)

***PROYECTO:** Desarrollo inmobiliario de vivienda VIS, VIP Y NO VIS, el cual se desarrolla sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número 50S-40292966 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, denominado PROYECTO YOMASA, ubicado en la Carrera 2 Este No. 79 A – 01 Sur, de la localidad Quinta de Usme, que actualmente se encuentra en un parqueo Patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA".*

El proyecto inmobiliario de denomina SENDEROS DE LA SIERRA, el cual se desarrolla en tres (3) etapas:

(...)

***Tercera Etapa:** Se compone de cuatro (4) subetapas. Esta tercera etapa tiene en total cuatrocientos quince (415) unidades de vivienda, trescientos noventa y tres (393) de interés social y veintidós (22) NO VIS, con sus respectivas zonas comunales y estacionamientos, distribuidas como se detalla a continuación:*

- ***Sub etapa No. 1 - Torre 1 tercera etapa:** Consta de ciento treinta y un (131) unidades de apartamentos de vivienda de interés social.*
- ***Sub etapa No. 2 - Torre 2 tercera etapa:** Consta de ciento treinta y un (131) unidades de apartamentos de vivienda de interés social.*
- ***Sub etapa No. 3 - Torre 3 tercera etapa:** Consta de ciento treinta y un (131) unidades de apartamentos de vivienda de interés social.*
- ***Sub etapa No. 4 - Casas tercera etapa:** Consta de veintidós (22) casas NO VIS.*

Alianza
Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 12 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO: *Serán novecientas noventa y cinco (995) unidades de apartamentos y veintidós (22) casas que, de conformidad con las licencias de construcción vigentes, respecto de los inmuebles que se transfieran al fideicomiso, se deriven del proyecto.*

(...)"

SEGUNDA. Se modifca parcialmente la CLAUSULA DÉCIMA – DESARROLLO DEL PROYECTO en lo referente a la definición de periodo preoperativo, la cual quedara entendida en los siguientes términos:

*"**DÉCIMA. - DESARROLLO DEL PROYECTO:** El PROYECTO será desarrollado mediante dos periodos uno preoperativo y uno operativo, cuyas finalidades se indican a continuación:*

"(...)

PERIODO PRE OPERATIVO:

(...)

PARÁGRAFO: *El termino para la culminación del periodo pre-operativo de cada una de las subetapas de la tercera etapa del proyecto es de dieciocho (18) meses, los cuales se contarán a partir de la primera vinculación que se realice en cada subetapa. Dichos términos podrán ser prorrogados por una sola vez y por el mismo tiempo automáticamente. Lo anterior respecto de la tercera etapa del proyecto, que se compone por cuatro (4) subetapas. Esta tercera etapa tiene en total cuatrocientos quince (415) unidades de vivienda, trescientos noventa y tres (393) de interés social y veintidós (22) NO VIS, con sus respectivas zonas comunales y estacionamientos. Vencido el plazo sin que se hays cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que previamente constituyeron encargos fiduciarios de inversión y suscribieron sus correspondientes cartas de instrucciones con respecto a una unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO, y se procederá de la forma establecida más adelante, en la clausula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTONOMO.*

(...)

Alianza Fiduciaria

(601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 12 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

PERIODO OPERATIVO: *(...)*

PARÁGRAFO: *El término para la culminación del periodo operativo de cada subetapa de la tercera etapa es de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO. Estas fechas deberán aparecer en las PROMESAS DE COMPRAVENTA. Lo anterior respecto de la tercera etapa del proyecto, que se compone por cuatro (4) subetapas. Esta tercera etapa tiene en cuatrocientas quince (415) unidades de vivienda, trescientos noventa y tres (393) de interés social y veintidós (22) NO VIS, con sus respectivas zonas comunales y estacionamientos (...)"*

TERCERA – CONDICIÓN SUSPENSIVA: Las estipulaciones del presente Otrosí No. 12, quedan sujetas a CONDICIÓN SUSPENSIVA consistente en que los ENCARGANTES vinculados al PROYECTO al momento de suscripción del presente otrosí, conozcan la nueva composición de la tercera etapa del proyecto.

CUARTA – PERMANENCIA: Las demás cláusulas del contrato de fiducia mercantil, celebrado mediante escritura pública número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de diciembre de dos mil once (2.011) de la notaria veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá Distrito Capital y modificado integralmente mediante documento privado de veintiuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016) y sus demás modificaciones, continúan vigentes y sin modificación alguna en todo aquello que no sea contrario a lo aquí establecido.

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los trece (13) días del mes de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 12 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

EL FIDEICOMITENTE GERENTE,

JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ
Representante Legal
GRUPO SOLERIUM S.A.

LA FIDUCIARIA,

JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Firmado digitalmente por Lina Marcela Trujillo Lopez
Fecha: 2022.09.13 11:53:33 -05'00'

Alianza
Fecha 27/05/2021 12:47 (S) B3921858
Destinatario JOHANA PATRICIA CIPAGAUTA
Remitente GRUPO SOLERIUM SA

Alianza Fiduciaria

t: (571) 644

Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

JCCH
Estructura Legal

OTROSÍ No. 11 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

Entre los suscritos a saber de una parte:

(I) **JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.149.549 expedida en Usaquén, en su calidad de representante legal de la Sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.,** sociedad identificada con el NIT. 900.251.401-1 y constituida mediante Escritura Pública número tres mil quinientos uno (3501) del el once (11) de noviembre de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaria 47 de Bogotá, inscrita el doce (12) de noviembre de dos mil ocho (2008) bajo el número 01255398 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá; quien se ha venido denominando **EL FIDEICOMITENTE GERENTE,** debidamente autorizado por los demás Fideicomitentes mediante Otrosí No. 7 al contrato fiduciario celebrado el tres (3) de octubre de dos mil diecisiete (2017), para suscribir las modificaciones al contrato fiduciario, y de la otra,

(II) **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ,** mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante Legal, en el presente documento obra en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Superintendencia Financiera, quien se ha venido denominando **ALIANZA**.

Se ha convenido de común acuerdo, mediante el presente otrosí modificar el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del **FIDEICOMISO YOMASA**, en los siguientes términos, previas las consideraciones mencionadas a continuación:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante Escritura Pública número ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de diciembre de dos mil once (2.011) otorgada en la Notaria Veinticuatro (24) del

Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644
7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 11 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

Circulo Notarial de Bogotá, se suscribió entre la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE**, **SUDAMIN S.A.S.** en calidad de **TRADENTE** y **ALIANZA** en calidad de **FIDUCIARIO**, un contrato de fiducia mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA**.

SEGUNDA: Que el objeto del contrato de fiducia consiste en: **i.)** Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la **FIDUCIARIA**, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin. **ii.)** Que **ALIANZA** como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito **LOS FIDEICOMITENTES** le impartan, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

TERCERA: Por documento privado de fecha 29 de diciembre de 2011, la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, cedió sus derechos a **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.**, y **MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS**, mediante documento privado de fecha 27 de febrero de 2012, la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, cedió sus derechos a **ALFONSO CASTRO LÓPEZ, ÁLVARO NELSON LARROTTA MERCHÁN, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ y RAFAEL SALAS CASTRO**, mediante documento privado de fecha 15 de octubre de 2014, **JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ**, cedió el 15% de sus derechos fiduciarios a **JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ÁLVAREZ**, y el 10% a **FULTON GERARDO GUTIÉRREZ ROJAS**, mediante documento privado de fecha 22 de diciembre de 2014, **JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ**, cedió el 7,5% de sus derechos fiduciarios a **ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS** y el 1,87% a **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.**, mediante Escritura Pública No. 942 de fecha 14 de febrero de 2015 de la notaria 62 del circulo de Bogotá se realiza sucesión de los derechos fiduciarios de **ÁLVARO NELSON LARROTTA MERCHÁN** a sus herederas **JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, MARÍA PAULA LARROTTA CORTES** y **LUZ DARY CORTES GARCÉS**, mediante documento privado de fecha tres (03) de marzo de dos mil dieciocho (2018) MARIA PAULA LARROTTA CORTES cedió sus derechos fiduciarios a la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, mediante documento privado de fecha tres (03) de marzo de dos mil dieciocho (2018) LUZ DARY CORTES GARCÉS cedió sus derechos fiduciarios a la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, mediante documento privado de fecha tres (03) de marzo de dos mil dieciocho (2018), **JOHANNA**

JCCH
Estructura Legal

Alianza Fiduciaria

t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 11 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

ALEXANDRA LARROTTA CORTES cedió el 0,3125 % de sus derechos fiduciarios a la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**

CUARTA: A través de documento privado de fecha veinticuatro (24) de marzo de dos mil quince (2015), se modificó parcialmente el **CONTRATO** en cuanto al termino de duración y el porcentaje de comisión.

QUINTA: Mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016), se suscribió modificación integral al contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA**, mediante el cual se reformó y adaptó su objeto y finalidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario y se recompuso la participación de **LOS FIDEICOMITENTES** Y **BENEFICIARIOS**.

Adicionalmente por el documento anterior, la señora **MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS** cedió su porcentaje de participación dentro del **FIDEICOMISO YOMASA** como Fideicomitente y beneficiario al **GRUPO SOLERIUM.**

SEXTA: Por documento privado de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil dieciséis (2016) el contrato de fiducia mercantil fue modificado con el fin de establecer cambios en la descripción del Proyecto y la vigencia del periodo pre-operativo establecido.

SÉPTIMA: Mediante documento privado de fecha treinta (30) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), el contrato de fiducia fue modificado a fin de incorporar la descripción de las unidades pertenecientes a cada sub-etapa de la tercera etapa del Proyecto, indicar que las mismas corresponden a Viviendas de Interés Prioritario y que a dicha etapa le serán aplicados los recursos provenientes de los Subsidios Distritales de vivienda en especie, así como crear una subcuenta a través de la cual serán administrados los mismos.

OCTAVA: A través de documento privado de fecha siete (7) de febrero de dos mil diecisiete (2017), se celebró el Otrosí No. 5 al contrato de fiducia mercantil, en virtud del cual i) se modificó definición de interventor, ii) se adicionó la definición de establecimiento de crédito en la cláusula primera, iii) se

JCCH Estructura Legal

OTROSÍ No. 11 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

modificó el numeral 5 y se incluyeron los numerales 7 y 8 y el parágrafo segundo a la cláusula quinta-Objeto iv) se incluyó el parágrafo a la cláusula vigésima tercera terminación y v) por último se incluyó cláusula trigésima segunda-modificaciones.

NOVENA: Mediante documento privado de fecha seis (06) de marzo de dos mil diecisiete (2.017), se celebró otrosí No. 6 al contrato fiduciario, en virtud del cual se modificó la definición de establecimiento de crédito.

DÉCIMA: Posteriormente por documento privado de fecha veinticinco (25) de abril de dos mil diecisiete (2.017), el señor **RAFAEL SALAS CASTRO**, cedió su porcentaje de participación dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA** a favor del **GRUPO SOLERIUM S.A.**

DÉCIMA PRIMERA: En virtud de lo anterior en la actualidad los únicos Fideicomitentes y Beneficiarios del **FIDEICOMISO YOMASA**, son:

FIDEICOMITENTE	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
GRUPO SOLERIUM S.A.	35.13%
ALFONSO CASTRO LÓPEZ	1.75%
JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES	1.25%
INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.	29.37%
JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ	15%
FULTON GERARDO GUTIÉRREZ ROJAS	10%
ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS	7.5%

DECIMA SEGUNDA: Por documento privado de fecha cuatro (4) de octubre de dos mil diecisiete (2017), se suscribió otrosí número 7 al contrato fiduciario, a través del cual se aclara que para la tercera etapa (VIP) del Proyecto, Alianza pondrá a disposición del Fideicomitente Gerente el cincuenta por ciento (50%) de los recursos asignados por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y entregados al Patrimonio Autónomo, solamente con el cumplimiento de las Condiciones de Giro

JCCH Estructura Legal

OTROSÍ No. 11 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

previstas para las etapas 1 y 2 y el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52 de la Resolución 844 de 2014 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Así mismo, por el anterior documento los Fideicomitentes delegaron al **FIDEICOMITENTE GERENTE** para que sea el único facultado para instruir a la fiduciaria respecto de la ejecución del contrato de fiducia mercantil, siempre y cuando no sean instrucciones que afecten sus derechos y beneficios dentro del fideicomiso y lo autorizaron para que sea éste quien suscriba los otrosíes modificatorios al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del **FIDEICOMISO YOMASA.**

DÉCIMA TERCERA: Que mediante documento privado de fecha nueve (9) de enero de dos mil dieciocho (2018) las partes suscribieron el Otrosí No. 8 al contrato fiduciario, con el fin de indicar que los rendimientos que generen los recursos provenientes de los subsidios deberán ser entregados a favor de la Secretaría Distrital del Hábitat y no al Fideicomitente Gerente como erróneamente se citó.

DÉCIMA CUARTA: Que mediante documento privado de fecha 02 de septiembre del dos mil veinte (2020) las partes suscribieron el Otrosí No. 9 al contrato fiduciario, con el fin de modificar la conformación del proyecto entre otras.

DÉCIMA QUINTA: Que la Sub etapa 1 – Torre 1 de primera etapa de PROYECTO inició Etapa Operativa el dos (02) de noviembre de dos mil dieciséis (2016); la Sub etapa No 2 – Torre 3 de primera etapa de PROYECTO inició Etapa Operative el veinte (20) de abril de dos mil quince (2015); y la Sub etapa No 3 – Torre 4 de la primera etapa del PROYECTO, inició Etapa Operativa el diecinueve (19) de abril de dos mil quince (2015).

DÉCIMA SEXTA: Que mediante documento privado de fecha quince (15) días del mes de diciembre de dos mil veinte (2020), se suscribió Otrosí No. 10 por medio del cual, el **FIDEICOMITENTE GERENTE** instruyó a la Fiduciaria para modificar la descripción del PROYECTO, de conformidad con las licencias vigentes y el Reglamento de Propiedad Horizontal del PROYECTO.

JCCH Estructura Legal

Alianza Fiduciaria

t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 11 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

DÉCIMA SEPTIMA: Que el FIDEICOMITENTE GERENTE, solicitó modificación al CONTRATO FIDUCIARIO respecto de la descripción del proyecto en la Etapa 3 y el ajuste a la duración del periodo preoperativo y operativo del mismo.

DÉCIMA OCTAVA: Por otra parte, a la fecha se encuentran vinculados sesenta y cuatro (64) ENCARGANTES, esto es, interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, vinculados al mismo a la fecha de suscripción del presente Otrosí. Derivado de lo anterior, el FIDEICOMITENTE GERENTE, se obliga a suscribir con dichos terceros, un Otrosí en el cual manifiesten de manera expresa y por escrito su consentimiento a los términos y condiciones del presente Otrosí.

DÉCIMA NOVENA: Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, las partes acuerdan la presente reforma al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA** mediante el presente **Otrosí No. 11,** con base en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. – Modificar parcialmente las definiciones PROYECTO, ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO y UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, contenidas en la cláusula primera del Contrato Fiduciario, las cuales quedarán de la siguiente manera:

> *"**PRIMERA. DEFINICIONES:** Para los efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:*
>
> *(...)*
>
> ***PROYECTO:** Desarrollo inmobiliario de vivienda VIS y VIP, el cual se desarrolla sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40292986 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, denominado PROYECTO YOMASA, ubicado en la Carrera 2 Este No. 79 A – 01 Sur, de la localidad Quinta de Usme, que actualmente se encuentra en un parqueo Patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA".*

JCCH Estructura Legal

t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 11 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

El proyecto inmobiliario de denomina SENDEROS DE LA SIERRA, el cual se desarrolla en tres (3) etapas:

(...)

Tercera Etapa: *Se compone por tres (3) subetapas (y cada subetapa se desarrolla en una torre). Esta tercera etapa tiene en total trescientas noventa y tres (393) unidades de vivienda de interés social con sus respectivas zonas comunales y estacionamientos, distribuidas como se detalla a continuación.*

Sub etapa No 1 – Torre 1 tercera etapa: *consta de ciento treinta y un (131) unidades de apartamentos de vivienda de interés social.*

Sub etapa No 2 – Torre 2 tercera etapa: *consta de ciento treinta y un (131) unidades de apartamentos de vivienda de interés social.*

Sub etapa No 3 – Torres 3 tercera etapa *consta de ciento treinta y un (131) unidades de apartamentos de vivienda de interés social.*

UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO: *Serán novecientas noventa y cinco (995) unidades de apartamentos que, de conformidad con las licencias de construcción vigentes, respecto de los inmuebles que se transfieran al fideicomiso, se deriven del proyecto."*

ESTABLECIMIENTO DE CREDITO: *Es el BANCO CAJA SOCIAL, entidad Bancaria vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien otorgará el Crédito Constructor para el desarrollo del Proyecto. Adicional a lo anterior, está facultada para convocar a la Fiduciaria y al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE a reuniones cuando así lo solicite y a requerir de estos últimos, las rendiciones de cuentas, bien sea a la Fiduciaria o al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE."*

JCCH Estructura Legal

Alianza
Fiduciaria

T (571) 644
7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 11 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

No obstante, El FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE tendrán la obligación de suministrar la información requerida por EL BANCO o ESTABLECIMIENTO DE CREDITO sobre el proyecto; sin embargo, El FIDEICOMITENTE, es decir, GRUPO SOLERIUM podrá impartir cualquier instrucción a ALIANZA S.A., sin que medie autorización expresa y escrita por parte del establecimiento de crédito, siempre y cuando no le sean afectados sus derechos respecto a la deuda que se encuentra a su favor. "

SEGUNDA. Se modifica parcialmente la Clausula Décima del contrato de fiducia: DESARROLLO DEL PROYECTO en lo referente a la definición de Periodo pre operativo, la cual quedara en el siguiente sentido:

DÉCIMA: DESARROLLO DEL PROYECTO: *El PROYECTO será desarrollado mediante dos periodos uno preoperativo y uno operativo, cuyas finalidades se indican a continuación:*

(...)

PERIODO PRE OPERATIVO: *(...)*

PARAGRAFO: *El termino para la culminación del periodo pre-operativo de cada una de las subetapas de la tercera etapa del proyecto es de dieciocho (18) meses, los cuales se contarán a partir de la primera vinculación que se realice en cada torre. Dichos términos podrán ser prorrogados por una sola vez y por el mismo tiempo automáticamente. La tercera etapa del proyecto se compone por tres (3) subetapas (y cada subetapa se desarrolla en una torre). La tercera etapa tiene en total trescientas noventa y tres (393) unidades de vivienda de interés social con sus respectivas zonas comunales y estacionamientos. Vencido el plazo sin que se haya cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que previamente constituyeron encargos fiduciarios de inversión y suscribieron sus correspondientes cartas de instrucciones con respecto a una unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO, y se procederá de la forma establecida*

JCCH
Estructura Legal

Alianza Fiduciaria

t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 11 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

más adelante, en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTONOMO.

(...)

***PERIODO OPERATIVO:** (...)*

***PARAGRAFO:** El término para la culminación del periodo operativo de cada subetapa de la tercera etapa es de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO. Estas fechas deberán aparecer en las PROMESAS DE COMPRAVENTA. La tercera etapa del proyecto se compone por tres (3) subetapas (y cada subetapa se desarrolla en una torre). Esta tercera etapa tiene en total trescientas noventa y tres (393) unidades de vivienda de interés social con sus respectivas zonas comunales y estacionamientos*

(...)

JCCH Estructura Legal

TERCERA- Se modifica parcialmente la Cláusula Trigésima Segunda del Contrato de Fiducia – Modificaciones, cuyo texto será el siguiente:

*"**TRIGÉSIMA SEGUNDA: MODIFICACIONES:** El presente contrato sólo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA.*

PARÁGRAFO: Las modificaciones del presente contrato que alteren o de cualquier manera puedan llegar a afectar los derechos estipulados a favor del ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO, deberán ser autorizados previamente y por escrito".

CUARTA- Las estipulaciones del presente Otrosí quedan sujetas a CONDICIÓN SUSPENSIVA consistente en que todas las personas naturales o jurídicas que se hayan vinculado al PROYECTO y para el efecto hayan suscrito cartas de instrucciones, manifiesten de manera expresa y por escrito su consentimiento a los términos y condiciones del presente otrosí. En virtud de lo anterior, el

Alianza Fiduciaria

t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 11 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

FIDEICOMITENTE GERENTE, se obliga para con ALIANZA, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la celebración de este otrosí, a remitir copia de los referidos Otrosíes a las Cartas de Instrucciones.

QUINTA. Las demás cláusulas del contrato de fiducia mercantil, celebrado mediante escritura pública número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de diciembre de dos mil once (2.011) de la notaria veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá Distrito Capital y modificado integralmente mediante documento privado de veintiuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016) y sus demás modificaciones, continúan vigentes y sin modificación alguna en todo aquello que no sea contrario a lo aquí establecido.

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los treinta (30) días del mes de abril de dos mil veintiuno (2021).

JCCH Estructura Legal

EL FIDEICOMITENTE GERENTE,

JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ
Representante Legal
GRUPO SOLERIUM S.A.

LA FIDUCIARIA,

JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

BANCO CAJA SOCIAL
Firma en señal de conocimiento y aceptación
GERARDO RODRIGUEZ TORRENTE
Representante Legal Banco Caja Social

Alianza Fiduciaria

t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 10 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

Entre los suscritos a saber de una parte:

(I) **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ,** mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante Legal, en el presente documento obra en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Superintendencia Financiera, quien se ha venido denominando **ALIANZA,** y de la otra,

(II) **JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.149.549 expedida en Usaquén, en su calidad de representante legal de la Sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.,** sociedad identificada con el NIT. 900.251.401-1 y constituida mediante Escritura Pública número tres mil quinientos uno (3501) del el once (11) de noviembre de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaria 47 de Bogotá, inscrita el doce (12) de noviembre de dos mil ocho (2008) bajo el número 01255398 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá; quien se ha venido denominando **EL FIDEICOMITENTE GERENTE,** debidamente autorizado por los demás Fideicomitentes mediante Otrosí No. 7 al contrato fiduciario celebrado el tres (3) de octubre de dos mil diecisiete (2017), para suscribir las modificaciones al contrato fiduciario.

Se ha convenido de común acuerdo, mediante el presente otrosí modificar el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del **FIDEICOMISO YOMASA,** en los siguientes términos, previas las consideraciones mencionadas a continuación:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante Escritura Pública número ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de diciembre de dos mil once (2.011) otorgada en la Notaria Veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá, se suscribió entre la sociedad **GRUPO**

JCCH Estructura Legal

Alianza Fiduciaria

t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 10 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

SOLERIUM S.A. en calidad de **FIDEICOMITENTE**, **SUDAMIN S.A.S.** en calidad de **TRADENTE** y **ALIANZA** en calidad de **FIDUCIARIO**, un contrato de fiducia mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA**.

SEGUNDA: Que el objeto del contrato de fiducia consiste en: **I.)** Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la **FIDUCIARIA**, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin. **II.)** Que **ALIANZA** como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito **LOS FIDEICOMITENTES** le impartan, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

JCCH
Estructura Legal

TERCERA: Por documento privado de fecha 29 de diciembre de 2011, la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, cedió sus derechos a **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.**, y **MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS**, mediante documento privado de fecha 27 de febrero de 2012, la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, cedió sus derechos a **ALFONSO CASTRO LÓPEZ, ÁLVARO NELSON LARROTTA MERCHÁN, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ y RAFAEL SALAS CASTRO**, mediante documento privado de fecha 15 de octubre de 2014, **JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ**, cedió el 15% de sus derechos fiduciarios a **JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ÁLVAREZ**, y el 10% a **FULTON GERARDO GUTIÉRREZ ROJAS**, mediante documento privado de fecha 22 de diciembre de 2014, **JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ**, cedió el 7,5% de sus derechos fiduciarios a **ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS** y el 1.87% a **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.**, mediante Escritura Pública No. 942 de fecha 14 de febrero de 2015 de la notaria 62 del círculo de Bogotá se realiza sucesión de los derechos fiduciarios de **ÁLVARO NELSON LARROTTA MERCHÁN** a sus herederas **JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, MARÍA PAULA LARROTTA CORTES** y **LUZ DARY CORTES GARCÉS**, mediante documento privado de fecha tres (03) de marzo de dos mil dieciocho (2018) MARIA PAULA LARROTTA CORTES cedió sus derechos fiduciarios a la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, mediante documento privado de fecha tres (03) de marzo de dos mil dieciocho (2018) LUZ DARY CORTES GARCÉS cedió sus derechos fiduciarios a la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, mediante documento privado de fecha tres (03) de marzo de dos mil dieciocho (2018), **JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES** cedió el 0,3125 % de sus derechos fiduciarios a la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**

Alianza Fiduciaria

t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 10 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

CUARTA: A través de documento privado de fecha veinticuatro (24) de marzo de dos mil quince (2015), se modificó parcialmente el **CONTRATO** en cuanto al termino de duración y el porcentaje de comisión.

QUINTA: Mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016), se suscribió modificación integral al contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA**, mediante el cual se reformó y adaptó su objeto y finalidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario y se recompuso la participación de **LOS FIDEICOMITENTES** Y **BENEFICIARIOS.**

Adicionalmente por el documento anterior, la señora **MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS** cedió su porcentaje de participación dentro del **FIDEICOMISO YOMASA** como Fideicomitente y beneficiario al **GRUPO SOLERIUM.**

SEXTA: Por documento privado de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil dieciséis (2016) el contrato de fiducia mercantil fue modificado con el fin de establecer cambios en la descripción del Proyecto y la vigencia del periodo pre-operativo establecido.

SÉPTIMA: Mediante documento privado de fecha treinta (30) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), el contrato de fiducia fue modificado a fin de incorporar la descripción de las unidades pertenecientes a cada sub-etapa de la tercera etapa del Proyecto, indicar que las mismas corresponden a Viviendas de Interés Prioritario y que a dicha etapa le serán aplicados los recursos provenientes de los Subsidios Distritales de vivienda en especie, así como crear una subcuenta a través de la cual serán administrados los mismos.

OCTAVA: A través de documento privado de fecha siete (7) de febrero de dos mil diecisiete (2017), se celebró el Otrosí No. 5 al contrato de fiducia mercantil, en virtud del cual i) se modificó definición de interventor, ii) se adicionó la definición de establecimiento de crédito en la cláusula primera, iii) se modificó el numeral 5 y se incluyeron los numerales 7 y 8 y el parágrafo segundo a la cláusula quinta- Objeto iv) se incluyó el parágrafo a la cláusula vigésima tercera terminación y v) por último se incluyó cláusula trigésima segunda- modificaciones.

NOVENA: Mediante documento privado de fecha seis (06) de marzo de dos mil diecisiete (2.017), se celebró otrosí No. 6 al contrato fiduciario, en virtud del cual se modificó la definición de establecimiento de crédito.

JCCH
Estructura Legal

t: (571) 644
7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 10 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

DÉCIMA: Posteriormente por documento privado de fecha veinticinco (25) de abril de dos mil diecisiete (2.017), el señor **RAFAEL SALAS CASTRO**, cedió su porcentaje de participación dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA** a favor del **GRUPO SOLERIUM S.A.**

DÉCIMA PRIMERA: En virtud de lo anterior en la actualidad los únicos Fideicomitentes y Beneficiarios del **FIDEICOMISO YOMASA**, son:

FIDEICOMITENTE	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
GRUPO SOLERIUM S.A.	35.13%
ALFONSO CASTRO LÓPEZ	1.75%
JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES	1.25%
INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.	29.37%
JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ	15%
FULTON GERARDO GUTIÉRREZ ROJAS	10%
ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS	7.5%

JCCH
Estructura Legal

DECIMA SEGUNDA: Por documento privado de fecha cuatro (4) de octubre de dos mil diecisiete (2017), se suscribió otrosí número 7 al contrato fiduciario, a través del cual se aclara que para la tercera etapa (VIP) del Proyecto, Alianza pondrá a disposición del Fideicomitente Gerente el cincuenta por ciento (50%) de los recursos asignados por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y entregados al Patrimonio Autónomo, solamente con el cumplimiento de las Condiciones de Giro previstas para las etapas 1 y 2 y el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52 de la Resolución 844 de 2014 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Así mismo, por el anterior documento los Fideicomitentes delegaron al **FIDEICOMITENTE GERENTE** para que sea el único facultado para instruir a la fiduciaria respecto de la ejecución del contrato de fiducia mercantil, siempre y cuando no sean instrucciones que afecten sus derechos y beneficios dentro del fideicomiso y lo autorizaron para que sea éste quien suscriba los otrosíes modificatorios al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del **FIDEICOMISO YOMASA.**

t: (571) 644
7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 10 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

DÉCIMA TERCERA: Que mediante documento privado de fecha nueve (9) de enero de dos mil dieciocho (2018) las partes suscribieron el Otrosí No. 8 al contrato fiduciario, con el fin de indicar que los rendimientos que generen los recursos provenientes de los subsidios, deberán ser entregados a favor de la Secretaría Distrital del Hábitat y no al Fideicomitente Gerente como erróneamente se citó.

DÉCIMA CUARTA: Que mediante documento privado de fecha 02 de Septiembre del dos mil veinte (2020) las partes suscribieron el Otrosí No. 9 al contrato fiduciario, con el fin de modificar la conformación del proyecto entre otras.

DÉCIMA QUINTA: Que la Sub etapa 1 – Torre 1 de primera etapa de PROYECTO inició Etapa Operativa el dos (02) de noviembre de dos mil dieciséis (2016); la Sub etapa No 2 – Torre 3 de primera etapa de PROYECTO inició Etapa Operativa el veinte (20) de abril de dos mil quince (2015); y la Sub etapa No 3 – Torre 4 de la primera etapa del PROYECTO, inició Etapa Operativa el diecinueve (19) de abril de dos mil quince (2015).

DÉCIMA SEXTA: Que el **FIDEICOMITENTE GERENTE** instruyó a la Fiduciaria para modificar la descripción del PROYECTO, de conformidad con las licencias vigentes y el Reglamento de Propiedad Horizontal del PROYECTO, instrucción que ratifica con la firma del presente documento.

DÉCIMA SEPTIMA: Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, las partes acuerdan la presente reforma al CONTRATO **DE FIDUCIA MERCANTIL** constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA** mediante el presente **Otrosí No. 10,** con base en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. – Modificar parcialmente las definiciones PROYECTO y UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, contenidas en la cláusula primera del Contrato Fiduciario, las cuales quedarán de la siguiente manera:

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

(...)

JCCH
Estructura Legal

Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644
7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 10 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

PROYECTO: *Desarrollo inmobiliario de vivienda VIS y VIP, el cual se desarrolla sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40292986 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, denominado PROYECTO YOMASA, ubicado en la Carrera 2 Este No. 79 A – 01 Sur, de la localidad Quinta de Usme, que actualmente se encuentra en un parqueo Patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA".*

El proyecto inmobiliario de denomine SENDEROS DE LA SIERRA, el cual se desarrolla en tres (3) etapas:

JCCH
Estructura Legal

Primera Etapa: *Se compone por cuatro (4) sub etapas (y cada sub etapa se desarrolla en una torre). Esta primera etapa tiene en total cuatrocientas noventa y dos (492) unidades de vivienda de interés social distribuidas en cuatro (4) sub etapas como se detalla a continuación.*

-Sub etapa 1 – Torre 1 primera etapa: *consta de ciento setenta y seis (176) unidades de apartamentos y un (1) edificio comunal, con sus respectivas zonas comunes y estacionamientos, áreas comunales exteriores, once (11) parqueaderos para visitantes y treinta y cuatro (34) parqueaderos comunales, tanque de agua, cuarto de bombas, planta y subestación eléctrica, cuarto de basuras, bicicletero, Portería, salón comunal y áreas para gimnasio, guardería y baños.*

TORRE 1

- *Primer Nivel: Consta de 6 apartamentos, que van numerados del 101 al 106, bicicleteros, depósitos disponibles comunales y cuartos técnicos.*
- *Segundo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 201 al 211.*
- *Tercer Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 301 al 311.*
- *Cuarto Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 401 al 411.*
- *Quinto Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 501 al 511.*
- *Sexto Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 601 al 611.*
- *Séptimo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 701 al 711.*
- *Octavo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 801 al 811.*
- *Noveno Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 901 al 911.*
- *Décimo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 1001 al 1011.*
- *Onceavo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 1101 al 1111.*
- *Doceavo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 1201 al 1211.*

OTROSÍ No. 10 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

- *Treceavo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 1301 al 1311.*
- *Catorceavo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 1401 al 1411.*
- *Quinceavo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 1501 al 1511.*
- *Dieciseisavo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 1601 al 1611.*
- *Terraza comunal.*
- *Diecisieteavo Nivel: Consta de 5 apartamentos, que van numerados del 1701 al 1705, terraza comunal y tanques de agua.*

***-Sub etapa No 2 – Torre 3 primera etapa:** Se compone de la torre No. tres (3) que consta de ciento cuarenta y cuatro (144) unidades de apartamentos, plazoleta de estacionamientos y zonas verdes. Áreas comunales exteriores, Plazoleta de parqueos con diez (10) parqueaderos para visitantes y dieciocho (18) parqueaderos comunales.*

TORRE 3

- *Primer Nivel: Consta de 4 apartamentos, que van numerados del 101 al 104, bicicleteros, depósitos disponibles comunales y cuartos técnicos.*
- *Segundo Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 201 al 209.*
- *Tercer Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 301 al 309.*
- *Cuarto Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 401 al 409.*
- *Quinto Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 501 al 509.*
- *Sexto Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 601 al 609.*
- *Séptimo Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 701 al 709.*
- *Octavo Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 801 al 809.*
- *Noveno Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 901 al 909.*
- *Décimo Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 1001 al 1009.*
- *Onceavo Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 1101 al 1109.*
- *Doceavo Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 1201 al 1209.*
- *Treceavo Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 1301 al 1309.*
- *Catorceavo Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 1401 al 1409.*
- *Quinceavo Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 1501 al 1509.*
- *Dieciseisavo Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 1601 al 1609.*
- *Terraza comunal.*

JCCH
Estructura Legal

t: (571) 644
7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 10 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

- *Diecisieteavo Nivel: Consta de 5 apartamentos, que van numerados del 1701 al 1705, terraza comunal y tanques de agua*

-Sub etapa No 3 – Torre 4 primera etapa: *Se compone de la torre No. cuatro (4) que consta de cuarenta y cuatro (44) unidades de apartamentos y zonas verdes.*

TORRE 4

- *Primer Nivel: Consta de 4 apartamentos, que van numerados 101, 102, 107 y 108.*
- *Segundo Nivel: Consta de 6 apartamentos, que van numerados 201, 202, 203, 204, 207 y 208, salón de administración y cuarto de basuras.*
- *Tercer Nivel: Consta de 6 apartamentos, que van numerados 301, 302, 303, 304, 307 y 308.*
- *Cuarto Nivel: Consta de 7 apartamentos, que van numerados 401, 402, 403, 404, 405, 406 y 408.*
- *Quinto Nivel: Consta de 7 apartamentos, que van numerados 501, 502, 503, 504, 505, 506 y 508.*
- *Sexto Nivel: Consta de 7 apartamentos, que van numerados 601, 602, 603, 604, 605, 606 y 608.*
- *Séptimo Nivel: Consta de 7 apartamentos, que van numerados 701, 702, 703, 704, 705, 706 y 708.*

JCCH
Estructura Legal

-Sub etapa No 4 – Torre 2 primera etapa: *Se compone de la torre No. dos (2) que consta de ciento veintiocho (128) unidades de apartamentos y plazoleta de estacionamientos Áreas comunales exteriores, Plazoleta de parqueos con diez (10) parqueaderos para visitantes y treinta (30) parqueaderos comunales.*

TORRE 2

- *Primer Nivel: Consta de 4 apartamentos, que van numerados del 101 al 104 bicicleteros, depósitos disponibles comunales y cuartos técnicos.*
- *Segundo Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 201 al 208.*
- *Tercer Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 301 al 308.*
- *Cuarto Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 401 al 408.*
- *Quinto Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 501 al 508.*
- *Sexto Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 601 al 608.*
- *Séptimo Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 701 al 708.*
- *Octavo Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 801 al 808.*
- *Noveno Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 901 al 908.*
- *Décimo Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 1001 al 1008.*
- *Onceavo Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 1101 al 1108.*
- *Doceavo Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 1201 al 1208.*
- *Treceavo Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 1301 al 1308.*

t: (571) 644
7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 10 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

- *Catorceavo Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 1401 al 1408.*
- *Quinceavo Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 1501 al 1508.*
- *Dieciseisavo Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 1601 al 1608.*
- *Terraza comunal.*
- *Diecisieteavo Nivel: Consta de 4 apartamentos, que van numerados del 1701 al 1704, terraza comunal y tanque de agua."*

Segunda Etapa: *Se compone por cuatro (4) sub etapas y torres de 8 pisos para el desarrollo de ciento diez (110) unidades de vivienda de interés prioritario, con sus respectivas zonas comunales y estacionamientos, distribuidas como se detalla a continuación.*

Sub etapa Torre 1 segunda Etapa: *consta de veintiocho (28) unidades de apartamentos de vivienda de interés prioritario.*

Sub etapa Torre 2 segunda Etapa: *consta de veintiocho (28) unidades de apartamentos de vivienda de interés prioritario.*

Sub etapa Torre 3 segunda Etapa: *consta de veintiocho (28) unidades de apartamentos de vivienda de interés prioritario.*

Sub etapa Torre 4 segunda Etapa: *consta de veintiséis (26) unidades de apartamentos de vivienda de interés prioritario.*

Tercera Etapa: *Se compone por dos (2) sub etapas (y cada sub etapa se desarrolla en una torre). Esta tercera etapa tiene en total trescientos sesenta (360) unidades de vivienda de interés social con sus respectivas zonas comunales y estacionamientos, distribuidas como se detalla a continuación.*

Sub etapa No 1 - Torre 1 tercera etapa: *consta de ciento sesenta (160) unidades de apartamentos de vivienda de interés social.*

Sub etapa No 2 - Torre 2 tercera etapa: *consta de doscientas (200) unidades de apartamentos de vivienda de interés social.*

JCCH
Estructura Legal

Alianza Fiduciaria

t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 10 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO: *Serán novecientas sesenta y dos (962) unidades de apartamentos que de conformidad con las licencias de construcción vigentes, respecto de los inmuebles que se transfieran al fideicomiso, se deriven del proyecto."*

TERCERA. - Se modifica parcialmente la cláusula décima del contrato de fiducia DESARROLLO DEL PROYECTO en lo referente al segundo punto de las CONDICIONES DE GIRO concerniente al punto de equilibrio, cuyo texto será el siguiente::

"DÉCIMA. DESARROLLO DEL PORYECTO: *(...)*

(...)

PERIODO PREOPERATIVO: *(...)*

(...)

Para tener por obtenidas las CONDICIONES DE GIRO de cada sub etapa de las etapas primera, segunda y tercera del PROYECTO, será necesario de manera independiente por cada sub etapa:

- *(...)*
- *La existencia y entrega de cartas de instrucciones que correspondan al sesenta por ciento (60%) del total de los inmuebles por cada subetapa de la respectiva etapa del PROYECTO suscritos por las respectivas partes y con todos los documentos soportes de la información que contienen. El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE GERENTE, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO.*
- *(...)*

(...)

TERCERA- Las demás cláusulas del contrato de fiducia mercantil, celebrado mediante escritura pública número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de diciembre de dos mil once (2.011) de la notaria veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá Distrito Capital y modificado integralmente mediante documento privado de veintiuno (21)

JCCH Estructura Legal

Alianza Fiduciaria

t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 10 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

de enero de dos mil dieciséis (2016) y sus demás modificaciones, continúan vigentes y sin modificación alguna en todo aquello que no sea contrario a lo aquí establecido.

CUARTA- Las estipulaciones del presente Otrosí quedan sujetas a CONDICIÓN SUSPENSIVA consistente en que todas las personas naturales o jurídicas que se hayan vinculado al PROYECTO YOMASA, y para el efecto hayan constituido encargos fiduciarios en el Fondo Abierto Alianza administrado por Alianza y hayan suscrito las respectivas cartas de instrucciones, manifiesten de manera expresa y por escrito su consentimiento a los términos y condiciones del presente Otrosí, y en consecuencia instruyan a la FIDUCIARIA para que los recursos por ellos entregados a dicho fondo de inversión colectiva, sean administrados bajo las estipulaciones de este Otrosí.

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los quince (15) días del mes de diciembre de dos mil veinte (2020).

JCCH
Estructura Legal

EL FIDEICOMITENTE GERENTE,

JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ
Representante Legal
GRUPO SOLERIUM S.A.

LA FIDUCIARIA,

JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Firmado digitalmente por Juan Pablo Salazar Ramírez
Fecha: 2020.12.15 16:43:14 -05'00'

BANCO CAJA SOCIAL Gerardo Rodríguez Torrente.
Firma en señal de conocimiento y aceptación
GERERDO RODRIGUEZ TORRENTE – Representante Legal – Banco Caja Social

ESTA HOJA DE FIRMAS HACE PARTE DEL OTROSÍ No. 10 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

97

OTROSÍ No. 9 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

Entre los suscritos a saber de una parte:

(I) **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA,** mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante Legal, en el presente documento obra en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Superintendencia Financiera, quien se ha venido denominando **ALIANZA**, y de la otra,

(II) **OLGA LUCIA SOLER RODRÍGUEZ,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 23.556.093, en su calidad de segundo suplente del Gerente y por tanto representante legal de la Sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.,** sociedad identificada con el NIT. 900.251.401-1 y constituida mediante Escritura Pública número tres mil quinientos uno (3501) del el once (11) de noviembre de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaria 47 de Bogotá, inscrita el doce (12) de noviembre de dos mil ocho (2008) bajo el número 01255398 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá; quien se ha venido denominando **EL FIDEICOMITENTE GERENTE,** debidamente autorizado por los demás Fideicomitentes mediante Otrosí No. 7 al contrato fiduciario celebrado el tres (3) de octubre de dos mil diecisiete (2017), para suscribir las modificaciones al contrato fiduciario.

Se ha convenido de común acuerdo, mediante el presente otrosí modificar el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del **FIDEICOMISO YOMASA**, en los siguientes términos, previas las consideraciones mencionadas a continuación:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante Escritura Pública número ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de diciembre de dos mil once (2.011) otorgada en la Notaria

JCCH Estructura Legal

Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 9 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

Veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá, se suscribió entre la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE**, **SUDAMIN S.A.S.** en calidad de **TRADENTE** y **ALIANZA** en calidad de **FIDUCIARIO**, un contrato de fiducia mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA**.

SEGUNDA: Que el objeto del contrato de fiducia consiste en: I.) Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la **FIDUCIARIA**, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin. II.) Que **ALIANZA** como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito **LOS FIDEICOMITENTES** le impartan, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

JCCH Estructura Legal

TERCERA: Por documento privado de fecha 29 de diciembre de 2011, la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, cedió sus derechos a **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.**, y **MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS**, mediante documento privado de fecha 27 de febrero de 2012, la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, cedió sus derechos a **ALFONSO CASTRO LÓPEZ, ÁLVARO NELSON LARROTTA MERCHÁN, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ y RAFAEL SALAS CASTRO**, mediante documento privado de fecha 15 de octubre de 2014, **JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ**, cedió el 15% de sus derechos fiduciarios a **JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ÁLVAREZ**, y el 10% a **FULTON GERARDO GUTIÉRREZ ROJAS**, mediante documento privado de fecha 22 de diciembre de 2014, **JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ**, cedió el 7,5% de sus derechos fiduciarios a **ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS** y el 1.87% a **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.**, mediante Escritura Pública No. 942 de fecha 14 de febrero de 2015 de la notaria 62 del circulo de Bogotá se realiza sucesión de los derechos fiduciarios de **ÁLVARO NELSON LARROTTA MERCHÁN** a sus herederas **JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, MARÍA PAULA LARROTTA CORTES** y **LUZ DARY CORTES GARCÉS**, mediante documento privado de fecha tres (03) de marzo de dos mil dieciocho (2018) MARIA PAULA LARROTTA CORTES cedió sus derechos fiduciarios a la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, mediante documento privado de fecha tres (03) de marzo de dos mil dieciocho (2018) LUZ DARY CORTES GARCÉS cedió sus derechos fiduciarios a la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, mediante documento privado de fecha tres (03) de marzo de dos mil dieciocho (2018), **JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES** cedió el 0,3125 % de sus derechos fiduciarios a la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**

Alianza Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 9 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

CUARTA: A través de documento privado de fecha veinticuatro (24) de marzo de dos mil quince (2015), se modificó parcialmente el **CONTRATO** en cuanto al termino de duración y el porcentaje de comisión.

QUINTA: Mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016), se suscribió modificación integral al contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA**, mediante el cual se reformó y adaptó su objeto y finalidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario y se recompuso la participación de **LOS FIDEICOMITENTES** Y **BENEFICIARIOS**.

Adicionalmente por el documento anterior, la señora **MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS** cedió su porcentaje de participación dentro del **FIDEICOMISO YOMASA** como Fideicomitente y beneficiario al **GRUPO SOLERIUM.**

SEXTA: Por documento privado de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil dieciséis (2016,) el contrato de fiducia mercantil fue modificado con el fin de establecer cambios en la descripción del Proyecto y la vigencia del periodo pre-operativo establecido.

SÉPTIMA: Mediante documento privado de fecha treinta (30) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), el contrato de fiducia fue modificado a fin de incorporar la descripción de las unidades pertenecientes a cada sub-etapa de la tercera etapa del Proyecto, indicar que las mismas corresponden a Viviendas de Interés Prioritario y que a dicha etapa le serán aplicados los recursos provenientes de los Subsidios Distritales de vivienda en especie, así como crear una subcuenta a través de la cual serán administrados los mismos.

OCTAVA: A través de documento privado de fecha siete (7) de febrero de dos mil diecisiete (2017), se celebró el Otrosí No. 5 al contrato de fiducia mercantil, en virtud del cual i) se modificó definición de interventor, ii) se adicionó la definición de establecimiento de crédito en la cláusula primera, iii) se modificó el numeral 5 y se incluyeron los numerales 7 y 8 y el parágrafo segundo a la cláusula quinta- Objeto iv) se incluyó el parágrafo a la cláusula vigésima tercera terminación y v) por último se incluyó cláusula trigésima segunda- modificaciones.

JCCH Estructura Legal

Alianza Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 9 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

quien suscriba los otrosíes modificatorios al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del **FIDEICOMISO YOMASA.**

DÉCIMA TERCERA: Que mediante documento privado de fecha nueve (9) de enero de dos mil dieciocho (2018) las partes suscribieron el Otrosí No. 8 al contrato fiduciario, con el fin de indicar que los rendimientos que generen los recursos provenientes de los subsidios, deberán ser entregados a favor de la Secretaría Distrital del Hábitat y no al Fideicomitente Gerente como erróneamente se citó.

DÉCIMA CUARTA: Que el **FIDEICOMITENTE GERENTE** instruyó a la Fiduciaria para modificar la descripción del PROYECTO, de conformidad con las licencias vigentes y el Reglamento de Propiedad Horizontal del PROYECTO, instrucción que ratifica con la firma del presente documento.

V. JCCH Estructura Legal

DÉCIMA QUINTA: Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, las partes acuerdan la presente reforma al CONTRATO **DE FIDUCIA MERCANTIL** constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA** mediante el presente **Otrosí No. 9,** con base en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. – Modificar parcialmente las definiciones PROYECTO y UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, contenidas en la cláusula primera del Contrato Fiduciario, las cuales quedarán de la siguiente manera:

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

(...)

***PROYECTO:** Desarrollo inmobiliario de vivienda VIS y VIP, el cual se desarrolla sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40292986 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, denominado PROYECTO YOMASA, ubicado en la Carrera 2 Este No. 79 A – 01 Sur, de la localidad Quinta de Usme, que actualmente se encuentra en un parqueo Patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA".*

(01)

OTROSÍ No. 9 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

El proyecto inmobiliario de denomina SENDEROS DE LA SIERRA, el cual se desarrolla en cuatro (4) etapas:

Primera Etapa: *Se compone de la torre No. uno (1) que consta de ciento setenta y seis (176) unidades de apartamentos y un (1) edificio comunal, con sus respectivas zonas comunes y estacionamientos, áreas comunales exteriores, once (11) parqueaderos para visitantes y treinta y cuatro (34) parqueaderos comunales, tanque de agua, cuarto de bombas, planta y subestación eléctrica, cuarto de basuras, bicicletero, Portería, salón comunal y áreas para gimnasio, guardería y baños.*

TORRE 1

- *Primer Nivel: Consta de 6 apartamentos, que van numerados del 101 al 106, bicicleteros, depósitos disponibles comunales y cuartos técnicos.*
- *Segundo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 201 al 211.*
- *Tercer Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 301 al 311.*
- *Cuarto Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 401 al 411.*
- *Quinto Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 501 al 511.*
- *Sexto Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 601 al 611.*
- *Séptimo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 701 al 711.*
- *Octavo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 801 al 811.*
- *Noveno Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 901 al 911.*
- *Décimo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 1001 al 1011.*
- *Onceavo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 1101 al 1111.*
- *Doceavo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 1201 al 1211.*
- *Treceavo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 1301 al 1311.*
- *Catorceavo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 1401 al 1411.*
- *Quinceavo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 1501 al 1511.*
- *Dieciseisavo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 1601 al 1611.*
- *Terraza comunal.*
- *Diecisieteavo Nivel: Consta de 5 apartamentos, que van numerados del 1701 al 1705, terraza comunal y tanques de agua.*

JCCH
Estructura Legal

Alianza Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 9 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

Segunda Etapa: *Se compone de la torre No. tres (3) que consta de ciento cuarenta y cuatro (144) unidades de apartamentos, plazoleta de estacionamientos y zonas verdes. Áreas comunales exteriores, Plazoleta de parqueos con 10 parqueaderos para visitantes y 18 parqueaderos comunales.*

TORRE 3

- *Primer Nivel: Consta de 4 apartamentos, que van numerados del 101 al 104, bicicleteros, depósitos disponibles comunales y cuartos técnicos.*
- *Segundo Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 201 al 209.*
- *Tercer Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 301 al 309.*
- *Cuarto Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 401 al 409.*
- *Quinto Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 501 al 509.*
- *Sexto Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 601 al 609.*
- *Séptimo Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 701 al 709.*
- *Octavo Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 801 al 809.*
- *Noveno Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 901 al 909.*
- *Décimo Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 1001 al 1009.*
- *Onceavo Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 1101 al 1109.*
- *Doceavo Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 1201 al 1209.*
- *Treceavo Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 1301 al 1309.*
- *Catorceavo Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 1401 al 1409.*
- *Quinceavo Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 1501 al 1509.*
- *Dieciseisavo Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 1601 al 1609.*
- *Terraza comunal.*
- *Diecisieteavo Nivel: Consta de 5 apartamentos, que van numerados del 1701 al 1705, terraza comunal y tanques de agua*

Tercera Etapa: *Se compone de la torre No. cuatro (4) que consta de cuarenta y cuatro (44) unidades de apartamentos y zonas verdes.*

TORRE 4

- *Primer Nivel: Consta de 4 apartamentos, que van numerados 101, 102, 107 y 108.*
- *Segundo Nivel: Consta de 6 apartamentos, que van numerados 201, 202, 203, 204, 207 y 208, salón de administración y cuarto de basuras.*

JCCH Estructura Legal

Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 9 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO: *Serán cuatrocientos noventa y dos (492) unidades de apartamentos que de conformidad con las licencias de construcción vigentes, respecto de los inmuebles que se transfieran al fideicomiso, se deriven del proyecto."*

SEGUNDA. - Se modifica la se modifica la cláusula de duración y vigencia del contrato, la cual quedará de la siguiente manera:

"VIGÉSIMA SEGUNDA. DURACIÓN: El contrato tendrá la duración y vigencia necesarias para el desarrollo de su objeto."

JCCH Estructura Legal

TERCERA- Las demás cláusulas del contrato de fiducia mercantil, celebrado mediante escritura pública número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de diciembre de dos mil once (2.011) de la notaria veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá Distrito Capital y modificado integralmente mediante documento privado de veintiuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016) y sus demás modificaciones, continúan vigentes y sin modificación alguna en todo aquello que no sea contrario a lo aquí establecido.

CUARTA- Las estipulaciones del presente Otrosí quedan sujetas a CONDICIÓN SUSPENSIVA consistente en que todas las personas naturales o jurídicas que se hayan vinculado al PROYECTO YOMASA, y para el efecto hayan constituido encargos fiduciarios en el Fondo Abierto Alianza administrado por Alianza y hayan suscrito las respectivas cartas de instrucciones, manifiesten de manera expresa y por escrito su consentimiento a los términos y condiciones del presente Otrosí, y en consecuencia instruyan a la FIDUCIARIA para que los recursos por ellos entregados a dicho fondo de inversión colectiva, sean administrados bajo las estipulaciones de este Otrosí.

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los Dos (2) días del mes de Septiembre de dos mil veinte (2020).

Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 9 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

EL FIDEICOMITENTE GERENTE,

OLGA LUCIA SOLER RODRIGUEZ
Representante Legal
GRUPO SOLERIUM S.A.

LA FIDUCIARIA,

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

JCCH
Estructura Legal

BANCO CAJA SOCIAL
Firma en señal de conocimiento y aceptación
GERARDO RODRIGUEZ TORRENTE – Representante Legal - Banco Caja Social
ESTA HOJA DE FIRMAS HACE PARTE DEL OTROSÍ No. 9 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

Página 10 de 10

OTROSÍ No. 8 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO YOMASA

Entre los suscritos a saber de una parte:

(I) **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA,** mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Suplente del Presidente, en el presente documento obra en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Superintendencia Financiera, quien se ha venido denominando **ALIANZA**, y de la otra

(II) **JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ,** mayor de edad, identificado con Cédula 79.149.549 expedida en Usaquén, en su calidad de representante legal de la Sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A,** sociedad identificada con el NIT 900.251.401-1 y constituida mediante escritura pública número 3501 otorgada en la notaria 47 de Bogotá, el once (11) de noviembre de 2008, , inscritas el doce (12) de noviembre de 2008 bajo el número 01255398 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá; quien se ha venido denominando **EL FIDEICOMITENTE GERENTE,** debidamente autorizado por los demás Fideicomitentes mediante otrosí número 7 al contrato fiduciario celebrado el 04 de octubre de 2017, para suscribir las modificaciones al contrato fiduciario.

Se ha convenido de común acuerdo, mediante el presente otrosí modificar el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del **FIDEICOMISO YOMASA**, en los siguientes términos, previas las consideraciones mencionadas a continuación:

Vo. Bo. Jurídica ALIANZA

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante escritura pública número ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de diciembre de dos mil once (2.011) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá, se suscribió entre la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE**, **SUDAMIN S.A.S.** en calidad de **TRADENTE** y **ALIANZA** en calidad de **FIDUCIARIO**, un contrato de fiducia mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA**.

SEGUNDA: Que el objeto del contrato de fiducia consiste en: **i.)** Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la **FIDUCIARIA**, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin. **ii.)** Que **ALIANZA** como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito **LOS FIDEICOMITENTES** le impartan, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

TERCERA: Por documento privado de fecha 29 de diciembre de 2011, la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A**, cedió sus derechos a **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.**, y **MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS**, mediante documento privado de fecha 27 de febrero de 2012, la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A**, cedió sus derechos a **ALFONSO CATRO LOPEZ, ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ y RAFAEL SALAS CASTRO,** mediante documento privado de fecha 15 de octubre de 2014, **JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ,** cedió el 15% de sus derechos fiduciarios a **JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ,** y el 10% a **FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS**, mediante documento privado de fecha 22 de diciembre de 2014, **JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ**, cedió el 7,5% de sus derechos fiduciarios a **ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS** y el 1.87% a **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.,** mediante Escritura Pública No. 942 de fecha 14 de febrero de 2015 de la notaria 62 del círculo de Bogotá se realiza sucesión de los

V° B°. Jurídico ALIANZA

derechos fiduciarios de **ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN** a sus herederas **JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, MARIA PAULA LARROTTA CORTES** y **LUZ DARY CORTES GARCES.**

CUARTA: A través de documento privado de fecha veinticuatro (24) de marzo de dos mil quince (2015), se modificó parcialmente el **CONTRATO** en cuanto al termino de duración y el porcentaje de comisión.

QUINTA: Mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016), se suscribió modificación integral al contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA**, mediante el cual se reformó y adaptó su objeto y finalidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario y se recompuso la participación de **LOS FIDEICOMITENTES** Y **BENEFICIARIOS**.

Adicionalmente por el documento anterior, la señora **MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS** cedió su porcentaje de participación dentro del **FIDEICOMISO YOMASA** como Fideicomitente y beneficiario al **GRUPO SOLERIUM.**

SEXTA: Por documento privado de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil dieciséis (2016,) el contrato de fiducia mercantil fue modificado con el fin de establecer cambios en la descripción del Proyecto y la vigencia del periodo pre-operativo establecido.

SÉPTIMA: Mediante documento privado de fecha treinta (30) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), el contrato de fiducia fue modificado a fin de incorporar la descripción de las unidades pertenecientes a cada sub-etapa de la tercera etapa del Proyecto, indicar que las mismas corresponden a Viviendas de Interés Prioritario y que a dicha etapa le serán aplicados los recursos



provenientes de los Subsidios Distritales de vivienda en especie, así como crear una subcuenta a través de la cual serán administrados los mismos.

OCTAVA: A través de documento privado de fecha siete (7) de febrero de dos mil diecisiete (2017), se celebró el Otrosí No. 5 al contrato de fiducia mercantil, en virtud del cual i) se modificó definición de interventor, ii) se adicionó la definición de establecimiento de crédito en la cláusula primera, iii) se modificó el numeral 5 y se incluyeron los numerales 7 y 8 y el parágrafo segundo a la cláusula quinta- Objeto iv) se incluyó el parágrafo a la cláusula vigésima tercera terminación y v) por último se incluyó cláusula trigésima segunda-modificaciones.

NOVENA: Mediante documento privado de fecha seis (06) de marzo de dos mil diecisiete (2.017), se celebró otrosí No. 6 al contrato fiduciario, en virtud del cual se modificó la definición de establecimiento de crédito.

DÉCIMA: Posteriormente por documento privado de fecha veinticinco (25) de abril de dos mil diecisiete (2.017), el señor **RAFAEL SALAS CASTRO**, cedió su porcentaje de participación dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA** a favor del **GRUPO SOLERIUM S.A.**

DÉCIMA PRIMERA: En virtud de lo anterior en la actualidad los únicos Fideicomitentes y Beneficiarios del **FIDEICOMISO YOMASA**, son:

FIDEICOMITENTE	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
GRUPO SOLERIUM S.A.	33.88 %
ALFONSO CASTRO LOPEZ	1.75 %

Vo. Bo. Jurídica ALIANZA

107

FIDEICOMITENTE	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES	1.5625 %
INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.	29.370 %
JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ	15 %
FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS	10 %
ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS	7.5 %
MARIA PAULA LARROTTA CORTES	0.3125 %
LUZ DARY CORTES GARCES	0.6250 %

DECIMA SEGUNDA: Por documento privado de fecha 04 de octubre de 2017, se suscribió otrosí número 7 al contrato fiduciario, a través del cual se aclara que para la tercera etapa (VIP) del Proyecto, Alianza pondrá a disposición del Fideicomitente Gerente el cincuenta por ciento (50%) de los recursos asignados por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y entregados al Patrimonio Autónomo, solamente con el cumplimiento de las Condiciones de Giro previstas para las etapas 1 y 2 y el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52 de la Resolución 844 de 2014 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Así mismo por el anterior documento los Fideicomitentes delegaron al **FIDEICOMITENTE GERENTE** para que sea el único facultado para instruir a la fiduciaria respecto de la ejecución del contrato de fiducia mercantil, siempre y cuando no sean instrucciones que afecten sus derechos y beneficios dentro del fideicomiso y lo autorizaron para que sea éste quien suscriba los otrosíes modificatorios al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del **FIDEICOMISO YOMASA.**

DÉCIMA TERCERA: Que la secretaria Distrital del Hábitat solicitó reformar el contrato fiduciario con el fin de indicar en el mismo que los rendimientos que generen los recursos provenientes de los

Jurídica ALIANZA

subsidios, deberán ser entregados a su favor y no al Fideicomitente Gerente como erróneamente se citó.

DÉCIMA CUARTA: Que el **Banco Caja Social S.A** como **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO** otorgó el crédito constructor al **FIDEICOMISO** para la financiación del desarrollo del proyecto denominado Senderos de la Sierra, por lo cual solicitó nuevamente modificación al contrato de fiducia para regular lo concerniente al mismo bajo las condiciones que a continuación se exponen.

DÉCIMA QUINTA: Que en atención a la expedición de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva No. LC-17-2-0326 del diecisiete (17) de febrero de dos mil diecisiete (2017) emitida por la Curaduría urbana 2 de Bogotá aprobada para el **PROYECTO** Lote 3 VIP (Tercera etapa) , las **PARTES** del **CONTRATO DE FIDUCIA,** acordaron la inclusión de la Ley 1796 expedida el trece (13) de julio de dos mil dieciséis (2016) al mismo, con el fin de regular esa normatividad en lo que corresponda, para el desarrollo del **PROYECTO** denominado **SENDEROS DE LA SIERRA** de conformidad con lo preceptuado en la citada Ley.

DÉCIMA SEXTA: Como quiera que actualmente la tercera etapa del **PROYECTO** cuenta con ciento treinta y un (131) terceros interesados en adquirir **UNIDADES INMOBILIARIAS** del mismo, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** informará a los mismos de la inclusión de lo concerniente a la ley 1796 de 2.016 al **CONTRATO DE FIDUCIA.**

DÉCIMA SÉPTIMA: Que de acuerdo con la solicitud de la secretaria Distrital del Hábitat y el Banco Caja Social S.A, y dada la aprobación de la licencia de construcción para la tercera etapa del **PROYECTO**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE** instruyó a la Fiduciaria para modificar el citado contrato bajo los términos

solicitados por la Secretaria y el Banco y conforme a los términos de la ley 1796 de 2.016, instrucción que ratifica con la firma del presente documento.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, las partes acuerdan la presente reforma al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA** mediante el presente **Otrosí No. 8**, con base en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Se modifican las definiciones de "condiciones de giro" e "Interventor" contenidas en la cláusula primera del Contrato Fiduciario, las cuales quedarán de la siguiente manera:

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

(...)

CONDICIONES DE GIRO:** Son los requisitos que se establecen en la cláusula décima de este contrato, necesarios para poner a disposición del **FIDEICOMITENTE GERENTE** los recursos que integran los encargos fiduciarios constituidos por los **ENCARGANTES** administrados por la Fiduciaria, con el fin de que el **FIDEICOMITENTE GERENTE** inicie y lleve a cabo la construcción del **PROYECTO** hasta su terminación. Las citadas **CONDICIONES DE GIRO** deben encontrarse debidamente aprobadas y certificadas por el **INTERVENTOR.

(...)

***INTERVENTOR:** Es el profesional o persona jurídica especializada, independiente del **FIDEICOMITENTE GERENTE,** designado por este último. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2., 6.1.2.1. y 6.1.2.2. del Decreto número 2090 de 1989 y las propias a las que obliga la supervisión técnica según la*

V°B° Jurídica ALIANZA

Ley 400 de 1997, demás normas que lo modifiquen o adicionen, en especial, pero sin limitarse a las obligaciones previstas en el artículo 4º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016. La designación de dicho ***INTERVENTOR*** *es necesaria para alcanzar las* ***CONDICIONES DE GIRO.***

No obstante lo anterior, el ***FIDEICOMITENTE*** *autoriza, que en caso de requerirse, el* ***BANCO CAJA SOCIAL*** *estará facultado para nombrar el* ***INTERVENTOR****, en cuyo caso, el* ***FIDEICOMITENTE GERENTE*** *correrá con los gastos que generen los servicios del mismo. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2., 6.1.2.1. y 6.1.2.2. del Decreto número 2090 de 1989 y las propias a las que obliga la supervisión técnica según la Ley 400 de 1997, demás normas que lo modifiquen o adicionen, en especial, pero sin limitarse a las obligaciones previstas en el artículo 4º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016."*

SEGUNDA.- A través del presente otrosí se procede a modificar parcialmente la cláusula quinta del Contrato – *Objeto del Contrato*- única y exclusivamente en cuanto a los numerales 3 y 4 que la conforman y el parágrafo primero de la misma, los cuales quedarán bajo el siguiente tenor:

*"**QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO:** Consiste en que:*

(...)

3. ***ALIANZA*** *reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporten el* ***FIDEICOMITENTE GERENTE*** *y paguen los* ***PROMITENTES COMPRADORES****, así como los recursos que ingresen al* ***FIDEICOMISO*** *provenientes del* ***CRÉDITO*** *otorgado por parte el* ***ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO*** *para el desarrollo del* ***PROYECTO****, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.*

4. ***ALIANZA*** *entregue los recursos del* ***FIDEICOMISO*** *al* ***FIDEICOMITENTE GERENTE****, una vez obtenidas las* ***CONDICIONES DE GIRO****, en la medida que dicho* ***FIDEICOMITENTE GERENTE*** *efectué la solicitud de giro en los términos del presente contrato, solicitud que deberá*

V°B° Jurídica ALIANZA

*encontrarse aprobada por el **INTERVENTOR**, los cuales deberán guardar relación con la prelación de pagos prevista en el numeral octavo siguiente.*

(...)

***PARÁGRAFO PRIMERO:** En desarrollo del objeto del presente contrato, ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO, tendrá injerencia o llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del PROYECTO, razón por la cual en ningún caso recibirán remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE. En consecuencia queda entendido que el FIDEICOMISO se constituye en un vehículo a través del cual el FIDEICOMITENTE GERENTE desarrollará las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO adquiera algún tipo de responsabilidad al respecto.*

Conforme a lo anterior, queda entendido para todos los efectos que el FIDEICOMITENTE GERENTE es el "Constructor" y el "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO, (según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016), y por tanto es del FIDEICOMITENTE GERENTE las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ni como sociedad, ni el FIDEICOMISO ostentan la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE."

TERCERA. Las partes acuerdan modificar el Parágrafo Primero y el parágrafo Tercero de la cláusula sexta – *Conformación del Fideicomiso-* del contrato de fiducia, así:

***"SEXTA. CONFORMACION DEL FIDEICOMISO.** (...)*

Vo. Bo. Jurídico ALIANZA

PARAGRAFO PRIMERO. *Al* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO*** *que por este documento se constituye, ingresarán los bienes y recursos que con destino a él entregue* ***EL FIDEICOMITENTE GERENTE,*** *como también los recursos aportados por los* ***PROMITENTES COMPRADORES*** *y los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen.*

Queda expresamente prohibido al ***FIDEICOMITENTE GERENTE*** *recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al* ***PROYECTO*** *durante el* ***PERIODO PREOPERATIVO*** *o de los* ***PROMITENTES COMPRADORES*** *durante el* ***PERIODO OPERATIVO.***

(..)

PARÀGRAFO TERCERO: *Al presente FIDEICOMISO ingresara la suma equivalente a 26 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes para cada vivienda, esto es que ingresarán la cantidad de Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes indicada anteriormente respecto de 104 Viviendas de Interés prioritario de la tercera etapa del PROYECTO. Los recursos aquí indicados serán aportados por la SDHT y serán invertidos en la cuenta bancaria aperturada en los términos de este contrato, los rendimientos que generen estos recursos deberán ser puestos a disposición de la SDHT, a la cuenta y en la periocidad que haya establecido para el efecto"*

CUARTA. Se modifica el párrafo tercero y sexto del periodo operativo contenido en la cláusula décima–Desarrollo del Proyecto-, los cuales quedarán bajo los siguientes términos:

"DÉCIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO: *El* ***PROYECTO*** *será desarrollado mediante dos periodos, uno pre operativo y uno operativo, cuyas finalidades se indican a continuación:*

(...)

V.B. Jurídica ALIANZA

PERÍODO OPERATIVO: *Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan obtenido los* ***CONDICIONES DE GIRO.***

(...)

A partir de la iniciación de este periodo, ***ALIANZA*** *pondrá los recursos de la correspondiente etapa a disposición del* ***FIDEICOMITENTE GERENTE,*** *para la cancelación de la totalidad de los costos de la etapa del* ***PROYECTO,*** *cuya solicitud de giro deberá constar por escrito suscrito por el* ***FIDEICOMITENTE GERENTE*** *previo visto bueno del* ***INTERVENTOR,*** *en todo caso para el giro de recursos se tendrá en cuenta la prelación de pagos prevista en el numeral octavo de la cláusula quinta del presente contrato. Los recursos serán entregados al* ***FIDEICOMITENTE GERENTE*** *o a los terceros que éste indique, en un plazo de tres (03) días hábiles siguientes a la fecha de radiación de la solicitud en* ***ALIANZA,*** *siempre y cuando se hayan cumplido las* ***CONDICIONES DE GIRO*** *de la correspondiente etapa, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del* ***PROYECTO,*** *ante la autoridad competente.*

(...)

Para la tercera etapa a partir de la iniciación de este periodo, ***ALIANZA*** *pondrá los recursos de los Subsidios Distritales de Vivienda en Especie, a disposición del* ***FIDEICOMITENTE GERENTE,*** *para la cancelación de la totalidad de los costos del* ***PROYECTO*** *con excepción de aquellos ligados con la administración del* ***FIDEICOMISO,*** *caso en el cual serán de cargo del* ***FIDEICOMITENTE GERENTE.*** *Para el giro de los recursos restantes desembolsados por la Secretaría Distrital del Hábitat, se deberá contar con las certificaciones del interventor sobre el avance de la obra y hasta por los montos de los Subsidios, establecidos en el flujo de caja, cronograma y plan de inversión junto con la adecuada ejecución y amortización del anticipo, previo visto bueno del* ***INTERVENTOR*** *y con la autorización previa y expresa de la* ***SDHT.*** *Los recursos serán entregados al* ***FIDEICOMITENTE GERENTE*** *o a los terceros que éste indique, en un plazo de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud en* ***ALIANZA,***

Vo. Bo. Jurídico ALIANZA

siempre y cuando se hayan cumplido las ***CONDICIONES DE GIRO*** *de la tercera etapa, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del* ***PROYECTO****, ante la autoridad competente. Es claro para las partes que los rendimientos que generen los recursos de los Subsidios Distritales de Vivienda en Especie le pertenecen a la SDHT y deberán ser puestos a su disposición, a la cuenta que esta establezca para el efecto*

No obstante lo anterior Alianza pondrá a disposición del Fideicomitente Gerente el cincuenta por ciento (50%) de los recursos asignados por parte de la Secretaria Distrital del Hábitat y entregados al presente Patrimonio Autónomo, solamente con el cumplimiento de las Condiciones de Giro previstas para las etapas 1 y 2 y el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52 de la Resolución 844 de 2014 expedida por la Secretaria Distrital del Hábitat, sin que para el efecto, se deba entregar a Alianza la constancia de radicación ante la autoridad distrital o municipal competente, de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio y enajenación de las unidades de vivienda resultantes de la tercera etapa del Proyecto; ni se deba acreditar ante Alianza tener terceros vinculados a la misma, pues las personas naturales que se vincularán a la tercera etapa del Proyecto, corresponderán a los Hogares beneficiarios que adjudique la Secretaria Distrital del Hábitat, en su momento, previo a la escrituración de dichas unidades."

QUINTA: Modifíquesen los numerales 1,2,5 y 6 e inclúyense los numerales 18, 19, 20 y 21 a la cláusula undécima numeral 11.1 correspondiente a las **OBLIGACIONES GENERALES** del **FIDEICOMITENTE GERENTE** en el **CONTRATO DE FIDUCIA,** los cuales en adelante y para efectos del presente documento se entenderán en los siguientes términos:

"DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO COMO GERENTE DEL PROYECTO. (...)

Vo. Bo. Jurídico ALIANZA

11.1 OBLIGACIONES GENERALES:

1. *Llevar a cabo por su cuenta y riesgo a través del **FIDEICOMISO**, todas las gestiones y actividades necesarias para construir y desarrollar el **PROYECTO**, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, cumplir con sus obligaciones frente a los **PROMITENTES COMPRADORES** de acuerdo a lo pactado en los respectivos contratos de promesa de compraventa, así como las derivadas de su condición de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda", conforme a lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016.*
2. *Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, y el normal desarrollo de los periodos proyectados para el desarrollo del **PROYECTO** así como cumplir con las obligaciones a su cargo previstas en el artículo 8º de la Ley 1796 de 2016.*

(...)

5. *Garantizar, durante la vigencia del **FIDEICOMISO** que la construcción del **PROYECTO**, durante la vigencia del mismo esté amparada por pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil. Dicha póliza tendrá como tomador al **FIDEICOMITENTE GERENTE** y como beneficiario al **FIDEICOMISO**, y en caso de existir crédito constructor, se debe mantener la calidad de beneficiario subsidiado a la entidad bancaria, en los términos que establezca la póliza.*
6. *Respecto de la publicidad del **PROYECTO**, dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, y al Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por la **FIDUCIARIA** en esta misma fecha, incluyendo pero sin limitarse, a la obligación de (i) publicar en la sala de negocios del **FIDEICOMITENTE GERENTE**, los afiches o carteles suministrados por la **FIDUCIARIA** en los*

Vo. Bo. Jurídica ALIANZA

cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del ***FIDEICOMISO*** *y el papel que desempeña la* ***FIDUCIARIA*** *en ejecución del mismo, (ii) publicar al menos en tamaño original la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, (iii) entregar copia de la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, así como copia del presente contrato de fiducia inmobiliaria a quienes se vinculen al* ***PROYECTO*** *bien sea en el* ***PERIODO PREOPERATIVO*** *o el* ***PERIODO OPERATIVO*** *y iv) entregar a* ***ALIANZA*** *por cualquier medio verificable la constancia de la entrega y recibo de los documentos mencionados en el numeral (iii) anterior a cada uno de los encargantes o promitentes compradores según corresponda.*

(...)

16. *Contratar a su costo, el profesional independiente que cumpla con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de la Ley 400 de 1997 y demás normas que la modifiquen o adicionen.*
17. *Contratar bajo su propia cuenta y responsabilidad la persona que ejerza las funciones de supervisión técnica del* ***PROYECTO,*** *conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 y que cumpla con los requisitos establecidos en las citadas normas.*
18. *Contratar bajo su propia cuenta y responsabilidad la persona que ejerza las funciones de revisión de diseños estructurales del* ***PROYECTO,*** *conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 y que cumpla con los requisitos establecidos en las citadas normas.*
19. *Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, y el normal desarrollo de los períodos proyectados para el desarrollo del* ***PROYECTO,*** *así como cumplir con las obligaciones a su cargo previstas en el artículo 8º de la Ley 1796 de 2016."*



112

SEXTA: Se modifica parcialmente el numeral 11.3 de la cláusula décima primera – *Obligaciones del Fideicomitente Gerente como Gerente del Proyecto* -, única y exclusivamente en el sentido de adicionar 5 numerales al mismo, los cuales quedarán así:

*"**DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE COMO GERENTE DEL PROYECTO.** Además de las establecidas en otras cláusulas del presente contrato, son en general las establecidas en el Decreto 2090 de 1989, por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura, y en particular las siguientes:*

(...)

11.3. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE COMO GERENTE EN EL PERÍODO OPERATIVO:

(...)

*11. Presentar a **ALIANZA**, cada seis (6) meses contados a partir del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha de corte, una certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal del **FIDEICOMITENTE GERENTE** en la que conste el avance de obra, los costos y gastos ejecutados en el **PROYECTO.** Copia de esta certificación deberá remitirla simultáneamente al **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO.***

*12. Destinar los recursos única y exclusivamente a la ejecución del **PROYECTO** y velar por que dicha destinación sea cumplida por sus contratistas o por cualquier tercero que intervenga en la ejecución del **PROYECTO***

*13. Entregar mensualmente al **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO** informes respecto del avance del **PROYECTO.***

*14. Presentar a **ALIANZA**, cada seis (6) meses contados a partir del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, una certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal del **FIDEICOMITENTE GERENTE** en la que conste que los recursos puestos a su disposición hasta ese momento, han sido invertidos en su totalidad en el desarrollo del **PROYECTO.***

Vo. Bo. Jurídico ALIANZA

15. Adoptar las medidas necesarias para asegurar que los dineros que aporten los ***PROMITENTES COMPRADORES*** *se entreguen directamente a* ***LA FIDUCIARIA*** *como vocera y administradora del* ***FIDEICOMISO****. Para tal efecto en los contratos de promesa de compraventa, y en las escrituras públicas de* transferencia se deberá incluir claramente esta exigencia. "

SÉPTIMA: Modifíquese el numeral 5 de la cláusula décima segunda correspondiente a las – **INSTRUCCIONES** - del **CONTRATO DE FIDUCIA,** el cual quedará bajo el siguiente tenor:

"5. De acuerdo con las instrucciones impartidas por ***EL FIDEICOMITENTE GERENTE****, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera a título de compraventa a favor de* ***los PROMITENTES COMPRADORES****, las unidades inmobiliarias de cada etapa del* ***PROYECTO*** *que les correspondan, siempre y cuando el* ***PROMITENTE COMPRADOR*** *respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al concerniente contrato de* ***PROMESA DE COMPRAVENTA****. Con dichas escrituras a partir de la tercera etapa del proyecto se deberá protocolizar en todos los casos, la "Certificación Técnica de Ocupación" de que trata el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, siendo obligación del* ***FIDEICOMITENTE GERENTE*** *adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha Certificación Técnica de Ocupación quede protocolizada con cada escritura pública que* ***ALIANZA*** *como vocera del* ***FIDEICOMISO*** *otorgue para efectos de las mencionadas transferencias. "*

OCTAVA: Se modifica parcialmente la cláusula décima tercera del contrato – *obligaciones de la fiduciaria* -, única y exclusivamente en cuanto al numeral 4 y en adicionar un numeral a este clausulado, bajo el siguiente tenor:

*"****DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: ALIANZA*** *tiene las siguientes obligaciones:*

Vo. Bo. Jurídico ALIANZA

(...)

4. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del ***FIDEICOMISO****. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por los* ***FIDEICOMITENTES, BENEFICIARIOS y*** *el* ***ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO****, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.*
(...)

14. Al momento de otorgar las escrituras públicas de transferencia de las unidades inmobiliarias resultantes del Proyecto, verificar que las mismas contengan la cancelación de la hipoteca de mayor extensión, según lo previsto en el numeral 1.13 del Capítulo VI, Título I, Parte II, de la Circular Básica Jurídica 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación que le asiste al ***FIDEICOMITENTE GERENTE*** *de adelantar los trámites que correspondan para el efecto, previo a la firma de las mismas por parte del* ***FIDEICOMISO.****"*

NOVENA: Se adiciona un parágrafo a la cláusula décima quinta – *obligaciones del fideicomitente Gerente*- del citado contrato fiduciario, así:

*"****DÉCIMA QUINTA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE:*** *Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, son obligaciones las siguientes:*
(...)

PARÁGRAFO.- EL FIDEICOMITENTE GERENTE *está obligado a tramitar ante el* ***ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO*** *las subrogaciones de los créditos individuales. Igualmente el* ***FIDEICOMITENTE GERENTE*** *con la firma del presente Contrato imparte la instrucción*

Vo. Bo. Jurídico ALIANZA

*irrevocable a la **FIDUCIARIA** para que en los casos en que no haya lugar a subrogación, proceda a efectuar el pago al **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO** de la respectiva prorrata de acuerdo a la orden de giro que el **FIDEICOMITENTE GERENTE** allegué para el efecto." .*

DÉCIMA: Se modifica el párrafo segundo de la cláusula décima séptima- Beneficiarios del Fideicomiso-, el cual quedará bajo los siguientes términos:

"DÉCIMA SÉPTIMA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO: (...)

(...)

*"El **FIDEICOMITENTE GERENTE y LOS FIDEICOMITENTES** podrá ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas que le corresponden en este contrato. Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a **ALIANZA,** en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del **FIDEICOMISO,** el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ellos para efecto de los registros de **ALIANZA,** documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato, no obstante lo anterior la cesión de la posición contractual de **FIDEICOMITENTE GERENTE** sólo podrá perfeccionarse previo el consentimiento escrito del **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO."***

DÉCIMA PRIMERA: Se modifica el numeral 2 de la cláusula vigésima primera– *Costos y Gastos* - y se adiciona un parágrafo a la misma, bajo los siguientes términos:

***"VIGÉSIMA PRIMERA: COSTOS Y GASTOS:** (...)*

*Se considerará como costos y gastos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, entre otros los siguientes:*

Vo. Bo. Jurídica ALIANZA

(..)

2. Los gastos bancarios en que se incurra en desarrollo del negocio fiduciario y lo gastos financieros que se requieran para para la atención del ***CRÉDITO*** *a favor del* ***ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO.***

(..)

PARÁGRAFO SEXTO: *Los gastos y costos previstos en esta Cláusula se cubrirán respetando la prelación de pagos prevista en numeral octavo de la Cláusula quinta del presente Contrato."*

DÉCIMA SEGUNDA: Se modifica el numeral 1 de la cláusula vigésima quinta– *Liquidación del Patrimonio Autónomo a la terminación del Contrato* -, así:

"VIGÉSIMA QUINTA. LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

(...)

1. *(i) El pago de las sumas de dinero que se deban a la* ***FIDUCIARIA*** *por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo) (iii) las obligaciones del Fideicomiso para con el* ***ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO*** *por concepto del crédito otorgado para el desarrollo del proyecto iv) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el* ***FIDEICOMISO."***

DÉCIMA TERCERA: Modifíquese la cláusula vigésima sexta -**INTERVENTORÍA** - del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la cual en adelante y para efectos del presente documento quedará bajo los siguientes términos:

"VIGESIMA SEXTA: INTERVENTORIA: *EL* ***PROYECTO*** *tendrá un* ***INTERVENTOR*** *de carácter*

Vo. Bo. Jurídico ALIANZA

técnico y administrativo designado por ***EL FIDEICOMITENTE GERENTE****, que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1.989 y que cumpla las funciones de supervisor técnico en los términos establecidos en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016, o demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.*

No obstante lo anterior, el ***FIDEICOMITENTE*** *autoriza, que en caso de requerirse, el* ***BANCO CAJA SOCIAL*** *estará facultado para nombrar el* ***INTERVENTOR****, en cuyo caso, el* ***FIDEICOMITENTE GERENTE*** *correrá con los gastos que generen los servicios del mismo. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2., 6.1.2.1. y 6.1.2.2. del Decreto número 2090 de 1989 y las propias o las que obliga la supervisión técnica según la Ley 400 de 1997, demás normas que lo modifiquen o adicionen, en especial, pero sin limitarse a las obligaciones previstas en el artículo 4º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016."*

DÉCIMA CUARTA.- Todo lo concerniente a la Ley 1796 de 2.016, regirá para las etapas del **PROYECTO** cuya licencia de construcción se radique en legal y debida forma después de entrada en vigencia de la citada ley de acuerdo con el régimen de transición citado en el artículo 34 de la misma.

DÉCIMA QUINTA.- Las demás cláusulas del contrato de fiducia mercantil, celebrado mediante escritura pública número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de Diciembre de dos mil once (2.011) de la notaria veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá Distrito Capital y modificado integralmente mediante documento privado de veintiuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016) y sus demás modificaciones, continúan vigentes y sin modificación alguna en todo aquello que no sea contrario a lo aquí establecido.

Vo. Bo. Jurídica ALIANZA

115

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los nueve (09) días del mes de enero de dos mil dieciocho (2018).

LA FIDUCIARIA

GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

V°. Bo. Jurídica
ALIANZA

EL FIDEICOMITENTE GERENTE

JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ
C.C 79.149.549 expedida en Usaquén
Representante Legal
GRUPO SOLERIUM S.A.
NIT. 900.251.401-1

ESTA HOJA DE FIRMAS HACE PARTE DEL OTROSÍ No. 8 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

Alianza Fiduciaria

t: (571) 645 7700
Avenida 15 No. 100 - 43 Piso 7 y 8
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 7 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA

FIDEICOMISO YOMASA

Entre los suscritos a saber de una parte:

(I) **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA,** mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Suplente del Presidente, en el presente documento obra en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Superintendencia Financiera, quien se ha venido denominando **ALIANZA**, y de la otra

(II) **JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con Cédula 79.149.549 expedida en Usaquén, en su calidad de representante legal de la Sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A**, sociedad identificada con el NIT 900.251.401-1 y constituida mediante escritura pública número 3501 otorgada en la notaria 47 de Bogotá, el once (11) de noviembre de 2008, , inscritas el doce (12) de noviembre de 2008 bajo el número 01255398 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá; quien se ha venido denominando **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**

(III) **ALFONSO CASTRO LOPEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.554.418 expedida en Bucaramanga, quien actúa en nombre propio y representación; **ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS**, quien dijo ser mayor de

Vo. Bo. Jurídica ALIANZA

T. (571) 644 7700
Avenida 15 No. 125 - 40 Piso 3 y 4
Bogotá D.C., Colombia

edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.980.320 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación; **FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.488.098 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación, **FERNELLY MORALES FONSECA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.415.987 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante legal actúa en nombre y representación legal de **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de accionista único del nueve (9) de junio de 2010, inscrita el 29 de Junio de 2010, bajo el número 01394569 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá; **JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.094.297 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación; **JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ÁLVAREZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.234.901 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación; **LUZ DARY CORTES GARCES**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.648.179 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación y **MARIA PAULA LARROTA CORTES**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.030.606.149, quien actúa en nombre propio y representación, para los efectos del presente contrato, se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**.

Hemos convenido de común acuerdo, mediante el presente otrosí modificar el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del **FIDEICOMISO YOMASA**, en los siguientes términos, previas las consideraciones mencionadas a continuación:

Vo. Bo. Jurídico ALIANZA

Alianza Fiduciaria

T: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 100 - 43 Piso 7 y 8
Bogotá D.C., Colombia

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante escritura pública número ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de diciembre de dos mil once (2.011) otorgada en la Notaria Veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá, se suscribió entre la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE, SUDAMIN S.A.S.** en calidad de **TRADENTE** y **ALIANZA** en calidad de **FIDUCIARIO**, un contrato de fiducia mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA**.

SEGUNDA: Que el objeto del contrato de fiducia consiste en: i.) Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la **FIDUCIARIA**, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin. ii.) Que **ALIANZA** como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito **LOS FIDEICOMITENTES** le impartan, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

TERCERA: Que mediante documento privado de fecha veintinueve (29) de diciembre de dos mil once (2011), la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, cedió sus derechos a **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.**; mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de febrero de dos mil doce (2012), la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, cedió sus derechos a **ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES;** mediante documento privado de fecha quince (15) de octubre de dos mil catorce (2014) **JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ**, cedió el quince por ciento (15%) de sus derechos fiduciarios a **JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ**, y el diez por ciento (10%) a **FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS;** mediante documento privado de fecha veintidós (22) de diciembre de dos mil catorce (2014), **JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ**, cedió el siete punto cinco por ciento (7.5%) de sus derechos fiduciarios a **ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS** y el uno punto ochenta y siete por ciento (1.87%) a **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.**, y mediante escritura pública número novecientos

Vo. Bo. Jurídica ALIANZA

t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 100 - 43 Piso 2 y 4
Bogotá D.C., Colombia

cuarenta y dos (942) de fecha catorce (14) de febrero de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría sesenta y dos (62) del Círculo Notarial de Bogotá, se realiza sucesión de los derechos fiduciarios de **ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN** a sus herederas **JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, MARIA PAULA LARROTTA CORTES** y **LUZ DARY CORTES GARCES.**

CUARTA: Mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016), se suscribió la modificación integral **FIDEICOMISO YOMASA**, mediante el cual se modificó el objeto del contrato, para adaptar su objeto al desarrollo de un proyecto inmobiliario y se recompuso la participación de **LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS.**

QUINTA: En virtud de lo anterior en la actualidad los Fideicomitentes y Beneficiarios del FIDEICOMISO YOMASA, son:

FIDEICOMITENTE	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
GRUPO SOLERIUM S.A.	33.88 %
ALFONSO CASTRO LOPEZ	1.75 %
JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES	1.5625 %
INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.	29.37 %
JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ	15 %
FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS	10 %
ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS	7.5 %
MARIA PAULA LARROTTA CORTES	0.3125 %
LUZ DARY CORTES GARCES	0.625 %

Vo. Bo. Jurídico ALIANZA

Alianza
Fiduciaria

T: (57) 644 7700
Avenida 15 No. 102 - 43 Piso 3 y 4
Bogotá D.C., Colombia

SEXTA: Mediante documento privado de fecha veinticuatro (24) de marzo de dos mil quince (2015), el contrato de fiducia mercantil fue modificado respecto al término de duración del mismo y la remuneración de la **FIDUCIARIA**.

SÉPTIMA: Mediante documento privado de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil dieciséis (2016,) el contrato de fiducia mercantil fue modificado con el fin de establecer cambios en la descripción del Proyecto y la vigencia del periodo pre-operativo establecido.

OCTAVA: Mediante documento privado de fecha treinta (30) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), el contrato de fiducia fue modificado a fin de incorporar la descripción de las unidades pertenecientes a cada sub-etapa de la tercera etapa del Proyecto, indicar que las mismas corresponden a Viviendas de Interés Prioritario y que a dicha etapa le serán aplicados los recursos provenientes de los Subsidios Distritales, así como crear una subcuenta a través de la cual serán administrados los recursos de los Subsidios Distritales

NOVENA: Mediante documento privado de fecha siete (7) de febrero de dos mil diecisiete (2017), se celebró el Otrosí No. 5 al contrato de fiducia mercantil, en virtud del cual se modificó definición de interventor, se adicionó la definición de establecimiento de crédito en la cláusula primera, modificó numeral 5 y se incluyeron numerales 7 y 8 y parágrafo segundo a la cláusula quinta- Objeto, se incluyó el parágrafo a la cláusula vigésima tercera terminación y por último se incluyó cláusula trigésima segunda-modificaciones.

DECIMA: Mediante comunicación de fecha veintitrés (23) de agosto de dos mil diecisiete (2017), con número de radicación 2-2017-67658, expedida por el Subsecretario de Gestión Financiera de la Secretaría Distrital de Hábitat, a través de la cual informó los requisitos para el giro de los recursos.

Vo. Bo. Jurídico ALIANZA

DÉCIMA PRIMERA: En la misma comunicación relacionada en la consideración décima anterior, se establece que la Constructora Grupo Solenum S.A., cumple con los requisitos establecidos en el Reglamento Operativo de la Secretaría Distrital de Hábitat, por concepto de anticipo, toda vez que cuenta con los documentos requeridos por dicha entidad.

DÉCIMA SEGUNDA: Por lo que mediante comunicación No. 2-2017-66432 del diecisiete (17) de agosto de dos mil diecisiete (2017), la Subsecretaría de Gestión Financiera de la Secretaría Distrital del Hábitat, emitió la autorización de giro de Alianza Fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Yomasa, por valor de **OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES CIENTO SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE ($871.161.200)** del proyecto Senderos de la Sierra, que contempla la construcción de 104 unidades de vivienda de interés prioritario, correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del valor inicial de los subsidios distritales de vivienda SDVE, otorgados al Proyecto, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 37 del Decreto 623 de 2016, el cual establece el régimen de transición dispuesto. Todo lo anterior, a su vez, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 11 de la Resolución SDHT No. 575 del 5 de junio de 2015 que modificó el artículo 49 de la Resolución SDHT No. 844 del 9 de octubre de 2014.

Que es voluntad de las partes modificar parcialmente el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del **FIDEICOMISO YOMASA**, conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Respecto de la Cláusula Décima del Contrato de Fiducia Mercantil denominada Desarrollo del Proyecto, con la suscripción del presente otrosí, se aclara que para la tercera etapa (VIP) del Proyecto, Alianza pondrá a disposición del Fideicomitente Gerente el cincuenta por ciento (50%) de los recursos asignados por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y entregados al presente Patrimonio Autónomo, solamente con el cumplimiento de las Condiciones de Giro previstas para las etapas 1 y 2 y

Vo. Bo. Jurídica ALIANZA

Alianza
Fiduciaria

T: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 100 - 43 Piso 3 y 4
Bogotá D.C., Colombia

el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52 de la Resolución 844 de 2014 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat, sin que para el efecto, se deba entregar a Alianza la constancia de radicación ante la autoridad distrital o municipal competente, de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio y enajenación de las unidades de vivienda resultantes de la tercera etapa del Proyecto; ni se deba acreditar ante Alianza tener terceros vinculados a la misma, pues las personas naturales que se vincularán a la tercera etapa del Proyecto, corresponderán a los Hogares beneficiarios que adjudique la Secretaría Distrital del Hábitat, en su momento, previo a la escrituración de dichas unidades.

SEGUNDA.- Con la firma del presente otrosí, los fideicomitentes delegan al FIDEICOMITENTE GERENTE para que sea el único facultado para instruir a la fiduciaria respecto de la ejecución del presente contrato de fiducia mercantil y sobre las gestiones que se deban adelantar en el Fideicomiso dentro de los límites del objeto y finalidad del contrato, siempre y cuando no sean instrucciones que alecten sus derechos y beneficios dentro del fideicomiso. Así mismo, los fideicomitentes con la suscripción del presente documento autorizan al FIDEICOMITENTE GERENTE para que sea éste quien suscriba los otrosíes modificatorios al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del FIDEICOMISO YOMASA, conforme a las condiciones anteriormente citadas.

Para el fin establecido en ésta cláusula, el FIDEICOMITENTE GERENTE deberá registrar su firma conforme a los procedimientos establecidos por LA FIDUCIARIA.

TERCERA.- Las demás cláusulas del contrato de fiducia mercantil, celebrado mediante escritura pública número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de Diciembre de dos mil once (2.011) de la notaría veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá Distrito Capital y modificado integralmente mediante documento privado de veintiuno de enero de dos mil dieciséis (2016) y sus modificaciones continúan vigentes y sin modificación alguna en todo aquello que no sea contrario a lo aquí establecido.

Vo.Bo. Jurídico ALIANZA

t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 106 – 43 Pisos 3 y 4
Bogotá D.C., Colombia

LA FIDUCIARIA

Vo. Bo. Jurídica ALIANZA

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA
C.C. No. 79.353.639 de Bogotá
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

EL FIDEICOMITENTE GERENTE

JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ
C.C. No. 79.149.549 de Usaquén
Representante Legal
GRUPO SOLERIUM S.A.
Nit. 900.251.401-1

Vo. Bo. Jurídica ALIANZA

Alianza
Fiduciaria

T. (571) 646 7700
Avenida 15 No. 80 – 47 Piso 3 y 4
Bogotá D.C., Colombia

LOS FIDEICOMITENTES

ALFONSO CASTRO LOPEZ
C.C. No. 5.554.428 de Bucaramanga

ALFONSO JOSE CASTRO ROJAS
C.C. No. 79.980.320 de Bogotá

LUZ DARY CORTES GARCES
C.C. No. 41.648.178 de Bogotá

JOHANNA ALEXANDRA LARROTA CORTES
C.C. No. 52.094.297 de Bogotá

MARIA PAULA LARROTA CORTES
C.C. No. 1.030.606.149 de Bogotá

FULTON GERARDO GUTIERRES ROJAS
C.C. No. 19.488.098 de Bogotá

JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ
C.C. No. 19.234.901 de Bogotá

FERNELLY MORALES FONSECA
C.C. No. 79.415.987 de Bogotá
Representante legal
INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.

Vo. Bo. Jurídica ALIANZA

ESTA HOJA DE FIRMAS HACE PARTE DEL OTROSÍ No. 7 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL FIDEICOMISO YOMASA

Entre los suscritos a saber de una parte:

GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Suplente del Presidente, en el presente documento obra en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Superintendencia Financiera, quien se ha venido denominando **ALIANZA.**

y de la otra, **ALFONSO CASTRO LOPEZ,** quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.554.418 expedida en Bucaramanga, quien actúa en nombre propio y representación; **ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.980.320 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación; **FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.488.098 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación, **JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ,** mayor de edad, identificado con Cédula 79.149.549 expedida en Usaquén, en su calidad de representante legal de la Sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A,** sociedad identificada con el NIT 900.251.401-1 y constituida mediante escritura pública número 3501 otorgada en la notaría 47 de Bogotá, el once (11) de noviembre de 2008, , inscritas el doce (12) de noviembre de 2008 bajo el número 01255398 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá; **FERNELLY MORALES FONSECA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.415.987 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante legal actúa en nombre y representación legal de **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de accionista único del nueve (9) de junio de 2010, inscrita el 29 de Junio de 2010, bajo el número 01394969 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá; **JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES,** quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.094.297 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación; **JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ÁLVAREZ,** quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.234.901 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación; **RAFAEL SALAS CASTRO**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.492.978 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación; **LUZ DARY CORTES GARCES**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.648.179 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación y **MARIA PAULA LARROTA CORTES**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.030.606.149, quien actúa en nombre propio y representación, para los efectos del presente contrato, se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES.**

Hemos convenido de común acuerdo, mediante el presente otrosí modificar el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del **FIDEICOMISO YOMASA**, en los siguientes términos, previas las consideraciones mencionadas a continuación:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante escritura pública riúmero Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de Diciembre de dos mil once (2.011) de la notaria veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá Distrito Capital, se suscribió entre la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A en calidad de FIDEICOMITENTE, SUDAMIN S.A.S en calidad de TRADENTE y ALIANZA en calidad de FIDUCIARIO, un contrato de fiducia que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA.

SEGUNDA: Que el objeto del contrato de fiducia consiste en: **i.)** Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin. **ii.)** Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito LOS FIDEICOMITENTES le impartan, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

TERCERA: Que mediante documento privado de fecha 29 de diciembre de 2011, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A, cedió sus derechos a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., mediante documento privado de fecha 27 de febrero de 2012, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A, cedió sus derechos a ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, mediante documento privado de fecha 15 de octubre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el 15% de sus derechos fiduciarios a JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ, y el 10% a FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS, mediante documento privado de fecha 22 de diciembre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el 7,5% de sus derechos fiduciarios a ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS y el 1.87% a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., y mediante Escritura Púbica No. 942 de fecha 14 de febrero de 2015 de la notaria 62 del círculo de Bogotá se realiza sucesión de los derechos fiduciarios de ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN a sus herederas JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, MARIA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCES.

CUARTA: Que mediante documento privado de fecha veinte uno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016), se suscribió la modificación integral FIDEICOMISO YOMASA, mediante el cual se modificó el objeto del contrato, para adaptar su objeto al desarrollo de un proyecto inmobiliario y se recompuso la participación de LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS.

QUINTA: Que en virtud de lo anterior en la actualidad los Fideicomitentes y Beneficiarios del FIDEICOMISO YOMASA, son GRUPO SOLERIUM S.A., ALFONSO CASTRO LOPEZ, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, RAFAEL SALAS CASTRO, INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ, FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS, ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS, MARIA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCES.

SEXTA: Que mediante documento privado de fecha 24 de marzo de 2015, el contrato de fiducia fue modificado respecto al término de duración del contrato y la remuneración de la FIDUCIARIA por sus servicios.

SÉPTIMA: Que mediante documento privado de fecha 25 de mayo de 2016, el contrato de fiducia fue modificado con el fin de establecer cambios en la descripción del Proyecto y la vigencia del periodo preoperativo establecido en el contrato de fiducia.

OCTAVA: Que mediante documento privado de fecha 30 de noviembre de 2016, el contrato de fiducia fue modificado a fin de incorporar la descripción de las unidades pertenecientes a cada subetapa de la tercera etapa del Proyecto, indicar que las mismas corresponden a Viviendas de Interés Prioritario y que a dicha etapa

le serán aplicados los recursos provenientes de los Subsidios Distritales, así como crear una subcuenta a través de la cual serán administrados los recursos de los Subsidios Distritales

NOVENA: Que mediante documento privado de fecha 7 de febrero de 2017, se celebró el Otrosí no. 5 a la modificación integral, en virtud del cual se modificó definición de interventor, se adicionó la definición de establecimiento de crédito en la cláusula primera, modificó numeral 5 y se incluyeron numerales 7 y 8 y parágrafo segundo a la cláusula quinta- Objeto, se incluyó el parágrafo a la cláusula vigésima tercera terminación y por último se incluyó cláusula trigésima segunda-modificaciones.

DECIMA: Que es voluntad de las partes modificar parcialmente el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del FIDEICOMISO YOMASA, conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Con la suscripción del presente documento, se adiciona la definición de "ESTABLECIMIENTO DE CREDITO " contenida en la cláusula Primera del contrato, cuyo texto será el siguiente:

> ***"ESTABLECIMIENTO DE CREDITO:*** *Es el BANCO CAJA SOCIAL, entidad Bancaria vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien otorgará el Crédito Constructor para el desarrollo del Proyecto. Adicional a lo anterior, está facultada para convocar a la Fiduciaria y al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE a reuniones cuando así lo solicite y a requerir de estos últimos, las rendiciones de cuentas, bien sea a la Fiduciaria o al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE."*
>
> *No obstante lo Anterior "El FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE tendrán la obligación de suministrar la información requerida por EL BANCO o ESTABLECIMIENTO DE CREDITO sobre el proyecto, la situación financiera del fideicomiso y aquella que EL BANCO o ESTABLECIMIENTO DE CREDITO considere importante para constatar y verificar la debida atención del servicio a la deuda a su favor."*

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los seis (06) días del mes de marzo de dos mil diecisiete (2017).

LA FIDUCIARIA

V. Bo. Jurídico ALIANZA

GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

LOS FIDEICOMITENTES

ALFONSO CASTRO LOPEZ
C.C. No. 5.554.418

ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS
C.C. No. 79.980.320 de Bogotá

FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS
C.C. No. 19.488.098 de Bogotá

FERNELLY MORALES FONSECA
C.C. No. 79.415.987 de Bogotá
Representante Legal
INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.

JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES
C.C. No. 52.094.297 de Bogotá

JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ÁLVAREZ
C.C. No. 19.234.901 de Bogotá

RAFAEL SALAS CASTRO
C.C. No. 19.492.978 de Bogotá

MARIA PAULA LARROTA CORTES
C.C. No. 1.030.606.149 de Bogotá

LUZ DARY CORTES GARCES
C.C. No. 41.648.179 de Bogotá

EL FIDEICOMITENTE GERENTE

JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ
C.C. No. 79.149.549 expedida en Usaquén
Representante Legal
GRUPO SOLERIUM S.A.
NIT. 900.251.401-1



Alianza

OTROSÍ No. 5 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL FIDEICOMISO YOMASA

Entre los suscritos a saber de una parte:

GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Suplente del Presidente, en el presente documento obra en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Superintendencia Financiera, quien se ha venido denominando **ALIANZA.**

y de la otra, **ALFONSO CASTRO LOPEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.554.418 expedida en Bucaramanga, quien actúa en nombre propio y representación; **ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.980.320 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación; **FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.488.098 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación, **JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ,** mayor de edad, identificado con Cédula 79.149.549 expedida en Usaquén, en su calidad de representante legal de la Sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A,** sociedad identificada con el NIT 900.251.401-1 y constituida mediante escritura pública número 3501 otorgada en la notaría 47 de Bogotá, el once (11) de noviembre de 2008, , inscritas el doce (12) de noviembre de 2008 bajo el número 01255398 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá; **FERNELLY MORALES FONSECA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.415.987 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante legal actúa en nombre y representación legal de **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.,** sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de accionista único del nueve (9) de junio de 2010, inscrita el 29 de Junio de 2010, bajo el número 01394969 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá; **JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.094.297 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación; **JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ÁLVAREZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.234.901 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación; **RAFAEL SALAS CASTRO**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.492.978 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación; **LUZ DARY CORTES GARCES**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.648.179 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación, y **MARIA PAULA LARROTA CORTES**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 1.030.606.149 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio para los efectos del presente contrato, se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES.**

Vo. Bo. Jurídica Alianza

Alianza

Hemos convenido de común acuerdo, mediante el presente otrosí modificar el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del **FIDEICOMISO YOMASA**, en los siguientes términos, previas las consideraciones mencionadas a continuación:

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Que mediante escritura pública número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de Diciembre de dos mil once (2.011) de la notaria veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá Distrito Capital, se suscribió entre la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A en calidad de FIDEICOMITENTE, SUDAMIN S.A.S en calidad de TRADENTE y ALIANZA en calidad de FIDUCIARIO, un contrato de fiducia que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA.

SEGUNDA.- Que el objeto del contrato de fiducia consiste en: **i.)** Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin. **ii.)** Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito LOS FIDEICOMITENTES le impartan, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

TERCERA.- Que mediante documento privado de fecha 29 de diciembre de 2011, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A, cedió sus derechos a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., y MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS, mediante documento privado de fecha 27 de febrero de 2012, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A, cedió sus derechos a ALFONSO CATRO LOPEZ, ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ y RAFAEL SALAS CASTRO, mediante documento privado de fecha 15 de octubre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el 15% de sus derechos fiduciarios a JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ, y el 10% a FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS, mediante documento privado de fecha 22 de diciembre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el el 7,5% de sus derechos fiduciarios a ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS y el 1.87% a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., y mediante Escritura Púbica No. 942 de fecha 14 de febrero de 2015 de la notaria 62 del círculo de Bogotá se realiza sucesión de los derechos fiduciarios de ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN a sus herederas JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, MARIA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCES.

CUARTA.- Que mediante documento privado de fecha veinte uno de enero de dos mil dieciséis (2016), se suscribió la modificación integral FIDEICOMISO YOMASA, mediante el cual se modificó el objeto del contrato inmobiliario, para adaptar su objeto al desarrollo de un proyecto inmobiliario y se recompuso la participación de LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS.

QUNTA.- Que en virtud de lo anterior en la actualidad los Fideicomitentes y Beneficiarios del FIDEICOMISO YOMASA, son GRUPO SOLERIUM S.A., ALFONSO CASTRO LOPEZ, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, RAFAEL SALAS CASTRO, INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., JORGE

Vo. Bo. Jurídica

HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ, FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS, ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS, MARIA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCES.

SEXTA.- Que mediante documento privado de fecha 25 de mayo de 2016, el contrato de fiducia fue modificado con el fin de establecer cambios en la descripción del Proyecto y la vigencia del periodo preoperativo establecido en el contrato de fiducia.

SÉPTIMA.- Que mediante documento privado de fecha 30 de noviembre de 2016, el contrato de fiducia fue modificado a fin de incorporar la descripción de las unidades pertenecientes a cada subetapa de la tercera etapa del Proyecto, indicar que las mismas corresponden a Viviendas de Interés Prioritario y que a dicha etapa le serán aplicados los recursos provenientes de los Subsidios Distritales, así como crear una subcuenta a través de la cual serán administrados los recursos de los Subsidios Distritales

OCTAVA: Que es voluntad de las partes modificar parcialmente el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del FIDEICOMISO YOMASA, conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Con la suscripción del presente documento, se modifica la definición de "INTERVENTOR" contenida en la cláusula Primera del contrato, cuyo texto será el siguiente:

> *"**INTERVENTOR:** Es el profesional o persona jurídica independiente del FIDEICOMITENTE, designada por este último. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2, 6.1.2.1 y 6.1.2.2 del Decreto número 2090 de 1.989 y las propias a las que obliga la supervisión técnica según la ley 400 de 1.997 y demás normas que lo modifiquen o adicionen. La designación de dicho INTERVENTOR es necesaria para alcanzar las CONDICIONES DE GIRO.*
>
> *No obstante lo anterior, el FIDEICOMITENTE autoriza, que en caso de requerirse, el BANCO CAJA SOCIAL estará facultado para para nombrar el INTERVENTOR, en cuyo caso, el FIDEICOMITENTE GERENTE correrá con los gastos que generen los servicios del mismo. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2, 6.1.2.1 y 6.1.2.2 del Decreto número 2090 de 1.989 y las propias a las que obliga la supervisión técnica según la ley 400 de 1.997 y demás normas que lo modifiquen o adicionen."*

SEGUNDA. Con la suscripción del presente documento, se adiciona la definición de "ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO" contenida en la cláusula Primera del contrato, cuyo texto será el siguiente:

> *"**ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO:** Es el BANCO CAJA SOCIAL, entidad Bancaria vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien otorgará el Crédito Constructor para el*

desarrollo del Proyecto. Adicional a lo anterior, está facultada para convocar a la Fiduciaria y al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE a reuniones cuando así lo solicite y a requerir de estos últimos, las rendiciones de cuentas, bien sea a la Fiduciaria o al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE."

TERCERA. Con la suscripción del presente documento, se modifica el numeral 5 y se incluyen los numerales 7 y 8 y el parágrafo segundo a la Cláusula QUINTA.- OBJETO, cuyo texto será el siguiente:

*"**QUINTA- OBJETO DEL CONTRATO.** Consiste en que:*
(...)
5. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por dicho FIDEICOMITENTE GERENTE, transfiera a los PROMITENTES COMPRADORES, a título de compraventa, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO respecto de las cuales adquirieron el beneficio, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y del contrato de vinculación respectivo, y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto. No obstante, debe obtenerse previamente a la transferencia de los inmuebles, la autorización del ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO, con el fin de garantizar el pago de la prórrata, producto del Crédito constructor que sea otorgado.
(...)
7. Pagar con cargo y hasta la concurrencia de los recursos existentes en el FIDEICOMISO una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO y de la suscripcion del presente otrosí, el crédito constructor otorgado por el BANCO CAJA SOCIAL, para la financiación del PROYECTO, en los términos en que fue aprobado el crédito constructor, conforme la prelación que se indica en el numeral siguiente.
8. Los giros que deba realizar LA FIDUCIARIA, con los recursos que ingresen al patrimonio autónomo y una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO tienen el siguiente orden de prelación: I) Comisiones de la FIDUCIARIA; II) giros ordenados por el FIDEICOMITENTE GERENTE para el desarrollo del PROYECTO relacionados con los gastosdirectos e indirectos propios del PROYECTO; y III) Obligaciones derivadas de la suscripción del presente contrato (iv)Obligaciones a favor del BANCO CAJA SOCIAL, para la financiación del PROYECTO."

CUARTA. Con la suscripción del presente documento, las partes acuerdan incluir a la cláusula VIGÉSIMA TERCERA "TERMINACIÓN" un parágrafo, cuyo texto será el siguiente:

"VIGÉSIMA TERCERA.TERMINACIÓN: El presente contrato podrá terminar cuando se presente alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecidas en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.

(...)

PARÁGRAFO: Sin perjuicio de lo anterior, el contrato no podrá darse por terminado, mientras existan obligaciones pendientes a favor del ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO y mientras existan terceros vinculados al patrimonio autónomo."

Alianza

126

QUINTA. Con la suscripción del presente documento, las partes acuerdan incluir la cláusula TRIGÉSIMA SEGUNDA.- MODIFICACIONES, cuyo texto será el siguiente:

> ***"TRIGÉSIMA SEGUNDA-MODIFICACIONES:*** *El presente contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA.*
>
> PARÁGRAFO: Queda entendido que cualquier modificación que se pretenda llevar a cabo del presente contrato, debe ser previamente autorizada de manera expresa, del BANCO CAJA SOCIAL."

SEXTA. PERMANENCIA: Las partes manifiestan que la continuación de las cláusulas que por este documento se modifican y las demás cláusulas del contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del FIDEICOMISO YOMASA, se mantienen vigentes en todo su contenido salvo en aquello que contraríe la modificación realizada en este documento.

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los siete (07) días del mes de febrero de dos mil diecisiete (2017).

LA FIDUCIARIA

GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA
C.C. No. 79.353.638 de Bogotá
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

EL FIDEICOMITENTE GERENTE

JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ
C.C. No. 79.149.549 expedida en Usaquén
Representante Legal
GRUPO SOLERIUM S.A.
NIT. 900.251.401-1

Alianza

LOS FIDEICOMITENTES

ALFONSO CASTRO LOPEZ
C.C. No. 5.554.418 de Bucaramanga

ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS
C.C. No. 79.980.320 de Bogotá

FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS
C.C. No. 19.488.098 de Bogotá

FERNELLY MORALES FONSECA
C.C. No. 79.415.987 de Bogotá
Representante Legal
INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.

JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES
C.C. No. 52.094.297 de Bogotá

JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ÁLVAREZ
C.C. No. 19.234.901 de Bogotá

RAFAEL SALAS CASTRO
C.C. No. 19.492.978 de Bogotá

LUZ DARY CORTES GARCES
C.C. No. 41.648.179 de Bogotá

MARIA PAULA LARROTA CORTES
C.C. No. 1.030.606.149 de Bogotá

128

Alianza

OTROSÍ No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA FIDEICOMISO YOMASA

Entre los suscritos a saber de una parte:

(i). **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA**, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 de Bogotá, quien en su calidad de representante legal obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaria Décima (10ª) del circuito de Cali, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, quien para los efectos del presente documento se denominará **ALIANZA.**

(ii). **JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.549, quien en su calidad de Representante legal actúa en nombre y representación legal de **GRUPO SOLERIUM S.A.**, con Nit 900.251.401-1 sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública número 3501 otorgada en la notaria 47 de Bogotá, el once (11) de noviembre de 2008, , inscritas el doce (12) de noviembre de 2008 bajo el número 01255398 del libro IX, quien se ha venido denominando como **FIDEICOMIENTE GERENTE**.

(iii). **ALFONSO CASTRO LOPEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 5.554.418 expedida en Bucaramanga quien actúa en nombre propio.

(iv). **ALFONSO JOSE CASTRO ROJAS**, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 79.980.320 expedida en Bogotá, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., quien actúa en nombre propio,

(v). **LUZ DARY CORTES GARCES**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 41.648.179 expedida en Bogotá, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., quien actúa en nombre propio,

(vi). **JOHANNA ALEXANDRA LARROTA CORTES**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.094.297 expedida en Bogotá, quien en nombre propio,

(vii). **MARIA PAULA LARROTA CORTES,** mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 1.030.606.149 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio,

(viii). **FULTON GERARDO GUTIERRES ROJAS**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19.488.098 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio

(ix). **JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19.234.901 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio

(x). **RAFAEL SALAS CASTRO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19.492.978 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio.

(xi). FERNELLY MORALES FONSECA, , mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.415.987 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante legal actúa en nombre y representación legal de **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de accionista único del nueve (9) de junio de 2010, inscrita el 29 de Junio de 2010, bajo el número 01394969 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá, quienes se han venido denominando **LOS FIDEICOMITENTES.**

Quienes conjuntamente se han venido denominando **LOS FIDEICOMITENTES,**

Hemos convenido suscribir el presente Otrosí al Contrato de Fiducia denominado **FIDEICOMISO YOMASA**, otrosí que se regirá, previas las siguientes:

Alianza

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Que mediante escritura pública número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de Diciembre de dos mil once (2.011) de la notaria veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá Distrito Capital, se suscribió entre la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A en calidad de FIDEICOMITENTE, SUDAMIN S.A.S en calidad de TRADENTE y ALIANZA en calidad de FIDUCIARIO, un contrato de fiducia que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA (en adelante el CONTRATO), y se llevó a cabo la transferencia de dominio a título de fiducia del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 50S-40292986 de la oficina de Registros públicos de Bogotá zona sur.

SEGUNDA.- Que el objeto del contrato de fiducia consiste en: **i.)** Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin. **ii.**) Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito LOS FIDEICOMITENTES le impartan, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

TERCERA.- Que mediante documento privado de fecha 29 de diciembre de 2011, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A, cedió sus derechos a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., y MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS, mediante documento privado de fecha 27 de febrero de 2012, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A, cedió sus derechos a ALFONSO CATRO LOPEZ, ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ y RAFAEL SALAS CASTRO, mediante documento privado de fecha 15 de octubre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el 15% de sus derechos fiduciarios a JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ, y el 10% a FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS, mediante documento privado de fecha 22 de diciembre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el 7,5% de sus derechos fiduciarios a ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS y el 1.87% a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., mediante Escritura Púbica No. 942 de fecha 14 de febrero de 2015 de la notaria 62 del circulo de Bogotá se realiza sucesión de los derechos fiduciarios de ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN a sus herederas JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, MARIA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCES.

CUARTA: Que mediante documento privado de fecha veinticuatro (24) de marzo de dos mil quince (2015), se modificó parcialmente el CONTRATO en cuanto al termino de duración y el porcentaje de comisión.

QUINTA.- Que mediante documento privado de veintiuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016), se modificó integralmente el contrato fiduciario constitutivo del FIDEICOMISO YOMASA, para adaptar su objeto al desarrollo de un proyecto inmobiliario denominado Senderos de la Sierra.

SEXTA: Que en la actualidad los Fideicomitentes y Beneficiarios del FIDEICOMISO YOMASA, son GRUPO SOLERIUM S.A., ALFONSO CASTRO LOPEZ, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, RAFAEL SALAS CASTRO, INVERSIONES CERROLLANO, JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ, FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS, ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS, MARIA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCES.

SEPTIMA: Que mediante documento privado de fecha 25 de mayo de 2016, el contrato de fiducia fue modificado con el fin de establecer cambios en la descripción del Proyecto y la vigencia del periodo preoperativo establecido en el contrato de fiducia.

OCTAVA: Que la ley 1537 de 2012 en su artículo 12 estableció el subsidio en especie para población vulnerable, disponiendo que las viviendas resultantes de los proyectos que se financien con los recursos destinados a otorgar subsidios familiares de vivienda por parte del Gobierno Nacional, así como los predios destinados y/o aportados a este fin por las entidades territoriales incluyendo sus bancos de suelo o inmobiliarios, se podrán asignar a título de subsidio en especie a los beneficiarios.

NOVENA: Que mediante Decreto Distrital 539 de 2012, la administración distrital de Bogotá reglamentó el otorgamiento del Subsidio distrital de vivienda en especie en el marco del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas Para Bogotá D.C. 2012 - 2016 - Bogotá Humana.

DECIMA: Que el artículo 3 del título I de decreto señalado en la consideración anterior, señala que la administración distrital podrá realizar aportes para dar origen al subsidio en especie con los recursos correspondientes a los subsidios distritales de vivienda, los cuales podrán hacerse extensivos a la adquisición de un porcentaje de viviendas ofrecidas por entidades privadas para hogares vinculados un proyecto especifico.

DECIMA PRIMERA: Teniendo en cuenta que algunas de las unidades del Proyecto Senderos de la Sierra son de carácter de Vivienda de Interés Prioritario, mediante Resolución 1538 de 2015 fue

Alianza

aprobada la generación de 144 Subsidios Distritales de Vivienda en Especie para ser aplicados al proyecto de Vivienda ofrecido por la sociedad Grupo Solerium S.A. denominado Senderos de la Sierra. Para lo cual fueron destinados la suma de 26 Salarios Mínimos Mensuales Legales correspondientes a la vigencia del año 2015 para cada vivienda, que se convertirán en 144 cupos de vivienda para ser otorgados a los hogares con derecho al señalado subsidio.

DECIMA SEGUNDA: Que mediante resolución 1261 de 2016, la Secretaria Distrital del Hábitat modificó parcialmente la Resolución 1538 de 2015, en el sentido de disminuir el número de subsidios distritales de Vivienda en Especie generados para el Proyecto Senderos de la Sierra a 104 Unidades de Vivienda de Interés Prioritario y ordenó la liberación de los recursos correspondientes a 40 subsidios distritales de Vivienda en Especie.

DECIMA TERCERA: Que conforme lo señalado en el artículo 48 de la Resolución 844 de 2014 (modificada por la Resolución 575 de 2015), de la Secretaria Distrital del Hábitat, señala que los recursos destinados para los Subsidios de Vivienda en Especie se podrán realizar a un Encargo fiduciario o Fiducia Mercantil en cualquiera de sus modalidades, a Aval Bancario y/o a Cuentas bancarias que vincule o contrate el Banco Agrario de Colombia o la entidad que haga sus veces, para proyectos con Subsidio Familiar de Vivienda Rural.

DECIMA CUARTA: Que el artículo 52 de la Resolución 844 de 2014 de la Secretaria Distrital del Hábitat, establece que una vez los proyectos cuenten con resolución de elegibilidad de la Secretaría Distrital del Hábitat, los oferentes y/o constructores deberán entregar los documentos que allí relacionan para el giro de los recursos de los Subsidios de Vivienda en Especie e indica el contenido mínimo del contrato de fiducia, así como las condiciones que debe tener en cuenta la FIDUCIARIA para poder girar los recursos desembolsados por la Secretaría Distrital del Hábitat.

DECIMA QUINTA: Que en virtud de lo anterior, las partes han manifestado su voluntad de modificar el contrato de fiducia a fin de incorporar la descripción de las unidades pertenecientes a cada subetapa de la tercera etapa del Proyecto, indicar que las mismas corresponden a Viviendas de Interés Prioritario y que a dicha etapa le serán aplicados los recursos provenientes de los Subsidios Distritales, así como crear una subcuenta a través de la cual serán administrados los recursos de los Subsidios Distritales.

Por lo anterior las partes acuerdan las siguientes:

Alianza

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA.- Se modifican y se adicionan las siguientes definiciones contenidas en la cláusula primera del Contrato Fiduciario, la cual quedará de la siguiente manera:

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

(...)

***SDHT:** Es la Secretaria Distrital del Hábitat quien otorgará los recursos destinados los Subsidios de Vivienda en Especie, quien mediante comunicación escrita entregada a la firma de la presente modificación se compromete a atender los requerimientos que realice la FIDUCAIRIA como administradora del FIDEICOMSO y emitirá los actos administrativos respecto del incumplimiento del FIDEICOMITENTE GERENTE como oferente del proyecto e indicará el actuar de la fiduciaria ante dicho evento, respecto de la etapa de PROYECTO a la cual fueron aplicados los subsidios.*

***SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA EN ESPECIE –SDVE:** Corresponde a los recursos provenientes de la Secretaria Distrital del Hábitat que serán aplicados al proyecto de Vivienda ofrecido por la sociedad Grupo Solerium S.A denominado Senderos de la Sierra. Recursos que se convertirán en 104 cupos de vivienda de la Tercera etapa del PROYECTO para ser otorgados a los hogares con derecho al Subsidio Distrital de Vivienda en Especie. Todo lo anterior de conformidad con las Resoluciones 1538 de 2015 y 1261 de 2016 de la Secretaria Distrital del Hábitat, cuyo porcentaje del costo de la vivienda de interés prioritario es de hasta 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes, que haya sido financiado con aportes distritales, representados de acuerdo con la incidencia en el valor de la vivienda en suelo, inversiones en obras de urbanismo, diseños, estudios técnicos y en la construcción de las viviendas.*

HOGARES BENEFICIARIOS: De acuerdo al artículo quinto de la Resolución 844 de 2014, Reglamento Operativo de la Secretaria Distrital del Hábitat, podrán acceder al SDVE los hogares víctimas del conflicto armado interno y los hogares en condición de vulnerabilidad, con ingresos totales mensuales no superiores a cuatro (4) SMLMV, salvo que se requiera un

Alianza

total de ingresos mensuales inferiores en el marco de un programa de vivienda especifico y que cumplan con los requisitos establecidos en dicho reglamento operativo.

PROYECTO: *(...)*

Tercera Etapa: *Se compone de cuatro (4) subetapas, que a su vez se encuentra integradas cada una por una (una) torre de apartamentos de Vivienda de Interés Prioritario así:*

DESCRIPCION	*N° APTOS*
TORRE 1	*28*
TORRE2	*28*
TORRE 3	*28*
TORRE 4	*24*
TOTAL	*108*

Esta etapa tendrá un total de 108 apartamentos de Vivienda de Interés Prioritario con sus respectivas zonas comunes y estacionamientos.

(...)

SUBCUENTA CONTABLE SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA EN ESPECIE. 3 ETAPA: *Es el centro de imputación contable en el que serán registrado el desarrollo de la tercera etapa del proyecto, la cual deberá tener una cuenta bancaria en la cual administrara los recursos desembolsados por la SDHT. Los recursos consignados en la cuenta bancaria que administrará los recursos desembolsados por la SDHT podrán ser desembolsados previo cumplimiento de las Condiciones de Giro de la Tercera etapa establecidos en la presente modificación al contrato.*

OFERENTE Y/O CONSTRUCTOR: *Es el mismo FIDEICOMITENTE GERENTE, quien ha llevado a cabo por su propia cuenta y riesgo todas las gestiones de Postulación y Eligibilidad del PROYECTO para la obtención de los recursos destinados a Subsidios Distritales de Vivienda en Especie otorgados por la SDHT.*

(...)

CLÁUSULA SEGUNDA.- Las partes acuerdan adicionar a la cláusula cuarta del contrato de fiducia las

siguientes declaraciones:

"CUARTA.- DECLARACIÓNES DE LAS PARTES:

(...)

***4.10.** LA FIDUCIARIA se obliga a someter y cumplir la normatividad vigente aplicable la administración de los Subsidios Distritales de Vivienda en Especie otorgados por la SDHT.*

***4.11.** El FIDEICOMITENTE GERENTE declara que durante la ejecución del presente contrato de fiducia dará cabal cumplimiento a la normatividad vigente que regula el uso y la disposición de los Subsidios Distritales de Vivienda en Especie otorgados por la SDHT y en caso que conozca sobre la existencia de actualización de la regulación que modifique la materia, informará a la fiduciaria sobre el particular. Así mismo mantendrá indemne a ALIANZA y al FIDEICOMISO de toda responsabilidad derivada el incumplimiento u omisión de dicha normatividad.*

INDEMNIDAD, EL FIDEICOMITENE GERENTE libera de responsabilidad a la Secretaría Distrital del Hábitat, a ALIANZA y al FIDEICOMISO, frente a reclamaciones de tipo laboral o de responsabilidad civil extracontractual, por situaciones derivadas del incumplimiento de aquél con terceros.

CLÁUSULA TERCERA. Las partes acuerdan adicionar los siguientes numerales a la cláusula quinta del contrato de fiducia:

***QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO**. Consiste en que:*

(...)

7. ALIANZA reciba, administre e invierta en la cuenta bancaria aperturada para tal efecto, los recursos entregados por la Secretaría Distrital del Hábitat que serán aplicados al desarrollo de la tercera etapa del PROYECTO, para que como resultado de dicha aplicación que se convertirán en 104 cupos de vivienda de unidades de la Tercera etapa del PROYECTO para ser otorgados como Subsidio Distrital de Vivienda en Especie a los hogares con derecho al indicado subsidio.

Alianza

8. ALIANZA entregue los recursos provenientes de la Secretaría Distrital del Hábitat al FIDEICOMITENTE GERENTE previo cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO DE LA TERCERA ETAPA DEL PROYECTO de conformidad con las instrucciones del FIDEICOMITENTE GERENTE, con la previa aprobación del INTERVENTOR y autorización de la SDHT.

9. Transfiera a los HOGARES BENEFICIARIOS las unidades de la Tercera etapa del PROYECTO que informe el FIDEICOMITENTE GERENTE y que han sido asignadas como Subsidio Distrital de Vivienda en Especie.

CLÁUSULA CUARTA. Las partes acuerdan adicionar el Parágrafo Tercero a la cláusula sexta del contrato de fiducia:

SEXTA. CONFORMACION DEL FIDEICOMISO. *(...)*

PARÀGRAFO TERCERO: *Al presente FIDEICOMISO ingresara la suma equivalente a 26 Salarios Mínimos Mensuales Legales correspondientes a la vigencia del año 2015 para cada vivienda, esto es que ingresarán la cantidad de Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes indicada anteriormente respecto de 104 Viviendas de Interés prioritario de la tercera etapa del PROYECTO. Los recursos aquí indicados serán aportados por la SDHT y serán invertidos en la cuenta bancaria aperturada en los términos de este contrato."*

CLÁUSULA QUINTA. Las partes acuerdan modificar y adicionar al Periodo Preoperativo establecido en la cláusula decima del contrato de fiducia los siguientes textos:

DECIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO: *(...)*

PERÍODO PREOPERATIVO: *(...)*

I. *Para obtener las CONDICIONES DE GIRO de las etapas 1 y 2 será necesario:*

(...)

II. *Para obtener las Condiciones de Giro de la tercera etapa del PROYECTO y ALIANZA proceda al giro de hasta el 50% de los recursos asignados por parte de la SDHT y entregados al presente Patrimonio Autónomo, EL FIDEICOMITENTES GERENTE deberá a*

acreditar ante ALIANZA además de las Condiciones de Giro previstas para las etapas 1 y 2, el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52 de la Resolución 844 de 2014, para lo cual deberán aportar a ALIANZA los siguientes documentos:

- *Copia del contrato de obra celebrado con el constructor para el desarrollo del proyecto.*
- *Certificación bancaria de la cuenta del constructor a la cual se efectuará el desembolso de los recursos de los Subsidios Distritales de Vivienda en Especie.*
- *Acta de inicio del proyecto, de acuerdo al cronograma de obra aprobado por la secretaria Distrital del Habitad y por el INTERVENTOR y el FIDEICOMITENTE GERENTE.*
- *Contrato de INTERVENTORIA.*
- *Resolución de Elegibilidad de los beneficiarios del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie debidamente ejecutoriado y emitido por la secretaria Distrital del Habitad de Bogotá.*
- *Entrega del cronograma del Proyecto.*
- *Acta de inicio de las labores de interventoría.*

- *Informe inicial del interventor del análisis detallado de la propuesta, estudios, diseños, especificaciones de obra, presupuesto, cronogramas, planos, cantidades de obra y demás documentos, especificando el resultado de la evaluación realizada.*
- *Copia de la póliza de Responsabilidad Civil de Responsabilidad Extracontractual a favor de terceros afectados, que respalda la obra.*

III. *En caso de tratarse de la autorización por parte de la Secretaria del Hábitat del giro de los recursos al fideicomiso inmobiliario del proyecto constructivo se hará hasta por un cien por ciento (100%) del valor total de los recursos, adicional de lo previsto en los numerales I y II anteriores de este docuemnto, deberá acreditar previo al inicio de la obra y con la presentación de la Póliza Única de Cumplimiento, que contenga como mínimo los siguientes amparos:*

a. Buen manejo y correcta inversión del anticipo: *Por el 100% del monto girado en calidad de anticipo al FIDEICOMITENTE GERENTE, con una vigencia que comprende el plazo de ejecución del proyecto hasta su liquidación.*

b.Cumplimiento: *Por el 30% del valor de los recursos del SDVE girados por la Secretaría Distrital del Hábitat a la Fiduciaria, con una vigencia que comprende el plazo de ejecución del proyecto, sus adiciones y prórrogas, y tres (03) meses más.*

c. Estabilidad y Calidad de la obra: *Por el 30% de los costos directos del proyecto, con una vigencia de tres (03) años contados a partir de la fecha de entrega final y recibo de la totalidad de la obra a satisfacción del interventor del proyecto y visto bueno de la Subsecretaría de Coordinación Operativa y de la Subsecretaría de Gestión Financiera de la Secretaría Distrital del Hábitat.*

(...)

PARÀGRAFO PRIMERO: *Si 90 días después de desembolsados los recursos de los Subsidios otorgados por la SDHT al fideicomiso no se ha iniciado el PROYECTO, estos serán devueltos al Distrito por solicitud expresa de la Secretaría Distrital del Hábitat con sus respectivos rendimientos financieros.*

PARÁGRAFO SEGUNDO. *La interventoría, durante la ejecución del proyecto deberá presentar un informe mensual de acuerdo con lo establecido en el Capítulo I.2 literales I.2.2 y I.2.3 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR 10 o las normas que la modifiquen o sustituyan.*

CLÁUSULA SEXTA. Las partes acuerdan adicionar los siguientes textos al Periodo Operativo establecido en la cláusula decima del contrato de fiducia:

DECIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO: *(...)*

PERÍODO OPERATIVO: *Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan obtenido los CONDICIONES DE GIRO de cada una de las etapas.*

(...)

Para la tercera etapa a partir de la iniciación de este periodo, ALIANZA pondrá los recursos de los Subsidios Distritales de Vivienda en Especie y sus correspondientes rendimientos, a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE, para la cancelación de la totalidad de los costos

del PROYECTO con excepción de aquellos ligados con la administración del FIDEICOMISO, caso en el cual serán de cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE. Para el giro de los recursos restantes desembolsados por la Secretaría Distrital del Hábitat, se deberá contar con las certificaciones del interventor sobre el avance de la obra y hasta por los montos de los Subsidios, establecidos en el flujo de caja, cronograma y plan de inversión junto con la adecuada ejecución y amortización del anticipo, previo visto bueno del INTERVENTOR y con la autorización previa y expresa de la SDHT. Los recursos serán entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE o a los terceros que éste indique, en un plazo de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud en ALIANZA, siempre y cuando se hayan cumplido las CONDICIONES DE GIRO de la tercera etapa, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, ante la autoridad competente.

(...)

***PARÁGRAFO PRIMERO.** Previa a la autorización del primer giro de la tercera etapa, la constructora u oferente deberá allegar el anexo modificatorio de las pólizas ajustadas en la vigencia de conformidad con el acta de inicio.*

***PARÁGRAFO SEGUNDO.** La interventoría, durante la ejecución de la tercera etapa proyecto deberá presentar un informe mensual de acuerdo con lo establecido en el Capítulo I.2 literales I.2.2 y I.2.3 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR 10 o las normas que la modifiquen o sustituyan.*

CLÁUSULA SEPTIMA. Las partes acuerdan modificar y adicionar al numeral 11.1 Obligaciones Generales de la cláusula decima primera del contrato de fiducia, el siguiente numeral:

***DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE.** Además de las establecidas en otras cláusulas del presente contrato, son en general las establecidas en el Decreto 2090 de 1989, por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura, y en particular las siguientes:*

11.1 OBLIGACIONES GENERALES:

Alianza

(...)

Instruir a la fiduciaria para que otorgue las escrituras públicas de transferencia a favor de los HOGARES BENEFICIARIOS respecto de las unidades asignadas como Subsidio Distrital de Vivienda en Especie por la SDHT mediante la resolución de Designación. Queda entendido que ni ALIANZA ni el FIDEICOMISO tienen injerencia en la asignación de los HOGARES BENEFICIARIOS del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie.

(...)"

CLÁUSULA NOVENA. Las partes acuerdan adicionar a la cláusula decima segunda relativa a las instrucciones el siguiente texto:

DECIMA SEGUNDA. INSTRUCCIONES: *En desarrollo del presente contrato ALIANZA seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, y las que se enumeran a continuación:*

(...)

De acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera a favor de los HOGARES BENEFICIARIOS respecto de las unidades asignadas como Subsidio Distrital de Vivienda en Especie por la SDHT mediante la resolución de Designación. Queda entendido que ni ALIANZA ni el FIDEICOMISO tienen injerencia en la asignación de los HOGARES BENEFICIARIOS del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie.

CLÁUSULA DECIMA. Las partes acuerdan adicionar a la cláusula decima el siguiente texto:

VIGESIMA SEGUNDA. COSTOS Y GASTOS*: (...)*

No podrán destinarse los recursos de los Subsidios Distritales de Vivienda en Especie y sus correspondientes rendimientos, para el pago de los costos ligados con la administración del FIDEICOMISO, caso en el cual serán de cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE.

(...)"

CLÁUSULA TERCERA.- Las demás cláusulas del contrato de fiducia mercantil, celebrado mediante escritura pública número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de

Alianza

Diciembre de dos mil once (2.011) de la notaria veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá Distrito Capital y modificado integralmente mediante documento privado de veintiuno de enero de dos mil dieciséis (2016) y sus modificaciones, continúan vigentes y sin modificación alguna en todo aquello que no sea contrario a lo aquí establecido.

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en tres (3) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes a los treinta (30) días del mes de noviembre de dos mil dieciséis (2016).

EL FIDEICOMITENTE GERENTE

JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ
C.C 79.149.549 expedida en Usaquén
Representante Legal
GRUPO SOLERIUM S.A.
NIT. 900.251.401-1

FIDEICOMITENTES

ALFONSO CASTRO LOPEZ
C.C. No. 5.554.418 de Bucaramanga

ALFONSO JOSE CASTRO ROJAS
C.C. No. 79.980.320 de Bogotá

LUZ DARY CORTES GARCES
C.C. No. 41.648.178 de Bogotá

JOHANNA ALEXANDRA LARROTA CORTES
C.C. No. 52.094.297 de Bogotá

Alianza

MARIA PAULA LARROTA CORTES
C.C. No. 1.030.606.149 de Bogotá

FULTON GERARDO GUTIERRES ROJAS
C.C. No. 19.488.098 de Bogotá

JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ
C.C. No. 19.234.901 de Bogotá

RAFAEL SALAS CASTRO
C.C. No. 19.492.978 de Bogotá

FERNELLY MORALES FONSECA
C.C. No. 79.415.987 de Bogotá
Representante legal
INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.

ALIANZA,

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA
C.C 79.353.638 expedida en Bogotá D.C.
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

136

OTROSÍ No. 3 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA

FIDEICOMISO YOMASA

Entre los suscritos a saber de una parte:

(i). **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA**, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 de Bogotá, quien en su calidad de representante legal obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaria Décima (10ª) del circuito de Cali, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, quien para los efectos del presente documento se denominará **ALIANZA.**

(ii). **JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.549, quien en su calidad de Representante legal actúa en nombre y representación legal de **GRUPO SOLERIUM S.A.,** con Nit 900.251.401-1 sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública número 3501 otorgada en la notaria 47 de Bogotá, el once (11) de noviembre de 2008, , inscritas el doce (12) de noviembre de 2008 bajo el número 01255398 del libro IX, quien se ha venido denominando como **FIDEICOMIENTE GERENTE.**

(iii). **ALFONSO CASTRO LOPEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 5.554.418 expedida en Bucaramanga quien actúa en nombre propio.

(iv). **ALFONSO JOSE CASTRO ROJAS**, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 79.980.320 expedida en Bogotá, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., quien actúa en nombre propio.,

(v). **LUZ DARY CORTES GARCES,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 41.648.179 expedida en Bogotá, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., quien actúa en nombre propio,

(vi). **JOHANNA ALEXANDRA LARROTA CORTES**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.094.297 expedida en Bogotá, quien en nombre propio,

(vii). **MARIA PAULA LARROTA CORTES,** mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 1.030.606.149 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio,

(viii). **FULTON GERARDO GUTIERRES ROJAS**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19.488.098 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio

(ix). **JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19.234.901 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio

(x). **RAFAEL SALAS CASTRO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19.492.978 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio.

(xi). **FERNELLY MORALES FONSECA,** , mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.415.987 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante legal actúa en nombre y representación legal de **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de accionista único del nueve (9) de junio de 2010, inscrita el 29 de Junio de 2010, bajo el número 01394969 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá, quienes se han venido denominando **LOS FIDEICOMITENTES.**

Hemos convenido suscribir el presente Otrosí al Contrato de Fiducia denominado **FIDEICOMISO YOMASA**, otrosí que se regirá, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Que mediante escritura pública número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de Diciembre de dos mil once (2.011) de la notaria veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá Distrito Capital, se suscribió entre la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A en calidad de FIDEICOMITENTE, SUDAMIN S.A.S en calidad de TRADENTE y ALIANZA en calidad de FIDUCIARIO, un contrato de fiducia que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA (en adelante el CONTRATO), y se llevó a cabo la transferencia de dominio a título de fiducia del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 50S-40292986 de la oficina de Registros públicos de Bogotá zona sur.

SEGUNDA.- Que el objeto del contrato de fiducia consiste en: **i.)** Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin. **ii.)** Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito LOS FIDEICOMITENTES le impartan, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

TERCERA.- Que mediante documento privado de fecha 29 de diciembre de 2011, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A, cedió sus derechos a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., y MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS, mediante documento privado de fecha 27 de febrero de 2012, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A, cedió sus derechos a ALFONSO CATRO LOPEZ, ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ y RAFAEL SALAS CASTRO, mediante documento privado de fecha 15 de octubre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el 15% de sus derechos fiduciarios a JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ, y el 10% a FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS, mediante documento privado de fecha 22 de diciembre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el 7,5% de sus derechos fiduciarios a ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS y el

1.87% a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., mediante Escritura Púbica No. 942 de fecha 14 de febrero de 2015 de la notaria 62 del círculo de Bogotá se realiza sucesión de los derechos fiduciarios de ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN a sus herederas JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, MARIA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCES.

CUARTA: Que mediante documento privado de fecha veinticuatro (24) de marzo de dos mil quince (2015), se modificó parcialmente el CONTRATO en cuanto al termino de duración y el porcentaje de comisión.

QUINTA.- Que mediante documento privado de veintiuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016), se modificó integralmente el contrato fiduciario constitutivo del FIDEICOMISO YOMASA, para adaptar su objeto al desarrollo de un proyecto inmobiliario.

SEXTA: Que en la actualidad los Fideicomitentes y Beneficiarios del FIDEICOMISO YOMASA, son GRUPO SOLERIUM S.A., ALFONSO CASTRO LOPEZ, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, RAFAEL SALAS CASTRO, INVERSIONES CERROLLANO, JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ, FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS, ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS, MARIA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCES.

SEPTIMA: Que es voluntad de las partes suscribir el presente otro sí para modificar las unidades del proyecto inmobiliario que se desarrolla dentro del FIDEICOMISO YOMASA, así como las condiciones de giro de las Etapas del mismo.

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA.- Se modifica la definición de proyecto, y unidades inmobiliarias del Proyecto, contenida en la cláusula primera del Contrato Fiduciario, la cual quedará de la siguiente manera:

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

(...)

PROYECTO: *Desarrollo inmobiliario de vivienda VIS y VIP, el cual se desarrolla sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40292986 de Bogotá, denominado PROYECTO YOMASA, ubicado en la carrera 2° Este, numero 79 A – 01 Sur, de la localidad Quinta de Usme, que actualmente se encuentra en un parqueo Patrimonio Autónomo denominado "FIDEICOMISO YOMASA",*

El proyecto inmobiliario se denomina SENDEROS DE LA SIERRA, el cual se desarrolla en tres etapas:

***Primera Etapa**: Se compone de dos (2) subetapas, que a su vez se encuentra integrada por una torre cada una (1), cada una tendrá un total de ciento cuarenta y cuatro (144) unidades, tendrá un total de 288 apartamentos con sus respectivas zonas comunes y estacionamientos.*

***Segunda Etapa**: Se compone de cuatro (4) subetapas integradas a su vez por cuatro (4) torres de apartamentos constituidos de la siguiente forma:*

1. *Subetapa 1 - Torre I: Estará formada por 16 pisos de altura y constara de 176 apartamentos*
2. *Subetapa 2 - Torre II: Estará formada por 16 pisos de altura y constara de 112 apartamentos*
3. *Subetapa 3 - Torre III: Estará formada por 16 pisos de altura y constara de 144 apartamentos*
4. *Subetapa 4 - Torre IV: Estará formada por 6 pisos de altura y constara de 42 apartamentos*

Para un total de 474 apartamentos con sus respectivos zonas comunes, portería, salón social, zona de gimnasio, oficina de administración y estacionamientos comunales.

Vo.Bo. Jurídica

***Tercera Etapa:** Se compone de cuatro (4) subetapas, que a su vez se encuentra integrada por cuatro (4) torres, 1 torre de 6 pisos y 3 torres de 7 pisos para un total de 108 apartamentos y sus*

respectivas zonas comunes y estacionamientos.

(...)

UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO: *Serán ochocientos setenta unidades (870) de apartamentos que de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigentes respecto de los inmuebles que se transfieran al fideicomiso se deriven del desarrollo del PROYECTO. "*

(...)

CLÁUSULA SEGUNDA.- Se modifica la definición de Periodo pre operativo contenido en la cláusula decima del contrato fiduciario, la cual quedará en el siguiente sentido:

"DECIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO: *El PROYECTO será desarrollado mediante dos periodos uno preoperativo y uno operativo, cuyas finalidades se indican a continuación:*

PERÍODO PREOPERATIVO: *Tiene por finalidad obtener las CONDICIONES DE GIRO, lo cual comprende la elaboración por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE de los diseños y estudios técnicos y financieros, y el desarrollo de las actividades necesarias para la obtención de recursos dirigidos a la realización de EL PROYECTO, lo cual incluye la vinculación al mismo de terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias resultantes de dicho PROYECTO, para lo cual el FIDEICOMITENTE GERENTE adelantara todas las gestiones correspondientes a la promoción del PROYECTO.*

Para tener por obtenidas las CONDICIONES DE GIRO de cada etapa, será necesario:

- *La entrega a ALIANZA de la constancia de radicación ante la autoridad distrital o municipal competente, de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio y enajenación de las unidades de vivienda resultantes del PROYECTO.*
- *La existencia y entrega de cartas de instrucciones que correspondan al sesenta por ciento 60 % del total de los inmuebles por cada subetapa del PROYECTO, y sus correspondientes*

PROMESAS DE COMPRAVENTA suscritos por las respectivas, partes y con todos los documentos soportes de la información que contienen. El referido valor ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE GERENTE, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO.

- *La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción ejecutoriada del PROYECTO, el flujo de caja y el presupuesto de obra.*
- *La certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera del PROYECTO, con base en los documentos anteriores suscrita por EL FIDEICOMITENTE GERENTE, y certificada por el INTERVENTOR*
- *La aprobación de un crédito por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, si de acuerdo con la planeación financiero del PROYECTO, dicho crédito se requiere.*
- *La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE, por los amparos de todo riesgo en construcción.*
- *La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delineación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.*
- *La transferencia real y efectiva del bien inmueble en el cual se desarrollará el PROYECTO, previo estudio de títulos con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición del inmueble es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO, y que sobre el mismo no pesan gravámenes o limitaciones que puedan afectar dicho desarrollo.*

El término para la culminación del periodo pre-operativo es de doce (12) meses, los cuales se contarán a partir de la firma del presente documento. Dichos términos podrán ser prorrogados por una sola vez y por el mismo tiempo automáticamente. Vencido el plazo sin que se haya cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que previamente constituyeron encargos fiduciarios de inversión y suscribieron sus correspondientes cartas de instrucciones con respecto a una unidad

inmobiliaria resultante del PROYECTO, y se procederá de la forma establecida más adelante, en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO."

(...)

CLÁUSULA TERCERA.- Las demás clausulas del contrato de fiducia mercantil, celebrado mediante escritura pública número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de Diciembre de dos mil once (2.011) de la notaria veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá Distrito Capital y modificado integralmente mediante documento privado de veintiuno de enero de dos mil dieciséis (2016), continúan vigentes y sin modificación alguna en todo aquello que no sea contrario a lo aquí establecido.

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en tres (3) ejemplares de igual valor e identico tenor, con destino a cada una de las partes a los veinticinco (25) días del mes de mayo de dos mil diceiseis (2016)..

EL FIDEICOMITENTE GERENTE

JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ
C.C 79.149.549 expedida en Usaquén
Representante Legal
GRUPO SOLERIUM S.A.
NIT. 900.251.401-1

V.o.B. Jurídica

FIDEICOMITENTES

ALFONSO CASTRO LOPEZ
C.C. No. 5.554.418 de Bucaramanga

ALFONSO JOSE CASTRO ROJAS
C.C. No. 79.980.320 de Bogotá

LUZ DARY CORTES GARCES
C.C. No. 41.648.178 de Bogotá

JOHANNA ALEXANDRA LARROTA CORTES
C.C. No. 52.094.297 de Bogotá

MARIA PAULA LARROTA CORTES
C.C. No. 1.030.606.149 de Bogotá

FULTON GERARDO GUTIERRES ROJAS
C.C. No. 19.488.098 de Bogotá

JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ
C.C. No. 19.234.901 de Bogotá

RAFAEL SALAS CASTRO
C.C. No. 19.492.978 de Bogotá

V.o.B. Jurídico

FERNELLY MORALES FONSECA

C.C. No. 79.415.987 de Bogotá

Representante legal

INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.

ALIANZA,

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA

C.C 79.353.638 expedida en Bogotá D.C.

Representante Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Alianza

141

OTROSÍ No. 5 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL FIDEICOMISO YOMASA

Entre los suscritos a saber de una parte:

GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Suplente del Presidente, en el presente documento obra en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Superintendencia Financiera, quien se ha venido denominando **ALIANZA.**

y de la otra, **ALFONSO CASTRO LOPEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.554.418 expedida en Bucaramanga, quien actúa en nombre propio y representación; **ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.980.320 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación; **FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.488.098 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación, **JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ,** mayor de edad, identificado con Cédula 79.149.549 expedida en Usaquén, en su calidad de representante legal de la Sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A,** sociedad identificada con el NIT 900.251.401-1 y constituida mediante escritura pública número 3501 otorgada en la notaria 47 de Bogotá, el once (11) de noviembre de 2008, , inscritas el doce (12) de noviembre de 2008 bajo el número 01255398 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá; **FERNELLY MORALES FONSECA,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.415.987 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante legal actúa en nombre y representación legal de **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de accionista único del nueve (9) de junio de 2010, inscrita el 29 de Junio de 2010, bajo el número 01394969 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá; **JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.094.297 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación; **JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ÁLVAREZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.234.901 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación; **RAFAEL SALAS CASTRO**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.492.978 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación; **LUZ DARY CORTES GARCES**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.648.179 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación, y **MARIA PAULA LARROTA CORTES**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 1.030.606.149 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio para los efectos del presente contrato, se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES.**

V.B. Jurídica

Alianza

Hemos convenido de común acuerdo, mediante el presente otrosí modificar el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del **FIDEICOMISO YOMASA**, en los siguientes términos, previas las consideraciones mencionadas a continuación:

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Que mediante escritura pública número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de Diciembre de dos mil once (2.011) de la notaria veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá Distrito Capital, se suscribió entre la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A en calidad de FIDEICOMITENTE, SUDAMIN S.A.S en calidad de TRADENTE y ALIANZA en calidad de FIDUCIARIO, un contrato de fiducia que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA.

SEGUNDA.- Que el objeto del contrato de fiducia consiste en: **i.)** Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin. **ii.)** Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito LOS FIDEICOMITENTES le impartan, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

TERCERA.- Que mediante documento privado de fecha 29 de diciembre de 2011, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A, cedió sus derechos a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., y MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS, mediante documento privado de fecha 27 de febrero de 2012, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A, cedió sus derechos a ALFONSO CATRO LOPEZ, ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ y RAFAEL SALAS CASTRO, mediante documento privado de fecha 15 de octubre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el 15% de sus derechos fiduciarios a JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ, y el 10% a FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS, mediante documento privado de fecha 22 de diciembre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el el 7,5% de sus derechos fiduciarios a ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS y el 1.87% a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., y mediante Escritura Púbica No. 942 de fecha 14 de febrero de 2015 de la notaria 62 del círculo de Bogotá se realiza sucesión de los derechos fiduciarios de ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN a sus herederas JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, MARIA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCES.

CUARTA.- Que mediante documento privado de fecha veinte uno de enero de dos mil dieciséis (2016), se suscribió la modificación integral FIDEICOMISO YOMASA, mediante el cual se modificó el objeto del contrato inmobiliario, para adaptar su objeto al desarrollo de un proyecto inmobiliario y se recompuso la participación de LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS.

QUNTA.- Que en virtud de lo anterior en la actualidad los Fideicomitentes y Beneficiarios del FIDEICOMISO YOMASA, son GRUPO SOLERIUM S.A., ALFONSO CASTRO LOPEZ, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, RAFAEL SALAS CASTRO, INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., JORGE

Vo. Bo. Jurídica

HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ, FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS, ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS, MARIA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCES.

SEXTA.- Que mediante documento privado de fecha 25 de mayo de 2016, el contrato de fiducia fue modificado con el fin de establecer cambios en la descripción del Proyecto y la vigencia del periodo preoperativo establecido en el contrato de fiducia.

SÉPTIMA.- Que mediante documento privado de fecha 30 de noviembre de 2016, el contrato de fiducia fue modificado a fin de incorporar la descripción de las unidades pertenecientes a cada subetapa de la tercera etapa del Proyecto, indicar que las mismas corresponden a Viviendas de Interés Prioritario y que a dicha etapa le serán aplicados los recursos provenientes de los Subsidios Distritales, así como crear una subcuenta a través de la cual serán administrados los recursos de los Subsidios Distritales

OCTAVA: Que es voluntad de las partes modificar parcialmente el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del FIDEICOMISO YOMASA, conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Con la suscripción del presente documento, se modifica la definición de "INTERVENTOR" contenida en la cláusula Primera del contrato, cuyo texto será el siguiente:

> ***"INTERVENTOR:*** *Es el profesional o persona jurídica independiente del FIDEICOMITENTE, designada por este último. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2, 6.1.2.1 y 6.1.2.2 del Decreto número 2090 de 1.989 y las propias a las que obliga la supervisión técnica según la ley 400 de 1.997 y demás normas que lo modifiquen o adicionen. La designación de dicho INTERVENTOR es necesaria para alcanzar las CONDICIONES DE GIRO.*
>
> *No obstante lo anterior, el FIDEICOMITENTE autoriza, que en caso de requerirse, el BANCO CAJA SOCIAL estará facultado para para nombrar el INTERVENTOR, en cuyo caso, el FIDEICOMITENTE GERENTE correrá con los gastos que generen los servicios del mismo. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2, 6.1.2.1 y 6.1.2.2 del Decreto número 2090 de 1.989 y las propias a las que obliga la supervisión técnica según la ley 400 de 1.997 y demás normas que lo modifiquen o adicionen."*

SEGUNDA. Con la suscripción del presente documento, se adiciona la definición de "ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO" contenida en la cláusula Primera del contrato, cuyo texto será el siguiente:

> ***"ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO:*** *Es el BANCO CAJA SOCIAL, entidad Bancaria vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien otorgará el Crédito Constructor para el*

desarrollo del Proyecto. Adicional a lo anterior, está facultada para convocar a la Fiduciaria y al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE a reuniones cuando así lo solicite y a requerir de estos últimos, las rendiciones de cuentas, bien sea a la Fiduciaria o al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE."

TERCERA. Con la suscripción del presente documento, se modifica el numeral 5 y se incluyen los numerales 7 y 8 y el parágrafo segundo a la Cláusula QUINTA.- OBJETO, cuyo texto será el siguiente:

*"**QUINTA- OBJETO DEL CONTRATO.** Consiste en que:*
(...)
5. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por dicho FIDEICOMITENTE GERENTE, transfiera a los PROMITENTES COMPRADORES, a título de compraventa, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO respecto de las cuales adquirieron el beneficio, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y del contrato de vinculación respectivo, y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto. No obstante, debe obtenerse previamente a la transferencia de los inmuebles, la autorización del ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO, con el fin de garantizar el pago de la prórrata, producto del Crédito constructor que sea otorgado.
(...)
7. Pagar con cargo y hasta la concurrencia de los recursos existentes en el FIDEICOMISO una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO y de la suscripcion del presente otrosí, el crédito constructor otorgado por el BANCO CAJA SOCIAL, para la financiación del PROYECTO, en los términos en que fue aprobado el crédito constructor, conforme la prelación que se indica en el numeral siguiente.
8. Los giros que deba realizar LA FIDUCIARIA, con los recursos que ingresen al patrimonio autónomo y una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO tienen el siguiente orden de prelación: i) Comisiones de la FIDUCIARIA; ii) giros ordenados por el FIDEICOMITENTE GERENTE para el desarrollo del PROYECTO relacionados con los gastosdirectos e indirectos propios del PROYECTO; y iii) Obligaciones derivadas de la suscripción del presente contrato (iv)Obligaciones a favor del BANCO CAJA SOCIAL, para la financiación del PROYECTO."

CUARTA. Con la suscripción del presente documento, las partes acuerdan incluir a la cláusula VIGÉSIMA TERCERA "TERMINACIÓN" un parágrafo, cuyo texto será el siguiente:

"VIGÉSIMA TERCERA.TERMINACIÓN: El presente contrato podrá terminar cuando se presente alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecidas en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.

(...)

PARÁGRAFO: Sin perjuicio de lo anterior, el contrato no podrá darse por terminado, mientras existan obligaciones pendientes a favor del ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO y mientras existan terceros vinculados al patrimonio autónomo."

Alianza

QUINTA. Con la suscripción del presente documento, las partes acuerdan incluir la cláusula TRIGÉSIMA SEGUNDA.- MODIFICACIONES, cuyo texto será el siguiente:

> ***"TRIGÉSIMA SEGUNDA-MODIFICACIONES:*** *El presente contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA.*
>
> PARÁGRAFO: Queda entendido que cualquier modificación que se pretenda llevar a cabo del presente contrato, debe ser previamente autorizada de manera expresa, del BANCO CAJA SOCIAL."

SEXTA. PERMANENCIA: Las partes manifiestan que la continuación de las cláusulas que por este documento se modifican y las demás cláusulas del contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del FIDEICOMISO YOMASA, se mantienen vigentes en todo su contenido salvo en aquello que contraríe la modificación realizada en este documento.

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los siete (07) días del mes de febrero de dos mil diecisiete (2017).

LA FIDUCIARIA

GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA
C.C. No. 79.353.638 de Bogotá
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

EL FIDEICOMITENTE GERENTE

JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ
C.C. No. 79.149.549 expedida en Usaquén
Representante Legal
GRUPO SOLERIUM S.A.
NIT. 900.251.401-1

Alianza

LOS FIDEICOMITENTES

ALFONSO CASTRO LOPEZ
C.C. No. 5.554.418 de Bucaramanga

ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS
C.C. No. 79.980.320 de Bogotá

FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS
C.C. No. 19.488.098 de Bogotá

FERNELLY MORALES FONSECA
C.C. No. 79.415.987 de Bogotá
Representante Legal
INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.

JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES
C.C. No. 52.094.297 de Bogotá

JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ÁLVAREZ
C.C. No. 19.234.901 de Bogotá

RAFAEL SALAS CASTRO
C.C. No. 19.492.978 de Bogotá

LUZ DARY CORTES GARCES
C.C. No. 41.648.179 de Bogotá

MARIA PAULA LARROTA CORTES
C.C. No. 1.030.606.149 de Bogotá

OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL FIDEICOMISO YOMASA

Entre los suscritos a saber de una parte:

GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Suplente del Presidente, en el presente documento obra en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Superintendencia Financiera, quien se ha venido denominando **ALIANZA.**

y de la otra, **ALFONSO CASTRO LOPEZ,** quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.554.418 expedida en Bucaramanga, quien actúa en nombre propio y representación; **ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS,** quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.980.320 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación; **FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS,** quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.488.098 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación, **JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ,** mayor de edad, identificado con Cédula 79.149.549 expedida en Usaquén, en su calidad de representante legal de la Sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A,** sociedad identificada con el NIT 900.251.401-1 y constituida mediante escritura pública número 3501 otorgada en la notaria 47 de Bogotá, el once (11) de noviembre de 2008, , inscritas el doce (12) de noviembre de 2008 bajo el número 01255398 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá; **FERNELLY MORALES FONSECA,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.415.987 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante legal actúa en nombre y representación legal de **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.,** sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de accionista único del nueve (9) de junio de 2010, inscrita el 29 de Junio de 2010, bajo el número 01394969 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá; **JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES,** quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.094.297 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación; **JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ÁLVAREZ,** quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.234.901 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación; **RAFAEL SALAS CASTRO,** quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.492.978 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación; **LUZ DARY CORTES GARCES,** quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.648.179 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación y **MARIA PAULA LARROTA CORTES,** quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.030.606.149, quien actúa en nombre propio y representación, para los efectos del presente contrato, se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES.**

Hemos convenido de común acuerdo, mediante el presente otrosí modificar el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del **FIDEICOMISO YOMASA,** en los siguientes términos, previas las consideraciones mencionadas a continuación:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante escritura pública número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de Diciembre de dos mil once (2.011) de la notaria veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá Distrito Capital, se suscribió entre la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A en calidad de FIDEICOMITENTE, SUDAMIN S.A.S en calidad de TRADENTE y ALIANZA en calidad de FIDUCIARIO, un contrato de fiducia que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA.

SEGUNDA: Que el objeto del contrato de fiducia consiste en: **i.)** Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin. **ii.)** Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito LOS FIDEICOMITENTES le impartan, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

TERCERA: Que mediante documento privado de fecha 29 de diciembre de 2011, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A, cedió sus derechos a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., mediante documento privado de fecha 27 de febrero de 2012, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A, cedió sus derechos a ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, mediante documento privado de fecha 15 de octubre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el 15% de sus derechos fiduciarios a JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ, y el 10% a FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS, mediante documento privado de fecha 22 de diciembre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el 7,5% de sus derechos fiduciarios a ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS y el 1.87% a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., y mediante Escritura Púbica No. 942 de fecha 14 de febrero de 2015 de la notaria 62 del círculo de Bogotá se realiza sucesión de los derechos fiduciarios de ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN a sus herederas JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, MARIA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCES.

CUARTA: Que mediante documento privado de fecha veinte uno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016), se suscribió la modificación integral FIDEICOMISO YOMASA, mediante el cual se modificó el objeto del contrato, para adaptar su objeto al desarrollo de un proyecto inmobiliario y se recompuso la participación de LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS.

QUINTA: Que en virtud de lo anterior en la actualidad los Fideicomitentes y Beneficiarios del FIDEICOMISO YOMASA, son GRUPO SOLERIUM S.A., ALFONSO CASTRO LOPEZ, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, RAFAEL SALAS CASTRO, INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ, FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS, ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS, MARIA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCES.

SEXTA: Que mediante documento privado de fecha 24 de marzo de 2015, el contrato de fiducia fue modificado respecto al término de duración del contrato y la remuneración de la FIDUCIARIA por sus servicios.

SÉPTIMA: Que mediante documento privado de fecha 25 de mayo de 2016, el contrato de fiducia fue modificado con el fin de establecer cambios en la descripción del Proyecto y la vigencia del periodo preoperativo establecido en el contrato de fiducia.

OCTAVA: Que mediante documento privado de fecha 30 de noviembre de 2016, el contrato de fiducia fue modificado a fin de incorporar la descripción de las unidades pertenecientes a cada subetapa de la tercera etapa del Proyecto, indicar que las mismas corresponden a Viviendas de Interés Prioritario y que a dicha etapa



le serán aplicados los recursos provenientes de los Subsidios Distritales, así como crear una subcuenta a través de la cual serán administrados los recursos de los Subsidios Distritales

NOVENA: Que mediante documento privado de fecha 7 de febrero de 2017, se celebró el Otrosí no. 5 a la modificación integral, en virtud del cual se modificó definición de interventor, se adicionó la definición de establecimiento de crédito en la cláusula primera, modificó numeral 5 y se incluyeron numerales 7 y 8 y parágrafo segundo a la cláusula quinta- Objeto, se incluyó el parágrafo a la cláusula vigésima tercera terminación y por último se incluyó cláusula trigésima segunda-modificaciones.

DECIMA: Que es voluntad de las partes modificar parcialmente el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del FIDEICOMISO YOMASA, conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Con la suscripción del presente documento, se adiciona la definición de "ESTABLECIMIENTO DE CREDITO " contenida en la cláusula Primera del contrato, cuyo texto será el siguiente:

> ***"ESTABLECIMIENTO DE CREDITO:*** *Es el BANCO CAJA SOCIAL, entidad Bancaria vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien otorgará el Crédito Constructor para el desarrollo del Proyecto. Adicional a lo anterior, está facultada para convocar a la Fiduciaria y al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE a reuniones cuando así lo solicite y a requerir de estos últimos, las rendiciones de cuentas, bien sea a la Fiduciaria o al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE."*
>
> *No obstante lo Anterior "El FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE tendrán la obligación de suministrar la información requerida por EL BANCO o ESTABLECIMIENTO DE CREDITO sobre el proyecto, la situación financiera del fideicomiso y aquella que EL BANCO o ESTABLECIMIENTO DE CREDITO considere importante para constatar y verificar la debida atención del servicio a la deuda a su favor."*

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los seis (06) días del mes de marzo de dos mil diecisiete (2017).

LA FIDUCIARIA

V. Bo. Jurídico ALIANZA

GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

LOS FIDEICOMITENTES



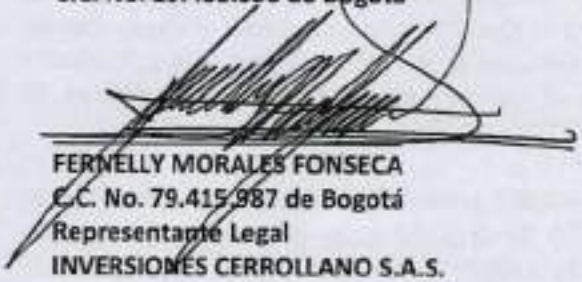
ALFONSO CASTRO LOPEZ
C.C. No. 5.554.418



ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS
C.C. No. 79.980.320 de Bogotá



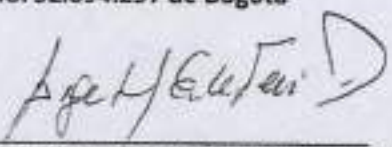
FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS
C.C. No. 19.488.098 de Bogotá



FERNELLY MORALES FONSECA
C.C. No. 79.415.987 de Bogotá
Representante Legal
INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.



JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES
C.C. No. 52.094.297 de Bogotá



JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ÁLVAREZ
C.C. No. 19.234.901 de Bogotá



RAFAEL SALAS CASTRO
C.C. No. 19.492.978 de Bogotá



MARIA PAULA LARROTA CORTES
C.C. No. 1.030.606.149 de Bogotá

LUZ DARY CORTES GARCES
C.C. No. 41.648.179 de Bogotá

EL FIDEICOMITENTE GERENTE

JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ
C.C. No. 79.149.549 expedida en Usaquén
Representante Legal
GRUPO SOLERIUM S.A.
NIT. 900.251.401-1

VO. BO.
ALIANZA

Alianza Fiduciaria

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA y CESION DE DERECHOS FIDUCIARIOS

Entre los suscritos

(i). **JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.549, quien en su calidad de Representante legal actúa en nombre y representación legal de **GRUPO SOLERIUM S.A.**, con Nit 900.251.401-1 sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública número 3501 otorgada en la notaria 47 de Bogotá, el once (11) de noviembre de 2008, , inscritas el doce (12) de noviembre de 2008 bajo el número 01255398 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá, quien se ha venido denominando como **FIDEICOMIENTE GERENTE y CESIONARIO.**

(ii). **ALFONSO CASTRO LOPEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 5.554.418 expedida en Bucaramanga quien actúa en nombre propio.

(iii). **ALFONSO JOSE CASTRO ROJAS**, mayor de edad identificado con cédula de ciudadania número 79.980.320 expedida en Bogotá, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., quien actúa en nombre propio.,

(iv). **LUZ DARY CORTES GARCES,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 41.648.179 expedida en Bogotá, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., quien actúa en nombre propio,

(v). **JOHANNA ALEXANDRA LARROTA CORTES**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.094.297 expedida en Bogotá, quien en nombre propio,

(vi). **MARIA PAULA LARROTA CORTES,** mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 1.030.606.149 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio

(vii). **FULTON GERARDO GUTIERRES ROJAS**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19.488.098 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio

(viii). **JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19.234.901 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio

(ix). **RAFAEL SALAS CASTRO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19.492.978 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio.

(x). **FERNELLY MORALES FONSECA**, , mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.415.987 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante legal actúa en nombre y representación legal de **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de accionista único del nueve (9) de junio de 2010, inscrita el 29 de Junio de 2010, bajo el número 01394969 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá, quienes se han venido denominando **LOS FIDEICOMITENTES**

(xi). **MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá identificada con cédula de ciudadanía, número 52.252.521 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio y quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominara **LA CEDENTE**,

Y

(xii). **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638, quien en su calidad de Suplente del Presidente, actúa en nombre y representación legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la

Alianza Fiduciaria

Notaria Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que se ha venido denominando **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**,

Manifestaron que celebran la presente modificación integral al contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION,** constitutivo del **FIDEICOMISO YOMASA**, el cual para todos los efectos se identificará con Nit. 830.053.812-2, y que se regirá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Que mediante escritura pública número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de Diciembre de dos mil once (2.011) de la notaria veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá Distrito Capital, se suscribió entre la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A en calidad de FIDEICOMITENTE, SUDAMIN S.A.S en calidad de TRADENTE y ALIANZA en calidad de FIDUCIARIO, un contrato de fiducia que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA (en adelante el CONTRATO), y se llevó a cabo la transferencia de dominio a título de fiducia del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 50S-40292986 de la oficina de Registros públicos de Bogotá zona sur.

SEGUNDA.- Que el objeto del contrato de fiducia consiste en: **i.)** Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin. **ii.**) Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito LOS FIDEICOMITENTES le impartan, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

TERCERA.- Que mediante documento privado de fecha 29 de diciembre de 2011, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A, cedió sus derechos a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., y MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS, mediante documento privado de fecha 27 de febrero de 2012, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A, cedió sus derechos a ALFONSO CASTRO LOPEZ, ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ y RAFAEL SALAS CASTRO, mediante documento privado de fecha 15 de octubre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el 15% de sus derechos fiduciarios a JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ, y el 10% a FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS, mediante documento privado de fecha 22 de diciembre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el 7,5 % de sus derechos fiduciarios a ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS y el 1.87 % a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., mediante Escritura Púbica No. 942 de fecha 14 de febrero de 2015 de la notaria 62 del circulo de Bogotá se realiza sucesión de los derechos fiduciarios de ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN a sus herederas JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, MARIA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCES, y mediante documento privado de fecha 30 de noviembre 2015 JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el 6,38 % de sus derechos fiduciarios a GRUPO SOLERIUM S.A.

CUARTA: Que mediante documento privado de fecha veinticuatro (24) de marzo de dos mil quince (2015), se modificó parcialmente el CONTRATO en cuanto al termino de duración y el porcentaje de comisión.

QUINTA: Que mediante este mismo documento la señora MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS, cede en favor el GRUPO SOLERIUM S.A., el veinticinco por ciento (25 %) de los derechos, beneficios y obligaciones correlativas a ellos derivados de su condición de Beneficiario dentro del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Yomasa.

SEXTA:- Que en virtud de lo anterior en la actualidad los Fideicomitentes y Beneficiarios del FIDEICOMISO YOMASA, son GRUPO SOLERIUM S.A., ALFONSO CASTRO LOPEZ, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, RAFAEL SALAS CASTRO, INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., JORGE

HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ, FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS, ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS, MARIA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCES.

PARAGRAFO PRIMERO: LAS PARTES manifiesta que conocen y aceptan el contrato de cesión que se realiza mediante el presente documento, del cual hacen parte el veinticinco por ciento (25 %) de los derechos fiduciarios y las obligaciones correlativas a ellos, que se ceden en virtud del acuerdo de cesión a favor del GRUPO SOLERIUM S.A. por parte de la señora MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS.

PARAGRAFO SEGUNDO: En virtud de lo anterior el GRUPO SOLERIUM S.A., cuenta a partir de la suscripción de la presente modificación con un porcentaje de participación del treinta y uno punto treinta y ocho por ciento (31.38 %) de los derechos fiduciarios, del FIDEICOMISO YOMASA

SEPTIMA.- Que es voluntad de los actuales FIDEICOMITENTES y el FIDEICOMITENTE GERENTE modificar integralmente el objeto del contrato de fiducia, con el fin de regular a través de éste, el desarrollo de un proyecto inmobiliario, razón por la cual se suscribe el presente documento que se ha de regir única y exclusivamente por lo señalado en las siguientes:

CLAUSULAS

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

BENEFICIARIO: Son los mismos FIDEICOMITENTES y EL FIDEICOMITENTE GERENTE, quienes podrá ceder la totalidad o parte de su beneficio, de acuerdo con lo que se establece adelante.

BENEFICIARIO CONDICIONADO: será el FIDEICOMITENTE GERENTE, según se establece en la carta de instrucciones que suscriben los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias en el PROYECTO al momento de constituir en encargo fiduciario de inversión con el fin de adquirir unidades inmobiliarias

resultantes del PROYECTO.

PROMESA DE COMPRAVENTA: Con el fin de alcanzar las CONDICIONES DE GIRO, EL FIDEICOMITENTE GERENTE suscribirá promesas de compraventa con los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, y que suscribieron encargos fiduciarios y sus correspondientes cartas de instrucciones, en la etapa pre - operativa; y con otras personas interesadas en adquirir las unidades disponibles de EL PROYECTO. Dichos terceros para efectos del presente contrato se denominarán los PROMETIENTES COMPRADORES.

CONDICIONES DE GIRO: Son los requisitos que se establecen en la cláusula décima de este contrato, necesarios para poner a disposición de FIDEICOMITENTE GERENTE los recursos que integran los encargos fiduciarios constituidos por los ENCARGANTES, con el fin de que el FIDEICOMITENTE GERENTE inicie y lleve a cabo la construcción del PROYECTO hasta su terminación. Las citadas CONDICIONES DE GIRO deben encontrarse debidamente aprobadas y certificadas por el INTERVENTOR.

FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO: Conjunto de derechos y obligaciones creado en virtud del presente contrato, que se denominará **FIDEICOMISO YOMASA**

FIDEICOMITENTE GERENTE: Es la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., quien en virtud de la celebración de este contrato constituye el FIDEICOMISO, y cuya participación en el FIDEICOMISO corresponde al 31.38 % de los derechos fiduciarios derivados del mismo.

FIDEICOMITENTES: Son las siguientes personas quienes su participación en el Fideicomiso se pasa a describir:

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACION
GRUPO SOLERIUM S.A	31.38 %
ALFONSO CASTRO LOPEZ	1,75 %
ALFONSO JOSE CASTRO ROJAS	7,50 %
LUZ DARY CORTES	0,63 %

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACION
JOHANNA ALEXANDRA LARROTA CORTES	1,56 %
MARIA PAULA LARROTA CORTES	0,31 %
FULTON GERARDO GUTIERRES ROJAS	10 %
JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ	15 %
RAFAEL SALAS CASTRO	2,50 %
INVERSIONES CERROLLANO S.A.S	29,37 %
TOTAL	**100 %**

FIDUCIARIA O ALIANZA: Es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

INTERVENTOR: Es el profesional o persona jurídica especializada, designada por EL FIDEICOMITENTE GERENTE. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2., 6.1.2.1., y 6.1.2.2. Del Decreto número 2090 de 1989 y las propias a las que obliga la supervisión técnica según Ley 400 de 1997 y demás normas que lo modifiquen o adicionen. La designación de dicho INTERVENTOR es necesaria para alcanzar las CONDICIONES DE GIRO.

PROYECTO: Desarrollo inmobiliario de vivienda VIS y VIP, el cual se desarrolla sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40292986 de Bogotá, denominado PROYECTO YOMASA, ubicado en la carrera 2° Este, numero 79A- 01 Sur, de la localidad Quinta de Usme, que actualmente se encuentra en un parqueo Patrimonio Autónomo denominado "FIDEICOMISO YOMASA",

El proyecto inmobiliario se denomina SENDEROS DE LA SIERRA, el cual se desarrolla en dos etapas:

Primera Etapa: Consta de seis (6) subetapas integradas por seis (6) torres, cada torre estará formada por seis pisos para un total de 144 apartamentos con sus respectivas zonas comunes y estacionamientos.

Segunda Etapa: Se compone de cinco (5) subetapas integradas por cinco (5) torres de apartamentos constituidos de la siguiente forma:

1. Torre I: Estará formada por 15 pisos de altura y constara de 154 apartamentos
2. Torre II: Estará formada por 15 pisos de altura y constara de 126 apartamentos
3. Torre III: Estará formada por 15 pisos de altura y constara de 126 apartamentos
4. Torre IV: Estará formada por 15 pisos de altura y constara de 154 apartamentos
5. Torre V; Estará formada por 06 pisos de altura y constara de 42 apartamentos

Para un total de 602 apartamentos con sus respectivas zonas comunes, portería, salón social, zona de gimnasio, oficina de administración y estacionamientos comunales.

UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO: Serán setecientos cuarenta y seis (746) apartamentos que de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigentes respecto de los inmuebles que se transfieran al fideicomiso se deriven del desarrollo del PROYECTO.

COMITÉ FIDUCIARIO: Será el órgano colegiado del FIDEICOMISO, cuya organización y funcionamiento serán las que se establecen más adelante, en el cual los FIDEICOMITENTES y el FIDEICOMITENTE GERENTE delegan la facultad de impartir las instrucciones, en aquellos casos, que conforme a este contrato, dicha facultad no haya sido expresamente delegada al FIDEICOMITENTE GERENTE.

SEGUNDA. – MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES:

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

TERCERA- NATURALEZA DEL CONTRATO:

El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema

Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia mercantil. En consecuencia, los bienes de propiedad de patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento del objeto del presente contrato.

CUARTA.- DECLARACIÓNES DE LAS PARTES:

4.1 DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: El FIDEICOMITENTE GERENTE y LOS FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato, y que cuentan con la capacidad técnica, administrativa y financiera acordes con la magnitud del proyecto que desarrollará a través del FIDEICOMISO

Igualmente, el FIDEICOMITENTE GERENTE LOS FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, 333/96, 365/97, la ley 1121 de 29 de diciembre de 2006 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo), entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por el FIDEICOMITENTE GERENTE o LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: El FIDEICOMITENTE GERENTE y LOS FIDEICOMITENTES se encuentran: (i) Debidamente constituidos, válidos y actualmente existentes bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuentan con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietarios de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales

están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.

4.3. CAPACIDAD: El FIDEICOMITENTE GERENTE y LOS FIDEICOMITENTES, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, declaran bajo la gravedad del juramento que (i) tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato, (ii) que han obtenido de la autoridad distrital o municipal correspondiente, los registros necesarios para adelantar las actividades de enajenación del PROYECTO en los términos de este contrato, (iii) que se obligan a obtener, dentro de los términos y condiciones establecidos en este contrato, los permisos y las licencias urbanísticas para el desarrollo del PROYECTO, y a desarrollar el mismo, bajo cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE GERENTE, conforme a dichas licencias y permisos.

4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: El FIDEICOMITENTE GERENTE y LOS FIDEICOMITENTES declaran que no han sido notificados de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato.

4.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: El FIDEICOMITENTE GERENTE y LOS FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y hará su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.

4.6. TRIBUTOS: El FIDEICOMITENTE GERENTE y LOS FIDEICOMITENTES declaran que a su leal saber y entender, han pagado oportunamente y se encuentran al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tiene constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.

4.7. SITUACIÓN FINANCIERA: El FIDEICOMITENTE GERENTE y LOS FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha de firma del presente contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.

4.8. PROPIEDAD: El FIDEICOMITENTE GERENTE y LOS FIDEICOMITENTES declaran y garantizan que son propietarios y titulares plenos de los activos que son transferidos por él a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente Contrato.

4.9 CONFLICTOS DE INTERÉS: Las partes manifiestan, que con base en las obligaciones que del presente contrato se derivan para cada una de ellas, han evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del FIDEICOMISO no hay lugar situaciones que puedan llevar a posibles de conflicto de interés. Sin embargo, acuerdan que en caso de presentarse tales situaciones, con el fin de conjurar las mismas deberán acudir a la justicia ordinaria.

QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO. Consiste en que:

1. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE.

2. A través del FIDEICOMISO y sobre el inmueble que lo conforma el FIDEICOMITENTE GERENTE desarrolle el PROYECTO bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa del FIDEICOMITENTE GERENTE.

3. ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporte el FIDEICOMITENTE GERENTE y paguen los PROMITENTES COMPRADORES, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

4. ALIANZA entregue los recursos del FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE GERENTE, una vez obtenidas CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE GERENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR.

5. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por dicho FIDEICOMITENTE GERENTE, transfiera a los PROMITENTES COMPRADORES, a título de compraventa, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO objeto de la correspondiente promesa de compraventa, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y de la PROMESA DE COMPRAVENTA respectiva.

6. Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los PROMITENTES COMPRADORES, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO PRIMERO: En desarrollo del objeto del presente contrato, ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO tendrá injerencia o llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del PROYECTO, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE. En consecuencia queda entendido que el FIDEICOMISO se constituye un vehículo a través del cual el FIDEICOMITENTE GERENTE desarrollará las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO adquiera algún tipo de responsabilidad al respecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La finalidad exclusiva del presente contrato así como la del FIDEICOMISO que por el mismo se constituye es el desarrollo de proyectos destinados a Vivienda de Interés Social, de conformidad con el artículo 58 de la ley 388 de 1997.

SEXTA. CONFORMACION DEL FIDEICOMISO. El PATRIMONIO AUTONOMO en la actualidad se encuentra integrado con el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número No No 50S-40292986 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur, el cual fue transferido para la constitución del FIDEICOMISO y cuyos linderos y especificaciones se encuentran determinados en la escritura pública número número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de Diciembre de dos mil once (2.011) de la notaria veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá Distrito Capital.

PARAGRAFO PRIMERO. Al PATRIMONIO AUTÓNOMO que por este documento se modifica, ingresarán los bienes y recursos que con destino a él entregue el FIDEICOMITENTE GERENTE, los recursos aportados por LOS PROMETIENTES COMPRADORES, así como los rendimientos que produzcan dichos recursos los cuales incrementarán el FIDEICOMISO.

SEPTIMA. PATRIMONIO AUTONOMO: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos en virtud de la celebración del presente contrato, se conforma un patrimonio autónomo denominado SENDEROS DE LA SIERRA el cual estará afecto al objeto establecido en la cláusula quinta anterior, según las instrucciones que imparta por escrito EL FIDEICOMITENTE GERENTE dentro de los limites del mismo, y dichos bienes se mantendrán separados del resto de los activos de LA FIDUCIARIA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos. Los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO no forman parte de la garantía general de los acreedores de LA FIDUCIARIA ni de EL FIDEICOMITENTE GERENTE, y sólo se destinarán al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio.

OCTAVA- SANEAMIENTO POR EVICCION Y VICIOS REDHIBITORIOS. EL FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto de los inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO, obligación que hacen extensiva no sólo hacia ALIANZA, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera los inmuebles o sus desmembraciones, haciendo suyas EL FIDEICOMITENTE GERENTE dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que EL FIDEICOMITENTE

GERENTE ha autorizado a ALIANZA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos.

PARAGRAFO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a responder por las mejoras que se efectúen en los inmuebles fideicomitidos ante ALIANZA y ante terceros, de tal manera que será el FIDEICOMITENTE GERENTE el único y exclusivo responsable por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir a título de beneficio de los bienes fideicomitidos.

NOVENA-CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES: EL FIDEICOMITENTE GERENTE seguirá conservando la custodia y la tenencia material de los mismos. A título de Comodato Gratuito y Precario, como consta a continuación:

9.1. CONSTITUCION DEL COMODATO. ALIANZA, debidamente instruida para tal efecto, y en calidad de COMODANTE, entregará a título de Comodato Precario a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE, en calidad de COMODATARIO, y éste recibirá al mismo título, los bienes muebles o inmuebles que se transferirán por acto posterior y con los cuales sea incrementado el FIDEICOMISO, de conformidad con lo establecido en este contrato. El comodato se regirá por lo determinado en la presente cláusula y en lo no contemplado en ella por las normas que lo regulen.

9.2 OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:

1. No darle al inmueble objeto del comodato un uso diferente al que corresponda para el desarrollo del PROYECTO.
2. No ceder el presente contrato, ni entregar la custodia y tenencia del inmueble a cualquier título o entregarlo en arrendamiento sin la autorización escrita de EL COMODANTE, renunciando a cualquier derecho que sobre este punto exista a su favor.
3. Notificar a ALIANZA de cualquier hecho que pueda atentar contra su derecho de dominio o libre disfrute de la tenencia por parte de cualquier tercero.

4. Restituir a ALIANZA la tenencia del bien junto con las mejoras efectuadas en él sin derecho a retención o reclamación de perjuicios. Esta obligación será exigible desde el día sexto calendario siguiente al envío de la comunicación de petición de entrega de los bienes efectuada por ALIANZA. Para estos efectos será prueba suficiente la guía de entrega al destinatario expedida por la empresa de correo certificado a través de la cual se haya enviado el correspondiente requerimiento de restitución.
5. Permitir que ALIANZA o el funcionario designado por ella, inspeccione en cualquier momento el estado en que se encuentran los bienes objeto de comodato.

9.3. RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO. En virtud de presente comodato, el COMODATARIO se constituye en guardián de los bienes objeto del mismo, y por ende en el responsable por la realización, la dirección, manejo y control de todas las actividades que se realicen en dichos bienes. El COMODATARIO responderá hasta por la culpa levísima en el uso que dé a los bienes objeto de comodato, ante **ALIANZA**, ante **EL FIDEICOMISO,** y ante cualquier tercero, por los daños o perjuicios, y en general por cualquier reclamación que puedan derivarse del desarrollo de las citadas actividades, o del descuido en la custodia o el mal uso que a dichos bienes se les dé.

9.4. TERMINACION. ALIANZA podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato de comodato, y revocar la custodia y tenencia que ostenta el COMODATARIO, con sólo requerirlo por escrito. En el evento de la revocatoria antes mencionada, EL COMODATARIO, se compromete a restituir la tenencia del bien objeto de comodato conforme a lo establecido en el numeral 4. del numeral 9.2 de la presente cláusula. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato y copia de la comunicación enviada a al COMODATARIO por medio de la cual se le solicita la restitución de la tenencia. En todo caso, EL COMODATARIO deberá cancelar a título de multa al FIDEICOMISO cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales legales vigentes por cada día de mora en la restitución del inmueble, sin perjuicio del cobro de los perjuicios que se causen por dicha mora.

9.5. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil.

Alianza Fiduciaria

DECIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO: El PROYECTO será desarrollado mediante dos períodos uno preoperativo y uno operativo, cuyas finalidades se indican a continuación:

PERÍODO PREOPERATIVO: Tiene por finalidad obtener las CONDICIONES DE GIRO, lo cual comprende la elaboración por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE de los diseños y estudios técnicos y financieros, y el desarrollo de las actividades necesarias para la obtención de recursos dirigidos a la realización de EL PROYECTO, lo cual incluye la vinculación al mismo de terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias resultantes de dicho PROYECTO, para lo cual el FIDEICOMITENTE GERENTE adelantara todas las gestiones correspondientes a la promoción del PROYECTO.

Para tener por obtenidas las CONDICIONES DE GIRO de cada etapa, será necesario:

- La entrega a ALIANZA de la constancia de radicación ante la autoridad distrital o municipal competente, de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio y enajenación de las unidades de vivienda resultantes del PROYECTO.
- La existencia y entrega de cartas de instrucciones que correspondan al sesenta por ciento 60 % del total de los inmuebles por cada subetapa del PROYECTO, y sus correspondientes PROMESAS DE COMPRAVENTA suscritos por las respectivas, partes y con todos los documentos soportes de la información que contienen. El referido valor ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE GERENTE, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO.
- La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción ejecutoriada del PROYECTO, el flujo de caja y el presupuesto de obra.
- La certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera del PROYECTO, con base en los documentos anteriores suscrita por EL FIDEICOMITENTE GERENTE, y certificada por el INTERVENTOR
- La aprobación de un crédito por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, si de acuerdo con la planeación financiera del PROYECTO, dicho crédito se requiere.

- La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE, por los amparos de todo riesgo en construcción.
- La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delineación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.
- La transferencia real y efectiva del bien inmueble en el cual se desarrollará el PROYECTO, previo estudio de títulos con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición del inmueble es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO, y que sobre el mismo no pesan gravámenes o limitaciones que puedan afectar dicho desarrollo.

El término para la culminación del periodo pre-operativo es de doce (12) meses, los cuales se contarán a partir de la firma del presente documento. Dichos términos podrán ser prorrogados por una sola vez y por el mismo tiempo automáticamente. Vencido el plazo sin que se haya cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que previamente constituyeron encargos fiduciarios de inversión y suscribieron sus correspondientes cartas de instrucciones con respecto a una unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO, y se procederá de la forma establecida más adelante, en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

PERÍODO OPERATIVO: Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las CONDICIONES DE GIRO.

Así mismo, a partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, ALIANZA registrará como PROMITENTES COMPRADORES del FIDEICOMITENTE GERENTE, a los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que hayan suscrito o suscriban las correspondientes PROMESAS DE COMPRAVENTA.

A partir de la iniciación de este periodo, ALIANZA pondrá los recursos del FIDEICOMISO, a disposición

del FIDEICOMITENTE GERENTE, para la cancelación de la totalidad de los costos del PROYECTO, cuya solicitud de giro deberá constar por escrito suscrito por el FIDEICOMITENTE GERENTE, previo visto bueno del INTERVENTOR. Los recursos serán entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE o a los terceros que éste indique, en un plazo de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud en ALIANZA, siempre y cuando se hayan cumplido las CONDICIONES DE GIRO, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, ante la autoridad competente.

Los giros referidos, se entienden realizados por ALIANZA por cuenta de EL FIDEICOMITENTE, de allí, que sea este último en su calidad de pagador, el único responsable de realizar la respectiva retención en la fuente según normas legales vigentes.

En las PROMESAS DE COMPRAVENTA deberá quedar claramente establecido que los recursos que los PROMITENTES COMPRADORES se obliguen a pagar en virtud de dicha promesa deberán ser, en todo caso, entregados al FIDEICOMISO y no al FIDEICOMITENTE GERENTE.

El término para la culminación del periodo operativo es de dieciocho (18) meses contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO. Estas fechas deberán aparecer en las PROMESAS DE COMPRAVENTA.

DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE COMO GERENTE DEL PROYECTO. Además de las establecidas en otras cláusulas del presente contrato, son en general las establecidas en el Decreto 2090 de 1989, por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura, y en particular las siguientes:

11.1 OBLIGACIONES GENERALES:

1. Llevar a cabo por su cuenta y riesgo a través del FIDEICOMISO, todas las gestiones y actividades

necesarias para construir y desarrollar el PROYECTO y cumplir con sus obligaciones frente a los PROMITENTES COMPRADORES.

2. Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, y el normal desarrollo de los periodos proyectados para el desarrollo del PROYECTO.
3. Entregar con cinco (5) dias hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria de los bienes inmuebles sobre los que se ejecuta el PROYECTO.
4. Responder frente a ALIANZA por la recopilación y recepción de toda la información necesaria para lograr obtener la información sobre conocimiento del cliente de las personas que van a vincularse al PROYECTO, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
5. Garantizar que la construcción del PROYECTO esté amparada por una póliza por el amparo de todo riesgo constructor. Dicha póliza tendrá como beneficiario del amparo al FIDEICOMISO y como tomador al FIDEICOMITENTE GERENTE, y en caso de existir Crédito Constructor, se debe mantener la calidad de beneficiario subsidiario, en los términos que establezca la póliza.
6. Solicitar a ALIANZA autorización previa escrita, en el evento que pretenda por sí o por interpuesta persona, hacer uso de avisos, o cualquier otro medio publicitario relacionado con el PROYECTO a desarrollarse en el inmueble fideicomitido, cuando de algún modo se mencione en ellos a ALIANZA. El FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a abstenerse de utilizar medios publicitarios en los que mencione a ALIANZA y que no sean previamente autorizados por LA FIDUCIARIA, conforme a las especificaciones contenidas en el folleto de publicidad establecido por ALIANZA para este tipo de negocios.
7. Suministrar mensualmente a ALIANZA y a los PROMITENTES COMPRADORES un reporte sobre el avance de obra, el estado del PROYECTO, y/o cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente contrato.
8. Reportar mensualmente por escrito a ALIANZA las mejoras, y su valor, que se ejecuten en los inmuebles del FIDEICOMISO, mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal del FIDEICOMITENTE GERENTE.
9. Instruir a ALIANZA la constitución de Hipoteca sobre los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO

en los términos que indique el FIDEICOMITENTE GERENTE, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas.

10. Simultáneamente, con el momento en que ALIANZA proceda a transferir las unidades resultantes del proyecto a los PROMITENTES COMPRADORES, el FIDEICOMITENTE GERENTE deberá adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que el inmueble sobre el cual se desarrolla el PROYECTO sea liberado de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre el mismo, en desarrollo de lo establecido en el numeral noveno anterior, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los PROMITENTES COMPRADORES, frente a la entidad acreedora hipotecaria, y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación y manteniendo en todo momento indemne a ALIANZA y al FIDEICOMISO por dicho concepto.
11. Ejercer la custodia y tenencia de los bienes inmuebles del FIDEICOMISO y las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.
12. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del FIDEICOMISO o por obligaciones que los afecten, y en general oponerse a cualquier acto de terceros contra dichos bienes, para lo cual el FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a impartir a ALIANZA las instrucciones tendientes a la protección de los mismos. Lo anterior, teniendo en cuenta que es el FIDEICOMITENTE GERENTE quien ostenta la custodia y tenencia de los bienes fideicomitidos. El incumplimiento de esta obligación por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE lo hará responsable por cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichas medidas o actos de terceros. En todo caso el FIDEICOMITENTE GERENTE responderá por actos propios en contra de los bienes del FIDEICOMISO.
13. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.
14. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, aportes por cobrar a los PROMITENTES COMPRADORES y en general toda la información financiera del PROYECTO, incluido un control de la contabilidad del mismo, por no ser esta una actividad del FIDEICOMISO.
15. Certificar de manera mensual la declaración y el pago ante la autoridad administrativa competente, de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del

objeto del presente contrato. Dicha certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del FIDEICOMITENTE GERENTE y su Revisor Fiscal.

11.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE COMO GERENTE EN EL PERIODO PREOPERATIVO:

1. Definir las especificaciones, diseños, y demás características del PROYECTO e informarlas a los PROMITENTES COMPRADORES.
2. Radicar ante las autoridades competentes la totalidad de los documentos que se requieran para obtener el permiso correspondiente para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, ante la autoridad competente.
3. Promover la transferencia de las unidades de EL PROYECTO a través de los contratos de encargo fiduciario de inversión y sus correspondientes cartas de instrucciones y PROMESAS DE COMPRAVENTA.

11.3. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE COMO GERENTE EN EL PERIODO OPERATIVO:

1. Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el PROYECTO, que legalmente deban ser suscritas por ALIANZA en su condición de propietaria fiduciaria del predio sobre el cual éste se desarrolla.
2. Coordinar la presentación, trámite, prorrateo y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera que financien el proyecto, respecto de los PROMITENTES COMPRADORES que se lo soliciten.
3. Destinar los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITENTES COMPRADORES, exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO.
4. Establecer un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de LOS PROMITENTES COMPRADORES pretenda introducir por su cuenta, a la unidad o unidades a las

que se vincularon. Este deberá mínimo contener el proceso de aprobación, el plazo en el cual éstas deberán ejecutarse y la forma de pago.

5. Efectuar la entrega definitiva de la UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, conforme con las especificaciones ofrecidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE a los PROMITENTES COMPRADORES en los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA correspondientes, así como entregar las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos.
6. Entregar al administrador definitivo, conforme con las especificaciones ofrecidas a los PROMITENTES COMPRADORES, los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a los PROMITENTES COMPRADORES un número de unidades privadas que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.
7. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.
8. Teniendo en cuenta que será el FIDEICOMITENTE GERENTE quien maneje la cartera del PROYECTO y no ALIANZA, dicho FIDEICOMITENTE GERENTE deberá remitir a ALIANZA por cada unidad inmobiliaria que se deba escriturar a los PROMITENTES COMPRADORES, el paz y salvo correspondiente a los aportes efectuados por el correspondiente PROMITENTE COMPRADOR .
9. Mensualmente, entregar a ALIANZA el reporte de mejoras efectuadas en los bienes del FIDEICOMISO dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al cierre de cada mes, con el fin de legalizar los anticipos entregados al GERENTE, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados.
10. Previo a la liquidación del FIDEICOMISO entregar a la FIDUCIARIA los certificados de libertad y tradición de los inmuebles que integren el FIDEICOMISO para dicho momento.

DECIMA SEGUNDA. INSTRUCCIONES: En desarrollo del presente contrato ALIANZA seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, y las que se enumeran a continuación:

1. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, en los casos

Alianza Fiduciaria

en que el FIDEICOMITENTE GERENTE no pueda suscribirlos directamente, según lo establecido en el decreto 1469 de 2010 que derogó parcialmente el Decreto 564 del 2006, excepto los articulos 122 a 131 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.

2. Otorgar la escritura o escrituras públicas mediante las cuales se constituya, reforme, amplíe o modifique el alcance del régimen de propiedad horizontal del PROYECTO, Se constituyan englobes, desenglobes y/o servidumbres, zonas de cesión, escrituras de aclaración, sobre los inmuebles fideicomitidos, todo de conformidad con la instruccion que imparta EL FIDEICOMITENTE.
3. Recibir y administrar los recursos entregados al FIDEICOMISO por parte de los PROMITENTES COMPRADORES, en cumplimiento de lo establecido en los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA.
4. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE a ALIANZA de manera oportuna , adecuada y completa: con el fin de que se puedan contabilizar. ALIANZA NO tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la FIDUCIARIA cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del FIDEICOMISO.
5. De acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera a titulo de beneficio en fiducia mercantil a favor de los PROMITENTES COMPRADORES, las unidades inmobiliarias del PROYECTO que les correspondan, siempre y cuando el PROMITENTE COMPRADOR respectivo se encuentre al dia con sus aportes conforme al respectivo contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA.
6. Otorgar las escrituras mediante la cual se efectúe la segregación y entrega de las zonas de cesión. La minuta de dicha escritura deberá ser elaborada por el FIDEICOMITENTE GERENTE, previa la obtención de la licencia de urbanismo.

7. Constituir como vocera del FIDEICOMISO hipoteca sobre los inmuebles que lo conforman, conforme a las instrucciones que para el efecto imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE.
8. Suscribir los títulos valores necesarios o requeridos por la entidad financiera para la legalización del crédito constructor respaldado con la hipoteca otorgada al FIDEICOMITENTE GERENTE.
9. Recibir con destino al FIDEICOMISO los recursos provenientes del crédito constructor que el FIDEICOMITENTE GERENTE obtenga para el desarrollo del PROYECTO, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del Patrimonio Autónomo.
10. Una vez cumplidas las condiciones de giro, entregar al FIDEICOMITENTE GERENTE los recursos provenientes del crédito constructor. Tales anticipos serán legalizados con el reporte mensual de los costos de las mejoras adelantadas por el FIDEICOMITENTE GERENTE sobre el bien fideicomitido.
11. Recibir los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITENTES COMPRADORES, quienes los entregarán de acuerdo a los planes establecidos en el contrato de encargo fiduciario de inversión y las correspondientes cartas de instrucciones suscritos por ellos, así como en el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA correspondiente.

DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: ALIANZA tiene las siguientes obligaciones:

1. Realizar las actividades a su cargo conforme a lo establecido en el presente contrato, de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE para tales efectos, y siempre dentro de los límites del objeto del FIDEICOMISO.
2. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del FIEDEICOMISO, en cuanto sea informada por el FIDEICOMITENTE GERENTE de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Teniendo en cuenta que el FIDEICOMITENTE GERENTE es quien ejerce la custodia y tenencia de los inmuebles fideicomitidos, queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE. En consecuencia, el incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, hará responsable al FIDEICOMITENTE GERENTE de

cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.

3. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.
4. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por LOS FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Por su parte, LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS tendrán diez (10) días hábiles desde la fecha de envío del mencionado correo electrónico por parte de la FIDUCIARIA, para presentar objeciones a la correspondiente rendición de cuentas. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE GERENTE cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del FIDEICOMITENTE sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
5. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
6. Informar al FIDEICOMITENTE GERENTE las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del PROYECTO.
7. Invertir, durante el periodo operativo las sumas de dinero del FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA, cuyos reglamentos han sido puestos a disposición

del FIDEICOMITENTE GERENTE en la página web www.alianza.com.co.

8. Mantener los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
9. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones normativas que regulan la materia, en especial, lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, y demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.
10. Presentar al FIDEICOMITENTE GERENTE un informe de Movimiento de recaudos de los recursos entregados por los PROMITENTES COMPRADORES semanalmente en un archivo de Excel
11. Presentar al FIDEICOMITENTE GERENTE un informe semanal de saldos en cada uno de los encargos constituidos por los encargantes en el periodo preoperativo en un archivo de Excel.
12. Remitir a los PROMITENTES COMPRADORES un extracto de clientes consolidados con periodicidad mensual y en formato PDF.
13. Las demás que se consignen en el presente contrato o en la ley.

DECIMA CUARTA.DERECHOS DE ALIANZA: Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley:

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. Descontar automáticamente de los recursos fideicomitidos, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.
3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos del reglamento de propiedad horizontal y en general a las minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
4. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE.

160

Alianza Fiduciaria

DECIMA QUINTA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, son obligaciones las siguientes:

1. Salir al saneamiento por evicción del inmueble fideicomitido, de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del PROYECTO, y asumir las obligaciones de promotor, comercializador, gerente, diseñador, constructor y urbanizador frente a los PROMITENTES COMPRADORES, a ALIANZA y a terceros.
2. Contratar y asumir el pago del abogado que realice el estudio de títulos de los inmuebles que deban incrementar el FIDEICOMISO.
3. Mantener indemne a la FIDUCIARIA frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, derivadas del diseño, promoción, comercialización, construcción, gerencia, transferencias, constitución y levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitidos y demás aspectos del PROYECTO, obligaciones de urbanizador responsable derivadas de la licencia urbanística correspondiente. En consecuencia, queda entendido para todos los efectos de este contrato, que es única y exclusiva obligación del FIDEICOMITENTE GERENTE obtener a su nombre las licencias urbanísticas que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, cumplir con sus obligaciones que se derivan a cargo del titular de dichas licencias, incluso pero sin limitarse a las de urbanizador responsable, realizar, en su calidad de titular de las mencionadas licencias, la declaración y pago del impuesto de delineación urbana respectivo. Igualmente el FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a asumir todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de la FIDUCIARIA, y a sustituir a la FIDUCIARIA o al FIDEICOMISO económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto.
4. Suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el PATRIMONIO AUTÓNOMO, para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. Los perjuicios o reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieren causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero

serán de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE.

5. Prestar su colaboración a ALIANZA para la realización del fin establecido en este contrato.
6. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
7. En el evento de tomar un crédito hipotecario, pagar las pólizas que sean exigidas por los bancos como requisito del crédito hipotecario.
8. Declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre los inmuebles fideicomitidos, hasta el momento en que cada uno de ellos sea transferido a los PROMITENTES COMPRADORES.
9. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.
10. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

DECIMA SEXTA. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES: Además de los consagrados en la ley y el presente contrato, los siguientes:

1. Decidir sobre la distribución de los bienes fideicomitidos a la terminación del FIDEICOMISO, conforme a lo establecido en este contrato
2. Que se le rindan los informes a los que haya lugar.
3. Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.

4. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente FIDEICOMISO, conforme a lo establecido en este contrato, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o complementen.

DECIMA SEPTIMA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO: Es BENEFICIARIO del presente contrato el mismo FIDEICOMITENTE GERENTE Y LOS FIDEICOMITENTES.

EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y LOS FIDEICOMITENTES podrá ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que le corresponden en este contrato. Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a ALIANZA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de ALIANZA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato.

ALIANZA, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros o de los PROMITENTES COMPRADORES , de los contratantes o de ALIANZA, así mismo, podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.

Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en ALIANZA, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que ALIANZA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de ALIANZA, en desarrollo del objeto del presente contrato.

DECIMA OCTAVA. PROMITENTES COMPRADORES: Serán aquellas personas que suscriban una promesa de compraventa con el GERENTE, y se obliguen en virtud de esta a entregar los recursos establecidos en la misma al fideicomiso y recibir por parte del GERENTE determinadas unidades inmobiliarias de **EL**

PROYECTO, mediante la transferencia de las mismas a título de compraventa por parte de **ALIANZA**. Los **PROMETIENTES COMPRADORES** no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo de **EL PROYECTO**, no tendrán derechos ni obligaciones derivados del presente contrato de Fiducia Mercantil, diferentes del derecho a recibir la o las unidades inmobiliarias resultantes de **EL PROYECTO** y a suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia a título de compraventa. La calidad de **PROMETIENTE COMPRADOR** solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito la promesa de compraventa.

Los recursos entregados por **LOS PROMETIENTES COMPRADORES,** serán invertidos temporalmente en la Cartera Colectiva Abierta Alianza, mientras el **PROYECTO** se encuentre en la **ETAPA PREOPERATIVA**. En los contratos así suscritos deberá constar la manifestación expresa del **PROMETIENTE COMPRADOR** de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil.

Los **PROMETIENTES COMPRADORES** no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del **PROYECTO**, ni en los excedentes del **FIDEICOMISO**.

DECIMA NOVENA. EXCEDENTES: Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitidos o los que puedan resultar en el activo del FIDEICOMISO al momento de su liquidación, serán para EL BENEFICIARIO, después de pagar los pasivos del FIDEICOMISO, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del FIDEICOMISO, y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a los PROMITENTES COMPRADORES.

VIGESIMA. RESPONSABILIDAD DE ALIANZA: Las obligaciones de ALIANZA son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve.

Queda entendido que ALIANZA no contraerá responsabilidad por:

- 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,

programación general del PROYECTO, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, a manera enunciativa.

- El destino final que se dé a los recursos recibidos de los PROMITENTES COMPRADORES una vez sean entregadas al FIDEICOMITENTE GERENTE en el periodo operativo.
- La comercialización, promoción, construcción, gerencia, transferencias, interventoría, y demás aspectos del 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.
- Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE o los PROMITENTES COMPRADORES.

Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que ALIANZA 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 FIDEICOMITENTE GERENTE o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

VIGESIMA PRIMERA. REMUNERACION DE ALIANZA: Como retribución por sus servicios, **ALIANZA** tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero:

1. DOS SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES por concepto de las labores de estructuración del FIDEICOMISO, pagadera a la firma de este contrato.
2. Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:
    - Desde el momento de la constitución del FIDEICOMISO y hasta la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, se cobrará una comisión equivalente a DOS (2) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, pagadera por mes o fracción.
    - Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO se cobrará una comisión correspondiente al cero punto treinta y siete (0.37%), sobre el valor total de las

ventas del proyecto, pagaderas en cuotas mensuales iguales durante la construcción de cada etapa del proyecto.

- Pasados dos (2) meses desde el momento del pago de la última cuota de comisión establecida para el periodo operativo, se cobrará una comisión equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, pagaderos en forma mensual y hasta la liquidación del fideicomiso.
- En el caso de que surjan en desarrollo del FIDEICOMISO actuaciones que requieran la asistencia de funcionarios de ALIANZA, se cobrará la tarifa horas /hombre de la siguiente forma: Presidente: Un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Vicepresidente: cero punto siete (0.7) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Gerente o Director de Negocios: cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Esta remuneración se causará siempre y cuando la misma sea previamente acordada entre el FIDEICOMITENTE GERENTE y ALIANZA.
- Por la inversión de los recursos en los Fondos de Administración Colectiva administrados por ALIANZA, aplicará lo previsto en el Reglamento correspondiente, el cual se encuentra puesto a disposición del FIDEICOMITENTE mediante su publicación en la página web de la FIDUCIARIA www. alianza.com.co.
- Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

PARAGRAFO PRIMERO: ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

PARAGRAFO SEGUNDO: Estas comisiones generan IVA de acuerdo con la normatividad vigente.

PARAGRAFO TERCERO: Por los recursos administrados a través de los Fondos de Inversión Colectiva, se cobrará la comisión establecida en el reglamento correspondiente

Vo. Bo. Jurídico Alianza

Alianza Fiduciaria

PARAGRAFO CUARTO: Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO QUINTO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE.

VIGESIMA PRIMERA. COSTOS Y GASTOS: Los costos y gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la FIDUCIARIA serán a cargo del FIDEICOMITENTE, quien desde ya autoriza a la FIDUCIARIA para que sean descontados de los recursos del FIDEICOMISO.

Se considerará como costos y gastos del PATRIMONIO AUTÓNOMO, entre otros los siguientes:

1. La comisión fiduciaria.
2. Los gastos bancarios.
3. El pago de los tributos (impuestos, tasa y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato o de los actos y contratos en los cuales el FIDEICOMISO debe participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir.
4. El pago de honorarios para la protección de los bienes del FIDEICOMISO, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del patrimonio autónomo.
5. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del FIDEICOMISO.
6. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse derivadas del desarrollo del contrato de fiducia mercantil.
7. Los gastos de viaje y otros gastos razonables en que incurra la FIDUCIARIA con ocasión del desarrollo

de la gestión que le ha sido encomendada, cuando la cuantía exceda de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes será necesaria la previa aprobación del FIDEICOMITENTE GERENTE.

8. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud del FIDEICOMITENTE GERENTE, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa a judicial.
9. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el FIDEICOMITENTE GERENTE y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
10. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
11. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La totalidad de los gastos e impuestos que ocasione la transferencia de los bienes inmuebles para el posterior incremento al Patrimonio Autónomo, de conformidad con lo establecido en el presente contrato, será pagada, exclusiva y excluyentemente, por el FIDEICOMITENTE GERENTE.

PARAGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA no asume con recursos propios gastos, costos o pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

PARAGRAFO TERCERO: En el evento en que no existan recursos en el FIDEICOMISO, estos costos y gastos serán pagados directamente por el FIDEICOMITENTE GERENTE, quien los pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la FIDUCIARIA solicitará los recursos al FIDEICOMITENTE GERENTE con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARAGRAFO CUARTO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y del FIDEICOMISO y a cargo de LOS FIDEICOMITENTES, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Articulo 488 del Código de Procedimiento Civil. Es así como para el efecto del cobro de dichas sumas, bastará la certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y su Revisor Fiscal o Contador, en la que consten las sumas adeudadas por el FIDEICOMITENTE GERENTE, bien sea por concepto de comisión fiduciaria o de costos y gastos del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO QUINTO: Para garantizar el pago de la comisión fiduciaria, así como de los demás costos y gastos del FIDEICOMISO en los que incurra ALIANZA, EL FIDEICOMITENTE GERENTE firman en favor de la FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que EL FIDEICOMITENTE GERENTE incumpla el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA.

VIGESIMA SEGUNDA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá la duración necesaria para el desarrollo de su objeto, aplicando los plazos máximos establecidos para cada una de los periodos.

VIGÉSIMA TERCERA.TERMINACIÓN: Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecidas en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.

1. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
2. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA previo aviso a los PROMITENTES COMPRADORES en los siguientes casos:
   - Por incumplimiento del FIDEICOMITENTE GERENTE a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil.
   - Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
3. Por haberse hallado limitaciones, gravámenes o circunstancias, que de acuerdo al estudio de títulos que

se realice sobre el inmueble fideicomitido, no ofrezcan la seguridad jurídica necesaria para desarrollar el PROYECTO.

4. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
5. Por solicitud de la FIDUCIARIA o el FIDEICOMITENTE GERENTE, presentada a la otra con treinta días calendario de anteleación. En este evento el FIDEICOMITENTE GERENTE deberá pagar a la FIDUCIARIA a título de indemnización el valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.
6. Por encontrarse el FIDEICOMITENTE GERENTE incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).

VIGÉSIMA CUARTA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. Si no fuere posible iniciar la construcción del PROYECTO por cualquier circunstancia y fuere decidida por las partes la liquidación anticipada del PATRIMONIOAUTONOMO, antes de alcanzadas las CONDICIONES DE GIRO, al FIDEICOMITENTE GERENTE se le reintegrarán las sumas de dinero que haya aportado y los rendimientos que se hubieren generado, salvo la prorrata respectiva sobre los gastos efectuados con dichos recursos que hayan sido autorizados y los previamente efectuados. Así mismo se reintegrará el inmueble del FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE GERENTE previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éste. De igual forma, serán de cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido en los respectivos contratos celebrados por cuenta de éste con los partícipes en la proyectada construcción del PROYECTO. A los terceros que hayan suscrito encargos fiduciarios de inversión y sus correspondientes cartas de instrucciones con el fin de adquirir una unidad resultante del PROYECTO, les serán restituidos los recursos por ellos entregados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos, si hay lugar a ellos.

VIGÉSIMA QUINTA. LIQUIDACION DEL PATRIMONIO AUTONOMO A LA TERMINACION DEL CONTRATO:

Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse

exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas se procederá a su liquidación en el siguiente orden:

1. (i) El pago de las sumas de dinero que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iii) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el FIDEICOMISO.
2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán al FIDEICOMITENTE GERENTE o a quien este designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: Queda entendido desde ahora que la liquidación del FIDEICOMISO en los términos establecidos en la presente cláusula se iniciará siempre y cuando todas las unidades resultantes del PROYECTO comprometidas con PROMITENTES COMPRADORES hayan sido transferidas a su favor según corresponda, lo cual deberá constar en el Certificado de Libertad y Tradición correspondiente a cada UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO, y en ningún caso no podrán existir obligaciones pendientes a cargo del FIDEICOMISO y a favor de dichos PROMITENTES COMPRADORES. Mientras lo establecido en el presente parágrafo no ocurra, el FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se seguirá causando la comisión fiduciaria correspondiente a favor de ALIANZA.

PARAGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automática y directamente por el FIDEICOMITENTE GERENTE, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el FIDEICOMITENTE GERENTE con la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE alguna suma de dinero a favor de la FIDUCIARIA, este se obliga de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al

que se le presente la cuenta respectiva.

VIGESIMA SEXTA: INTERVENTORIA: EL PROYECTO tendrá un INTERVENTOR de carácter técnico y administrativo designado por el FIDEICOMITENTE GERENTE, que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1.989, y que cumpla las funciones de supervisor técnico en los términos establecidos en la Ley 400 de 1997, o demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

VIGESIMA SEPTIMA. ASAMBLEA DE PROMITENTES COMPRADORES: Se constituirá con el número de PROMITENTES COMPRADORES que se encuentre registrado en ALIANZA y con quien se encuentre registrado en ALIANZA como BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, únicamente para efectos de ejecutar el plan de contingencia establecido en la cláusula siguiente. La asamblea será convocada por un porcentaje mayor al ochenta por ciento (80%) de los BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO y de los PROMITENTES COMPRADORES.

Sus funciones se limitan por tanto a impartir las instrucciones necesarias para la aplicación de lo dispuesto en la cláusula siguiente. La asamblea funcionará de manera igual a la establecida para la asamblea de accionistas de la sociedad anónima regulada en el Código de Comercio, exclusivamente en lo que concierne al quórum decisorio y deliberatorio, a los mecanismos para la toma de decisiones, decisiones no presenciales, y actas.

VIGÉSIMA OCTAVA. PLAN DE CONTINGENCIA: Es un mecanismo de carácter extraordinario, encaminado a restablecer las condiciones para la culminación del proyecto y la protección de los derechos de PROMITENTES COMPRADORES. El Plan de Contingencia se iniciará de acaecer uno o más de los siguientes eventos, previamente declarados por la asamblea de PROMITENTES COMPRADORES:

1. Suspensión sin justa causa de los trabajos de obra por un periodo igual o superior a cuarenta y cinco (45) días calendario. La solicitud para que se declare este evento será realizada por un porcentaje no inferior al ochenta por ciento (80%) de los BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO y de los PROMITENTES COMPRADORES y por el INTERVENTOR.

Alianza Fiduciaria

2. Denuncias efectuados por los vecinos del PROYECTO que conlleven el cierre de la obra del mismo. La solicitud para que se declare este evento será realizada por un porcentaje no inferior al ochenta por ciento (80%) de los BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO y de los PROMITENTES COMPRADORES y por el INTERVENTOR.
3. Incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE los aportes a que se obliga para atender los créditos obtenidos por el PATRIMONIO AUTÓNOMO, por más de noventa (90) días calendario, circunstancia que será acreditada mediante la certificación expedida por la entidad de crédito o el INTERVENTOR.
4. El retardo sin justa causa en la entrega de las unidades inmobiliarias del proyecto, por más de seis (6) meses, contados a partir de la fecha establecida en los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA para dicha entrega. La solicitud para que se declare este evento será realizada por un porcentaje no inferior al ochenta por ciento (80%) de los BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO y los PROMITENTES COMPRADORES.

PARAGRAFO PRIMERO: Una vez declarado cualquiera de los eventos antes relacionados por parte de la asamblea de PROMITENTES COMPRADORES , esta se lo notificará a ALIANZA, adjuntado copia del acta respectiva, y a partir de ese momento la asamblea de PROMITENTES COMPRADORES asumirá bajo su responsabilidad el desarrollo del PROYECTO.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los PROMITENTES COMPRADORES deberán, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la asamblea en que se declara uno cualquiera de los eventos previstos para el plan de contingencia, designar un Gerente del Proyecto y un Interventor y aportar los recursos que sean necesarios para el desarrollo del PROYECTO. Dicho Gerente e Interventor deberán ser aprobados por la FIDUCIARIA.

PARAGRAFO TERCERO: ALIANZA, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación por parte de la asamblea de PROMITENTES COMPRADORES sobre la adopción del plan de contingencia, informará a estos si acepta o no continuar su calidad de fiduciario dentro del FIDEICOMISO, así como los términos y condiciones en que continuaría con la ejecución del contrato de fiducia mercantil. Si dentro

del término aquí previsto ALIANZA guarda silencia se entenderá que no continua con la ejecución del FIDEICOMISO. Si los PROMITENTES COMPRADORES, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación de ALIANZA, no aceptan los términos y condiciones para continuar con la ejecución del fideicomiso o guardan silencio, se procederá a liquidar el fideicomiso en los términos previstos en el parágrafo cuarto siguiente.

PARAGRAFO CUARTO: En el evento que dentro del término previsto en el parágrafo segundo anterior, los PROMITENTES COMPRADORES no cumplan con la obligación a que se refiere el mismo parágrafo, se procederá a la liquidación del FIDEICOMSISO, mediante la transferencia en común y proindiviso de los activos del PATRIMONIO AUTÓMOMO a los PROMITENTES COMPRADORES y al FIDEICOMITENTE GERENTE, en proporción a los aportes realizados por cada uno de ellos al FIDEICOMISO d, para lo cual desde ya los PROMITENTES COMPRADORES y el FIDEICOMITENTE GERENTE otorgan poder especial, amplio y suficiente a ALIANZA para que suscriba las escrituras públicas y demás documentos que sean necesarios para la liquidación en los términos aquí establecidos.

VIGESIMA NOVENA. NOTIFICACIONES: Las partes para los fines de este contrato recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE GERENTE

GRUPO SOLERIUM S.A..

Dirección:	carrera 18b No. 116-16 Oficina 404 Edificio GS2
Teléfono:	7551358
e-mail:	icsoler@me.com

LA FIDUCIARIA

Dr. GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA

Dirección:	Carrera 15 No 100-43 piso 4
Teléfono:	6447700
e-mail:	gmartinez@alianza.com.co

PARAGRAFO: En el evento que no sea posible la localización del FIDEICOMITENTE GERENTE, de los BENEFICIARIOS y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en ALIANZA, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del PATRIMONIO AUTONOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de FIDEICOMITENTE GERENTE, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.
2. Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

A) Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE GERENTE y/o BENEFICIARIO, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo Abierto Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

B) Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos al FIDEICOMITENTE GERENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde

ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE GERENTE y/o BENEFICIARIO según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente.

TRIGESIMA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN: El FIDEICOMITENTE GERENTE autoriza a ALIANZA o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

TRIGESIMA PRIMERA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACION DE RIESGO: LOS FIDEICOMITENTES se obligan a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato a **LOS FIDEICOMITENTES**, a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos:

Alianza Fiduciaria

A. RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ: ALIANZA cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. El FIDEICOMITENTE exime a la FIDUCIARIA de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riegos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA.

B. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO: LA FIDUCIARIA ha implementado procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. La Fiduciaria cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual correspondiente sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT.

C. RIESGO OPERATIVO: La FIDUCIARIA ha implementado mecanismos compuestos por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración y mitigación del riesgo operativo que se pudieren llegara a generar en desarrollo de los negocios fiduciarios. Estos mecanismos abarcan la administración y mitigación del riesgo legal y reputacional. Adicionalmente, cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés.

Las partes, con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

Alianza Fiduciaria

Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el día veintiuno (21) de enero del año dos mil dieciséis (2016).

EL FIDEICOMITENTE GERENTE y CESIONARIO,

JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ
C.C. No. 79.149.549 expedida en Usaquén
Representante Legal
GRUPO SOLERIUM S.A.
NIT. 900.251.401-1

FIDEICOMITENTES

ALFONSO CASTRO LOPEZ
C.C. No. 5.554.418 de Bucaramanga

ALFONSO JOSE CASTRO ROJAS
C.C. No. 79.980.320 de Bogotá

LUZ DARY CORTES GARCES
C.C. No. 41.648.178 de Bogotá

JOHANNA ALEXANDRA LARROTA CORTES
C.C. No. 52.094.297 de Bogotá

MARIA PAULA LARROTA CORTES
C.C. No. 1.030.606.149 de Bogotá

FULTON GERARDO GUTIERRES ROJAS
C.C. No. 19.488.098 de Bogotá

Alianza Fiduciaria

JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ
C.C. No. 19.234.901 de Bogotá

RAFAEL SALAS CASTRO
C.C. No. 19.492.978 de Bogotá

FERNELLY MORALES FONSECA
C.C. No. 79.415.987 de Bogotá
Representante legal
INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.

LA CEDENTE:

MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS
C.C. No. 52.252.521 de Bogotá

ALIANZA,

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA
C.C 79.353.638 de Bogotá
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

170

Alianza Fiduciaria

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA
FIDEICOMISO YOMASA

Entre los suscritos a saber de una parte:

a) **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA**, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 de Bogotá, quien en su calidad de representante legal obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaria Décima (10ª) del circuito de Cali, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, quien para los efectos del presente documento se denominará **ALIANZA.**

b) y de la otra, **ALFONSO CASTRO LOPEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.554.418, quien actúa en nombre propio y representación, **ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.980.320 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación, **FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.488.098 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación, **FERNELLY MORALES FONSECA**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.415.987 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación legal de **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.**, sociedad comercial constituida mediante documento privado del 09 de junio de 2010 según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, **JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número

52.094.297 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación, **JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ÁLVAREZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.234.901 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación, **JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.549 de Usaquén, quien actúa en nombre propio y representación, **MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.252.521 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación, **RAFAEL SALAS CASTRO**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.492.978 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación, **LUZ DARY CORTES GARCES**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.648.179 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y **MARIA PAULA LARROTTA CORTES**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.030.606.149 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación, para los efectos del presente contrato, se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**.

Hemos convenido suscribir el presente Otrosí al Contrato de Fiducia denominado FIDEICOMISO YOMASA, otrosí que se regirá, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Que mediante escritura pública número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de Diciembre de dos mil once (2.011) de la notaria veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá Distrito Capital, se suscribió entre la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A en calidad de FIDEICOMITENTE, SUDAMIN S.A.S en calidad de TRADENTE y ALIANZA en calidad de FIDUCIARIO, un contrato de fiducia que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA.

Alianza Fiduciaria

SEGUNDA.- Que el objeto del contrato de fiducia consiste en: **i.)** Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin. **ii.**) Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito LOS FIDEICOMITENTES le impartan, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

TERCERA.- Que mediante documento privado de fecha 29 de diciembre de 2011, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A, cedió sus derechos a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., y MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS, mediante documento privado de fecha 27 de febrero de 2012, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A, cedió sus derechos a ALFONSO CATRO LOPEZ, ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ y RAFAEL SALAS CASTRO, mediante documento privado de fecha 15 de octubre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el 15% de sus derechos fiduciarios a JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ, y el 10% a FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS, mediante documento privado de fecha 22 de diciembre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el el 7,5% de sus derechos fiduciarios a ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS y el 1.87% a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., y mediante Escritura Púbica No. 942 de fecha 14 de febrero de 2015 de la notaria 62 del círculo de Bogotá se realiza sucesión de los derechos fiduciarios de ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN a sus herederas JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, MARIA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCES.

CUARTA.- Que en la actualidad los Fideicomitentes y Beneficiarios del FIDEICOMISO YOMASA, son ALFONSO CASTRO LOPEZ, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS, RAFAEL SALAS CASTRO, INVERSIONES CERROLLANO, JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVREZ, FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS, ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS, MARIA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCES.

QUINTA: Que en virtud a que según lo establecido en la cláusula décimo novena el contrato de fiducia este venció el veinte uno (21) de diciembre de dos mil trece (2013) y a que a pesar de esto persistió la relación contractual entre las partes, mediante el presente documento ALIANZA y LOS FIDEICOMITENTES ratifican las obligaciones contraídas en el contrato fiduciario suscrito mediante escritura pública de veintiuno (21) de diciembre de dos mil once (2011) otorgada por la notaria veinte cuatro (24) del Circulo de Bogotá D.C, así como las actuaciones surtidas en desarrollo del mencionado contrato fiduciario.

SEXTA.- Que mediante comunicación escrita remitida a LA FIDUCIARIA, los fideicomitentes solicitaron que se modificara el contrato fiduciario a efectos de que se modificara el término de Duración del Contrato de Fiducia constitutivo del FIDEICOMISO YOMASA.

SEPTIMA.- Que es voluntad de los FIDEICOMITENTES modificar la Cláusula DÉCIMA SÉPTIMA. REMUNERACIÓN: Y Cláusula DECIMA NOVENA. DURACIÓN: del contrato de fiducia denominado FIDEICOMISO YOMASA.

OCTAVA.- Que de acuerdo a lo anterior, las partes han acordado modificar parcialmente el citado contrato de fiducia, razón por la cual se suscribe el presente otrosí que se ha de regular por las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA.- Con la suscripción del presente otrosí las partes manifiestan que se modifica la cláusula décimo novena (19) sobre el Termino de Duración del Contrato de Fiducia constitutivo del FIDEICOMISO YOMASA el cual se encuentra contemplado en la cláusula Décima Novena "Duración". La cláusula décimo novena quedará en los siguientes términos:

> *"...**DÉCIMA NOVENA: DURACIÓN:** El presente contrato tendrá una vigencia hasta el treinta (30) de abril de dos mil quince (2015). Dicho término será prorrogado de manera automática hasta por seis meses más, si dentro de los ocho (8) días hábiles anteriores*

al vencimiento del plazo acá establecido, no se envía comunicación por alguna de las partes dándolo por terminado ..."

CLÁUSULA SEGUNDA.- Con la suscripción del presente otrosí las partes manifiestan que Modificar la Cláusula DÉCIMA SÉPTIMA. REMUNERACIÓN: NUMERAL 2: del contrato de fiducia denominado FIDEICOMISO YOMASA cuyo texto será el siguiente:

*"...**DÉCIMA SÉPTIMA. REMUNERACIÓN:** Como retribución por sus servicios, ALIANZA tendrá derecho a título de comisión (...)*

(..)2. Mensualmente, la suma equivalente a UN (1.0) SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE al momento de su pago, por mes o fracción a partir de la firma del presente contrato y hasta su liquidación, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación (...)..."

CLÁUSULA TERCERA.- Las demás clausulas del contrato de fiducia mercantil, celebrado mediante escritura pública número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de Diciembre de dos mil once (2.011) de la notaria veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá Distrito Capital, continúan vigentes y sin modificación alguna en todo aquello que no sea contrario a lo aquí establecido.

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en tres (3) ejemplares de igual valor e identico tenor, con destino a cada una de las partes a los veinticuatro (24) días del mes de marzo de dos mil quince (2015).

LOS FIDEICOMITENTES

ALFONSO CASTRO LOPEZ
C.C. No. 5.554.418

Alianza Fiduciaria

ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS
C.C. No. 79.980.320 de Bogotá

FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS
C.C. No. 19.488.098 de Bogotá

FERNELY MORALES FONSECA
C.C. No. 79.415.987 de Bogotá
Representante Legal
INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.

JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES
C.C. No. 52.094.297 de Bogotá

JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ÁLVAREZ
C.C. No. 19.234.901 de Bogotá

JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ
C.C. No. 79.149.549 de Usaquén

MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS
C.C. No. 52.252.521 de Bogotá

RAFAEL SALAS CASTRO
C.C. No. 19.492.978 de Bogotá

LUZ DARY CORTES GARCES
C.C. No. 41.648.179 de Bogotá

MARIA PAULA LARROTTA CORTES
C.C. No. 1.030.606.149 de Bogotá

LA FIDUCIARIA,

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA
C.C. 79.353.638 de Bogotá
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Digitally signed by ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Date: 2024.01.18 21:42:08 -05:00
Reason:

Alianza
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para la legalización de los documentos, LAS PARTES acuerdan que los documentos necesarios para ello serán firmados utilizando mecanismos de firma electrónica de conformidad con el decreto 2364 de 2012, mediante mecanismos que cumplen los requisitos allí contemplados y que LAS PARTES reconocen como confiables y apropiados.

LAS PARTES aceptan que los documentos serán firmados mediante el método de firma electrónica de la PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA VOZDATA. Es importante para LAS PARTES que firman este documento, tener en cuenta los siguientes aspectos:

Consideraciones:

1. Que la ley 527 de 1999 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

2. Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 1 del Decreto 2364 de 2012, para el uso de la firma electrónica se requiere de un acuerdo de voluntades, mediante el cual se estipulen las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.

3. Que según lo establece el artículo 7 del Decreto 2364 de 2012, se presume que los mecanismos o técnicas de identificación personal o autenticación electrónica según el caso, que acuerden utilizar las partes mediante acuerdo, cumplen con los requisitos de firma electrónica.

Con fundamento en lo anterior, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

PRIMERA-DEFINICIONES. Bajo este acuerdo, los siguientes términos y expresiones tendrán el significado que se establece a continuación, sin perjuicio de las demás definiciones contenidas en la ley 527 de 1999, o aquellas normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan:

Acuerdo para Uso de Firma Electrónica: Es el presente acuerdo con las modificaciones que se hagan al mismo.

Confiabilidad y Apropiabilidad de la Firma Electrónica: *La firma electrónica se considerará confiable para el propósito por el cual el mensaje de datos fue generado o comunicado si:*

1. Los datos de creación de la firma, en el contexto en que son utilizados, corresponden exclusivamente al firmante.

VIGILADA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

2. Es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma.

Parágrafo. Lo dispuesto anteriormente se entenderá sin perjuicio de la posibilidad de que cualquier persona:

1. Demuestre de otra manera que la firma electrónica es confiable; o

2. Aduzca pruebas de que una firma electrónica no es confiable.

Para los anteriores efectos VOZDATA, se estima tanto confiable como apropiado para el fin para el cual el mensaje fue generado y comunicado.

SEGUNDA-OBJETO. Definir las reglas de validez jurídica de la información y las comunicaciones basadas en mensajes de datos para el intercambio de mensajes de datos y del método de firma electrónica vinculada con los servicios que LA EMPRESA le provee a EL USUARIO, CLIENTE y/o tercero a través de la herramienta tecnológica VOZDATA, con los requisitos de confiabilidad y seguridad consagrados en los artículos 4 y 8 del Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

TERCERA-ACEPTACIÓN DEL ACUERDO Y VALIDEZ DEL CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS. La aceptación del presente Acuerdo, para el uso de la firma electrónica el USUARIO, tendrá lugar cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos: i) Empleo de un mecanismo de aceptación o de un método de firma electrónica, que establezca LA EMPRESA en cualquier tiempo. ii) Utilización de cualquiera de los servicios que LA EMPRESA provea a los visitantes o usuarios a través de su sitio web o de otros canales informáticos o telemáticos.

PARÁGRAFO- A partir de la aceptación del presente Acuerdo el USUARIO manifiesta su consentimiento y autorización expresa para que en la provisión de los servicios LA EMPRESA se utilicen métodos de firma electrónica con pleno valor legal y alcance probatorio conforme a lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CUARTA-VALIDEZ DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. El siguiente será el procedimiento que deberá adelantar LA EMPRESA con el USUARIO para firmar la información que remita LA EMPRESA en forma de mensajes de datos: a) El USUARIO debe suministrar ante LA EMPRESA, el nombre de quien firmará el documento, su correo electrónico y su número de teléfono móvil para que estos datos sean incorporados en la plataforma como mecanismo de autenticación para la firma de los mismos. b) La firma electrónica permite realizar acuerdos sin que se requiera para ello la presentación personal, para que ambas PARTES puedan celebrar acuerdos de forma más rápida y efectiva. c) Para realizar el firmado electrónico de este documento, LAS PARTES aceptan que el TOKEN será el número del teléfono celular de cada PARTE; siempre que se requiera firmar un acuerdo entre LAS PARTES, cada PARTE recibirá una llamada telefónica a su número, donde se le dará una CLAVE VALIDACION de cuatro (4) dígitos, que se escuchará y seguidamente se deberá recitar dígito a dígito cuando el sistema se lo solicite. Esta CLAVE DE VALIDACION (OTP), será diferente para cada una de LAS PARTES. Igualmente, ésta será válida única y exclusivamente para el trámite que se está realizando y no podrá

Alianza
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

ser utilizada para trámites futuros. Esto garantiza a cada PARTE, que como poseedor de su teléfono celular y/o Tarjeta SIM, (el cual deberá tener a la mano al momento del firmado), es la única persona que podrá conocer la CLAVE DE VALIDACION enviada y, por ende, será la única que podrá firmar los acuerdos que realicen ambas PARTES.

PÁRAGRAFO 1. Condiciones de uso del servicio de firmado electrónico con VOZDATA

1. Cuando cada PARTE requiera firmar, el sistema VOZDATA solicitará los siguientes datos: Nombre, Correo electrónico y Número celular.
2. VOZDATA, después de ser digitados los datos, enviará la CODIGO DE VALIDACION (OTP) de firmado al celular (Tarjeta SIM), la cual deberá ser recitada en la llamada para **confirmar el deseo de firmar el acuerdo que esté realizando**, en caso de no estar de acuerdo simplemente no recitar la CLAVE DE VALIDACION (OTP)
3. Firmado el acuerdo, la información y documentos que se hayan diligenciado, con todos los documentos que se hubieren anexado, el Hash es encriptado usando la llave privada de la Sociedad VOZDATA, y junto con la llave pública de VOZDATA, se agrega al documento teniendo en cuenta que es la Operadora del método de firma electrónica que usan las partes.
4. Posteriormente será entregado, vía email, en forma íntegra a cada una de LAS PARTES el documento en formato PDF. Este mecanismo reemplaza la presentación física de los documentos que soporten el trámite. La información digitada y los documentos (imágenes) anexados, será inmodificables luego del firmado, garantizando así la integridad de la información diligenciada.

PARÁGRAFO 2. Modificaciones o cambio de email o de número celular. Por razones de seguridad, la verificación de identidad realizada queda directamente asociada con la identificación de cada una de LAS PARTES - email – tarjeta SIM, por lo tanto, en caso de cambio del correo electrónico (email) o de número celular será indispensable, si alguna de LAS PARTES lo requiere a la otra PARTE, realizar un nuevo proceso de firmado del documento. En caso de no hacer el requerimiento una parte a la otra de volver a firmar el documento seguirá vigente de acuerdo a las condiciones al momento del afirma. Se recomienda especialmente que, en caso de cambio de número o cambio del correo electrónico, se informe a la otra PARTE quien considerará si se deben firmar nuevamente los documentos.

PARÁGRAFO 3. Responsabilidad. Teniendo en cuenta que el firmado electrónico de este acuerdo **SUSTITUYE LA PRESENTACION FÍSICA,** es necesario que cada PARTE lo haga sin delegarlo en ningún tercero; es decir, como al momento de firmar se llama al número celular, es importante que sea LA PARTE dueña quien se encargue de dar la información al Sistema al momento de ser requerida; hay que tener en cuenta que la administración de la firma, que es efectuada con una CODIGO DE VALIDACION (OTP), recitado con la voz y procesada en línea y tiempo real en el TOKEN (el celular); es responsabilidad exclusiva del firmante, pues es su obligación mantener el control y custodia sobre los datos de creación de la firma, de conformidad con el régimen legal vigente en materia de firma electrónica.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA DE COLOMBIA

Alianza
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

QUINTA-OBLIGACIONES DEL USUARIO DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta y se obliga a cumplir las siguientes reglas en relación con la validez y confiabilidad del método de firma electrónica definido por el LA EMPRESA: 1. Mantener control y custodia sobre los datos de creación de la firma. 2. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma. 3. Dar aviso oportuno a cualquier persona que posea, haya recibido o vaya a recibir documentos o mensajes de datos firmados electrónicamente por el firmante, si: a) El firmante sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho; o b) Las circunstancias de que tiene conocimiento el firmante dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

PARÁGRAFO 1. - Validez legal y confiabilidad del método de firma electrónica. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta expresamente que el método de firma electrónica descrito en la cláusula cuarta del mismo, cumple todos los requisitos de firma electrónica definidos en la del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y el artículo 4 del Decreto 2364 de 2012.

PARÁGRAFO 2. - Se entiende que los datos de creación del firmante han quedado en entredicho. cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el firmante ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

SEXTA-CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS. LA EMPRESA se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos de carácter personal que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato. Asimismo, custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a su organización. Estas obligaciones se extienden a cualquier fase del tratamiento sobre estos datos que pudiera realizarse y subsistirán incluso después de terminados los servicios. De igual modo, solamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente del USUARIO, y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato. También se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otro modo comunicar las bases de datos o los datos contenidos en ellas, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que el USUARIO autorice expresamente la comunicación de los datos a un tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SÉPTIMA-DEFINICIONES. Para efectos de la aplicación del presente Acuerdo para el intercambio de mensajes de datos el siguiente será el alcance y significado de las definiciones relacionadas: a) Datos de creación de la firma electrónica. Datos únicos y personalísimos, que el firmante utiliza para firmar. b) Firma electrónica. Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente. c) Firmante. Persona que posee los datos de creación de la firma y que actúa en nombre propio o por cuenta de la persona a la que representa. d) Mensaje de datos. La información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax. e) Firma digital. Se entenderá como un valor numérico que se adhiere a un mensaje de datos y que, utilizando un procedimiento matemático conocido, vinculado a la clave del iniciador y al texto del

mensaje permite determinar que este valor se ha obtenido exclusivamente con la clave del iniciador y que el mensaje inicial no ha sido modificado después de efectuada la transformación; f) Entidad de Certificación. Es aquella persona autorizada conforme a lo establecido en la Ley 527 de 1999, facultada para emitir certificados en relación con las firmas digitales de las personas, ofrecer o facilitar los servicios de registro y estampado cronológico de la transmisión y recepción de mensajes de datos, así como cumplir otras funciones relativas a las comunicaciones basadas en las firmas digitales.

OCTAVA-MEDIO DE PRUEBA. El USUARIO acepta que los mensajes de datos que envíe o reciba en desarrollo de los servicios y actividades de LA EMPRESA, se aceptan como medio de prueba de las comunicaciones realizadas entre ellos conforme a lo establecido en los artículos 5 al 13 de la Ley 527 de 1999 y en las normas que los adicionen, modifiquen o reglamenten.

De conformidad con lo anterior, las partes acuerdan suscribir el presente documento legalizado por ambas partes mediante el método de firma electrónica de documentos, por lo que, acuerdan el uso de la voz como método para el efecto autorizando su grabación a través de la llamada la cual es integrada al documento en el momento de vocalizar el código de validación.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA

Digitally signed by ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Date: 2024.01.03 16:19:13 -05:00
Reason:

Alianza
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN SYLUMA

ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para la legalización de los documentos, LAS PARTES acuerdan que los documentos necesarios para ello serán firmados utilizando mecanismos de firma electrónica de conformidad con el decreto 2364 de 2012, mediante mecanismos que cumplen los requisitos allí contemplados y que LAS PARTES reconocen como confiables y apropiados.

LAS PARTES aceptan que los documentos serán firmados mediante el método de firma electrónica de la PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA VOZDATA. Es importante para LAS PARTES que firman este documento, tener en cuenta los siguientes aspectos:

Consideraciones:

1. Que la ley 527 de 1999 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

2. Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 1 del Decreto 2364 de 2012, para el uso de la firma electrónica se requiere de un acuerdo de voluntades, mediante el cual se estipulen las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.

3. Que según lo establece el artículo 7 del Decreto 2364 de 2012, se presume que los mecanismos o técnicas de identificación personal o autenticación electrónica según el caso, que acuerden utilizar las partes mediante acuerdo, cumplen con los requisitos de firma electrónica.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Con fundamento en lo anterior, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

PRIMERA-DEFINICIONES. Bajo este acuerdo, los siguientes términos y expresiones tendrán el significado que se establece a continuación, sin perjuicio de las demás definiciones contenidas en la ley 527 de 1999, o aquellas normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan:

Acuerdo para Uso de Firma Electrónica: Es el presente acuerdo con las modificaciones que se hagan al mismo.

Confiabilidad y Apropiabilidad de la Firma Electrónica: *La firma electrónica se considerará confiable para el propósito por el cual el mensaje de datos fue generado o comunicado si:*

1. Los datos de creación de la firma, en el contexto en que son utilizados, corresponden exclusivamente al firmante.

2. Es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma.

Parágrafo. Lo dispuesto anteriormente se entenderá sin perjuicio de la posibilidad de que cualquier persona:

1. Demuestre de otra manera que la firma electrónica es confiable; o

2. Aduzca pruebas de que una firma electrónica no es confiable.

Para los anteriores efectos VOZDATA, se estima tanto confiable como apropiado para el fin para el cual el mensaje fue generado y comunicado.

SEGUNDA-OBJETO. Definir las reglas de validez jurídica de la información y las comunicaciones basadas en mensajes de datos para el intercambio de mensajes de datos y del método de firma electrónica vinculada con los servicios que LA EMPRESA le provee a EL USUARIO, CLIENTE y/o tercero a través de la herramienta tecnológica VOZDATA, con los requisitos de confiabilidad y seguridad consagrados en los artículos 4 y 8 del Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

TERCERA-ACEPTACIÓN DEL ACUERDO Y VALIDEZ DEL CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS. La aceptación del presente Acuerdo, para el uso de la firma electrónica el USUARIO, tendrá lugar cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos: i) Empleo de un mecanismo de aceptación o de un método de firma electrónica, que establezca LA EMPRESA en cualquier tiempo. ii) Utilización de cualquiera de los servicios que LA EMPRESA provea a los visitantes o usuarios a través de su sitio web o de otros canales informáticos o telemáticos.

PARÁGRAFO- A partir de la aceptación del presente Acuerdo el USUARIO manifiesta su consentimiento y autorización expresa para que en la provisión de los servicios LA EMPRESA se utilicen métodos de firma electrónica con pleno valor legal y alcance probatorio conforme a lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

CUARTA-VALIDEZ DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. El siguiente será el procedimiento que deberá adelantar LA EMPRESA con el USUARIO para firmar la información que remita LA EMPRESA en forma de mensajes de datos: a) El USUARIO debe suministrar ante LA EMPRESA, el nombre de quien firmará el documento, su correo electrónico y su número de teléfono móvil para que estos datos sean incorporados en la plataforma como mecanismo de autenticación para la firma de los mismos. b) La firma electrónica permite realizar acuerdos sin que se requiera para ello la presentación personal, para que ambas PARTES puedan celebrar acuerdos de forma más rápida y efectiva. c) Para realizar el firmado electrónico de este documento, LAS PARTES aceptan que el TOKEN será el número del teléfono celular de cada PARTE; siempre que se requiera firmar un acuerdo entre LAS PARTES, cada PARTE recibirá una llamada telefónica a su número, donde se le dará una CLAVE VALIDACION de cuatro (4) dígitos, que se escuchará y seguidamente se deberá recitar dígito a dígito cuando el sistema se lo solicite. Esta CLAVE DE VALIDACION (OTP), será diferente para cada una de LAS PARTES. Igualmente, ésta será válida única y exclusivamente para el trámite que se está realizando y no podrá

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

ser utilizada para trámites futuros. Esto garantiza a cada PARTE, que como poseedor de su teléfono celular y/o Tarjeta SIM, (el cual deberá tener a la mano al momento del firmado), es la única persona que podrá conocer la CLAVE DE VALIDACION enviada y, por ende, será la única que podrá firmar los acuerdos que realicen ambas PARTES.

PÁRAGRAFO 1. Condiciones de uso del servicio de firmado electrónico con VOZDATA

1. Cuando cada PARTE requiera firmar, el sistema VOZDATA solicitará los siguientes datos: Nombre, Correo electrónico y Número celular.
2. VOZDATA, después de ser digitados los datos, enviará la CODIGO DE VALIDACION (OTP) de firmado al celular (Tarjeta SIM), la cual deberá ser recitada en la llamada para **confirmar el deseo de firmar el acuerdo que esté realizando**, en caso de no estar de acuerdo simplemente no recitar la CLAVE DE VALIDACION (OTP)
3. Firmado el acuerdo, la información y documentos que se hayan diligenciado, con todos los documentos que se hubieren anexado, el Hash es encriptado usando la llave privada de la Sociedad VOZDATA, y junto con la llave pública de VOZDATA, se agrega al documento teniendo en cuenta que es la Operadora del método de firma electrónica que usan las partes.
4. Posteriormente será entregado, vía email, en forma íntegra a cada una de LAS PARTES el documento en formato PDF. Este mecanismo reemplaza la presentación física de los documentos que soporten el trámite. La información digitada y los documentos (imágenes) anexados, será inmodificables luego del firmado, garantizando así la integridad de la información diligenciada.

PARÁGRAFO 2. Modificaciones o cambio de email o de número celular. Por razones de seguridad, la verificación de identidad realizada queda directamente asociada con la identificación de cada una de LAS PARTES - email – tarjeta SIM, por lo tanto, en caso de cambio del correo electrónico (email) o de número celular será indispensable, si alguna de LAS PARTES lo requiere a la otra PARTE, realizar un nuevo proceso de firmado del documento. En caso de no hacer el requerimiento una parte a la otra de volver a firmar el documento seguirá vigente de acuerdo a las condiciones al momento del afirma. Se recomienda especialmente que, en caso de cambio de número o cambio del correo electrónico, se informe a la otra PARTE quien considerará si se deben firmar nuevamente los documentos.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PARÁGRAFO 3. Responsabilidad. Teniendo en cuenta que el firmado electrónico de este acuerdo **SUSTITUYE LA PRESENTACION FÍSICA,** es necesario que cada PARTE lo haga sin delegarlo en ningún tercero; es decir, como al momento de firmar se llama al número celular, es importante que sea LA PARTE dueña quien se encargue de dar la información al Sistema al momento de ser requerida; hay que tener en cuenta que la administración de la firma, que es efectuada con una CODIGO DE VALIDACION (OTP), recitado con la voz y procesada en línea y tiempo real en el TOKEN (el celular); es responsabilidad exclusiva del firmante, pues es su obligación mantener el control y custodia sobre los datos de creación de la firma, de conformidad con el régimen legal vigente en materia de firma electrónica.

Alianza
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

QUINTA-OBLIGACIONES DEL USUARIO DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta y se obliga a cumplir las siguientes reglas en relación con la validez y confiabilidad del método de firma electrónica definido por el LA EMPRESA: 1. Mantener control y custodia sobre los datos de creación de la firma. 2. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma. 3. Dar aviso oportuno a cualquier persona que posea, haya recibido o vaya a recibir documentos o mensajes de datos firmados electrónicamente por el firmante, si: a) El firmante sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho; o b) Las circunstancias de que tiene conocimiento el firmante dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

PARÁGRAFO 1. - Validez legal y confiabilidad del método de firma electrónica. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta expresamente que el método de firma electrónica descrito en la cláusula cuarta del mismo, cumple todos los requisitos de firma electrónica definidos en la del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y el artículo 4 del Decreto 2364 de 2012.

PARÁGRAFO 2. - Se entiende que los datos de creación del firmante han quedado en entredicho. cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el firmante ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

SEXTA-CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS. LA EMPRESA se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos de carácter personal que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato. Asimismo, custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a su organización. Estas obligaciones se extienden a cualquier fase del tratamiento sobre estos datos que pudiera realizarse y subsistirán incluso después de terminados los servicios. De igual modo, solamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente del USUARIO, y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato. También se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otro modo comunicar las bases de datos o los datos contenidos en ellas, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que el USUARIO autorice expresamente la comunicación de los datos a un tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio.

SÉPTIMA-DEFINICIONES. Para efectos de la aplicación del presente Acuerdo para el intercambio de mensajes de datos el siguiente será el alcance y significado de las definiciones relacionadas: a) Datos de creación de la firma electrónica. Datos únicos y personalísimos, que el firmante utiliza para firmar. b) Firma electrónica. Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente. c) Firmante. Persona que posee los datos de creación de la firma y que actúa en nombre propio o por cuenta de la persona a la que representa. d) Mensaje de datos. La información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax. e) Firma digital. Se entenderá como un valor numérico que se adhiere a un mensaje de datos y que, utilizando un procedimiento matemático conocido, vinculado a la clave del iniciador y al texto del

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA

mensaje permite determinar que este valor se ha obtenido exclusivamente con la clave del iniciador y que el mensaje inicial no ha sido modificado después de efectuada la transformación; f) Entidad de Certificación. Es aquella persona autorizada conforme a lo establecido en la Ley 527 de 1999, facultada para emitir certificados en relación con las firmas digitales de las personas, ofrecer o facilitar los servicios de registro y estampado cronológico de la transmisión y recepción de mensajes de datos, así como cumplir otras funciones relativas a las comunicaciones basadas en las firmas digitales.

OCTAVA-MEDIO DE PRUEBA. El USUARIO acepta que los mensajes de datos que envíe o reciba en desarrollo de los servicios y actividades de LA EMPRESA, se aceptan como medio de prueba de las comunicaciones realizadas entre ellos conforme a lo establecido en los artículos 5 al 13 de la Ley 527 de 1999 y en las normas que los adicionen, modifiquen o reglamenten.

De conformidad con lo anterior, las partes acuerdan suscribir el presente documento legalizado por ambas partes mediante el método de firma electrónica de documentos, por lo que, acuerdan el uso de la voz como método para el efecto autorizando su grabación a través de la llamada la cual es integrada al documento en el momento de vocalizar el código de validación.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Alianza
Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 14 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

Entre los suscritos a saber de una parte:

i. JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.149.549 expedida en Usaquén, en su calidad de representante legal de la Sociedad GRUPO SOLERIUM S.A.S., sociedad identificada con el NIT. 900.251.401-1 y constituida mediante Escritura Pública número tres mil quinientos uno (3501) del once (11) de noviembre de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaria 47 de Bogotá, inscrita el doce (12) de noviembre de dos mil ocho (2008) bajo el número 01255398 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de Cámara y Comercio de Bogotá; quien se ha venido denominando EL FIDEICOMITENTE GERENTE, debidamente autorizado por los demás Fideicomitentes mediante Otrosí No. 7 al contrato fiduciario celebrado el tres (3) de octubre de dos mil diecisiete (2017), para suscribir las modificaciones al contrato fiduciario, y de la otra,

ii. JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Suplente del Presidente, por tanto en nombre y representación legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Superintendencia Financiera, quien se ha venido denominando ALIANZA.

Se ha convenido de común acuerdo, mediante el presente otrosí modificar el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del FIDEICOMISO YOMASA, en los siguientes términos, previas las siguientes:

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 14 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante Escritura Pública número ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil once (2.011) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo Notarial de Bogotá, se suscribió entre la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A. en calidad de FIDEICOMITENTE, SUDAMIN S.A.S. en calidad de TRADENTE y ALIANZA en calidad de FIDUCIARIO, un contrato de fiducia mercantil (en adelante, el CONTRATO DE FIDUCIA) que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA (en adelante el FIDEICOMISO).

SEGUNDA: Que el objeto del contrato de fiducia consiste en: i.) Constituir un Patrimonio Autónomo para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin. ii.) Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito LOS FIDEICOMITENTES le impartan, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

TERCERA: Por documento privado de fecha veintinueve (29) de diciembre de dos mil once (2011), la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., cedió sus derechos a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S. y MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS, mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de febrero de dos mil doce (2012), la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., cedió sus derechos a ALFONSO CASTRO LÓPEZ, ÁLVARO NELSON LARROTTA MERCHÁN, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ y RAFAEL SALAS CASTRO, mediante documento privado de fecha quince (15) de octubre de dos mil catorce (2014), JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ, cedió el 15% de sus derechos fiduciarios a JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ÁLVAREZ, y el 10% a FULTON GERARDO GUTIÉRREZ ROJAS, mediante documento privado de fecha veintidós (22) de diciembre de dos mil catorce (2014), JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ, cedió el 7,5% de sus derechos fiduciarios a ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS y el 1.87% a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., mediante Escritura Púbica No.

OTROSÍ No. 14 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

942 de fecha catorce (14) de febrero de dos mil quince (2015) de la Notaría 62 del Círculo de Bogotá se realiza sucesión de los derechos fiduciarios de ÁLVARO NELSON LARROTTA MERCHÁN a sus herederas JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, MARÍA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCÉS, mediante documento privado de fecha tres (03) de marzo de dos mil dieciocho (2018) MARIA PAULA LARROTTA CORTES cedió sus derechos fiduciarios a la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., mediante documento privado de fecha tres (03) de marzo de dos mil dieciocho (2018) LUZ DARY CORTES GARCÉS cedió sus derechos fiduciarios a la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., mediante documento privado de fecha tres (03) de marzo de dos mil dieciocho (2018), JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES cedió el 0,3125 % de sus derechos fiduciarios a la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A. mediante documento privado de fecha veinticinco (25) de abril de dos mil diecisiete (2.017), el señor RAFAEL SALAS CASTRO, cedió su porcentaje de participación dentro del FIDEICOMISO a favor del GRUPO SOLERIUM S.A., mediante documento privado de fecha veintidós (22) de noviembre de dos mil veintidós (2.022), el señor FULTON GUTIRREZ ROJAS cedió porcentaje de participación dentro del FIDEICOMISO a favor del GRUPO SOLERIUM S.A correspondiente al 9.26 %, por documento privado de fecha veintidós (22) de noviembre de dos mil veintidós (2022), el señor ALFONSO CASTRO ROJAS, cedió el 2.08 % del porcentaje de participación dentro del FIDEICOMISO a favor de GRUPO SOLERIUM S.A., mediante por documento privado de fecha veintidós (22) de noviembre de dos mil veintidós (2022) JOHANNA ALEXANDRA LARROTA cedió su porcentaje de participación dentro del FIDEICOMISO a favor del GRUPO SOLERIUM S.A. correspondiente al 0.37 %, mediante documento privado de fecha veintidós (22) de noviembre de dos mil veintidós (2022) el señor ALFONSO CASTRO ROJAS cedió el 5.42 % de sus derechos fiduciarios a la sociedad INVERSIONES JOSE CASTRO ROJAS S.A.S., mediante documento privado de fecha veintidós (22) de noviembre de dos mil veintidós (2022) El señor JORGE HUMBERTO ECHEVERRI cedió el 15 % de sus derechos fiduciarios a la sociedad PARADIGMA S.A.S., mediante documento privado de fecha veintidós (22) de noviembre de dos mil veintidós (2022) El señor FULTON GUTIERREZ ROJAS cedió el 0.74 % de sus derechos fiduciarios a la sociedad PARADIGMA S.A.S.

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 14 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

CUARTA: A través de documento privado de fecha veinticuatro (24) de marzo de dos mil quince (2015), se modificó parcialmente el CONTRATO DE FIDUCIA en cuanto al termino de duración y el porcentaje de comisión.

QUINTA: Mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016), se suscribió modificación integral al contrato de fiducia mercantil (en adelante, la MODIFICACIÓN INTEGRAL), en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO, mediante el cual se reformó y adaptó su objeto y finalidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario y se recompuso la participación de los FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS.

Adicionalmente por el documento anterior, la señora MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS cedió su porcentaje de participación dentro del FIDEICOMISO como Fideicomitente y beneficiario al GRUPO SOLERIUM.

SEXTA: Por documento privado de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil dieciséis (2016) se suscribió otrosí a la MODIFICACIÓN INTEGRAL con el fin de establecer cambios en la descripción del PROYECTO y la vigencia del periodo pre-operativo establecido.

SÉPTIMA: Mediante documento privado de fecha treinta (30) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), se suscribió otrosí a la MODIFICACIÓN INTEGRAL a fin de incorporar la descripción de las unidades pertenecientes a cada sub-etapa de la tercera etapa del PROYECTO, indicar que las mismas corresponden a Viviendas de Interés Prioritario y que a dicha etapa le serán aplicados los recursos provenientes de los Subsidios Distritales de vivienda en especie, así como crear una subcuenta a través de la cual serán administrados los mismos.

OCTAVA: A través de documento privado de fecha siete (7) de febrero de dos mil diecisiete (2017), se celebró el Otrosí No. 5 a la MODIFICACIÓN INTEGRAL en virtud del cual i) se modificó la definición de interventor, ii) se adicionó la definición de establecimiento de crédito en la cláusula primera, iii) se modificó el numeral 5 y se incluyeron los numerales 7 y 8 y el parágrafo segundo a la cláusula quinta- Objeto iv) se incluyó el parágrafo a la

OTROSÍ No. 14 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

cláusula vigésima tercera terminación y v) por último se incluyó cláusula trigésima segunda-modificaciones.

NOVENA: Mediante documento privado de fecha seis (06) de marzo de dos mil diecisiete (2.017), se celebró otrosí No. 6 a la MODIFICACIÓN INTEGRAL, en virtud del cual se modificó la definición de establecimiento de crédito.

DÉCIMA: En virtud de lo anterior, en la actualidad los únicos Fideicomitentes y Beneficiarios del FIDEICOMISO son:

FIDEICOMITENTE	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
GRUPO SOLERIUM S.A.	59.33%
ALFONSO CASTRO LÓPEZ	1.44%
JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES	0.88%
INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.	17.19%
INVERSIONES JOSE CASTRO ROJAS S.A.S	5.42%
PARADIGMA S.A.S.	15.74%

DÉCIMA PRIMERA: Por documento privado de fecha cuatro (4) de octubre de dos mil diecisiete (2017), se suscribió otrosí número 7 a la MODIFICACIÓN INTEGRAL, a través del cual se aclaró que para la tercera etapa (VIP) del Proyecto, Alianza pondrá a disposición del Fideicomitente Gerente el cincuenta por ciento (50%) de los recursos asignados por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y entregados al Patrimonio Autónomo, solamente con el cumplimiento de las Condiciones de Giro previstas para las etapas 1 y 2 y el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52 de la Resolución 844 de 2014 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Así mismo, por el anterior documento los Fideicomitentes delegaron al FIDEICOMITENTE GERENTE como único facultado para instruir a ALIANZA respecto de la ejecución del contrato de fiducia mercantil, siempre y cuando no sean instrucciones que afecten sus

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

derechos y beneficios dentro del FIDEICOMISO y lo autorizaron para suscribir los otrosíes modificatorios al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria del FIDEICOMISO.

DÉCIMA SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha nueve (9) de enero de dos mil dieciocho (2018) las partes suscribieron el Otrosí No. 8 a la MODIFICACIÓN INTEGRAL, con el fin de indicar que los rendimientos que generen los recursos provenientes de los subsidios deberán ser entregados a favor de la Secretaría Distrital del Hábitat y no al Fideicomitente Gerente como erróneamente se citó.

DÉCIMA TERCERA: Que mediante documento privado de fecha dos (2) de septiembre del dos mil veinte (2020) las partes suscribieron el Otrosí No. 9 a la MODIFICACIÓN INTEGRAL, mediante el cual se modificaron, entre otros, la conformación del PROYECTO.

DÉCIMA CUARTA: Que la primera y segunda etapa se encuentran en etapa operativa, mientras que la etapa 3 en sus subetapas 1, 2, 3 y 4 se encuentran en etapa preoperativa.

DÉCIMA QUINTA: Que mediante documento privado de fecha quince (15) de diciembre de dos mil veinte (2020), se suscribió Otrosí No. 10 a la MODIFICACIÓN INTEGRAL por medio del cual, el FIDEICOMITENTE GERENTE instruyó a la Fiduciaria para modificar la descripción del PROYECTO, de conformidad con las licencias vigentes y el Reglamento de Propiedad Horizontal del PROYECTO.

DÉCIMA SEXTA: Que mediante documento privado de fecha treinta (30) de abril de dos mil veintiuno (2021), se suscribió Otrosí No. 11 a la MODIFICACIÓN INTEGRAL, por medio del cual se modificó parcialmente la descripción de la Etapa 3 del PROYECTO y se ajustó la duración del periodo pre-operativo y operativo del mismo.

DÉCIMA SÉPTIMA: Que mediante documento privado de fecha trece (13) de septiembre de dos mil veintidós (2022) se suscribió Otrosí No. 12 a la MODIFICACIÓN INTEGRAL, por

medio del cual se modificó la descripción de la Etapa 3 del PROYECTO y se ajustó la duración de los periodos pre-operativo y operativo correspondientes a dicha etapa.

DÉCIMA OCTAVA: Que el FIDEICOMITENTE GERENTE suscribió Otrosí No 13 a la MODIFICACIÓN INTEGRAL, mediante documento privado de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) con el fin de indicar que las unidades inmobiliarias de la Subetapa 4 de la Etapa 3 corresponderán a Viviendas de Interés Social.

DÉCIMA NOVENA: Que el FIDEICOMITENTE GERENTE ha manifestado la necesidad de incorporar a la MODIFICACIÓN INTEGRAL los requerimientos realizados por Bancolombia para efectos del crédito constructor de la tercera Etapa subetapa 1 Torre 1 y subetapa 2 Torre 2.

VIGÉSIMA: Que, las modificaciones adelantadas a través del presente documento no afectan los derechos de los terceros vinculados a la Primera y Segunda Etapas, ni de los terceros vinculados a la primera, segunda, tercera y cuarta subetapas de la Tercera Etapa del PROYECTO, por lo tanto, no se requiere de su previa aprobación para adelantarla.

VIGÉSIMA PRIMERA: Que el FIDEICOMITENTE GERENTE, declara cancelada la totalidad de las obligaciones derivadas del crédito constructor a favor de BANCO CAJA SOCIAL, tal como consta en el paz y salvo emitido a los veintinueve días (29) de diciembre de 2022.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, las partes acuerdan la presente reforma a la MODIFICACIÓN INTEGRAL con base en las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Con la suscripción del presente documento se modifica la definición de "ESTABLECIMIENTO DE CREDITO" contenida en la cláusula primera del contrato cuyo texto será el siguiente:

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 14 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

"ESTABLECIMIENTO DE CREDITO: Es BANCOLOMBIA S.A. o cualquier otra entidad bancaria vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien otorgará el crédito constructor para el desarrollo del proyecto. Adicional a lo anterior, está facultada para convocar la Fiduciaria y al FIDEICOMITENTE GERENTE a reuniones cuando así lo solicite y a requerir de estos últimos las rendiciones de cuentas, bien sea a la fiduciaria o al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR"

No obstante, lo anterior "El FIDEICOMISO y El FIDEICOMITENTE, tendrán la obligación de suministrar la información requerida por el ESTABLECIMIENTO DE CREDITO, sobre el proyecto, la situación financiera del fideicomiso y aquella que el ESTABLECIMIENTO DE CREDITO considere importante para constatar y verificar la debida atención del servicio a la deuda a su favor"

SEGUNDA: Se modifica parcialmente la CLÁUSULA QUINTA – de la MODIFICACIÓN INTEGRAL, en los siguientes términos:

"QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO: Consiste en que:

(...)

7. *Pagar con cargo y hasta la concurrencia de los recursos existentes en el FIDEICOMISO una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO y de la suscripcion del presente otrosí, el crédito constructor otorgado por el ESTABLECIMIENTO(S) DE CRÉDITO, para la financiación del PROYECTO, en los términos en que fue aprobado el crédito constructor, conforme la prelación que se indica en el numeral siguiente.*
8. *Los giros que deba realizar LA FIDUCIARIA, con los recursos que ingresen al patrimonio autónomo y una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO tienen el siguiente orden de prelación: i) Comisiones de la FIDUCIARIA; ii) Giros ordenados por EL FIDEICOMITENTE GERENTE, previo visto bueno del INTERVENTOR, para el desarrollo del PROYECTO. iii) Obligaciones a favor*

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 14 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

del ESTABLECIMIENTO DE CREDITO que hubiere otorgado los créditos para el desarrollo del PROYECTO cuando sea del caso. y (iv) Utilidades, beneficios o excedentes a favor de los FIDEICOMITENTES o los BENEFICIARIOS.

9. ALIANZA, como vocera del Fideicomiso, suscrita el correspondiente Contrato de Separación de veintitrés (23) unidades VIS con Fiduciaria Popular como vocera del patrimonio autónomo Fideicomiso – "Programa Oferta Preferente".

(...)"

TERCERA: Modificar parcialmente el PARÁGRAFO CUARTO de la CLÁUSULA SEXTA. CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO, el cual se entenderá en los siguientes términos:

"SEXTA. CONFORMACION DEL FIDEICOMISO.

(...)

PARÁGRAFO CUARTO: Queda expresamente prohibido al FIDEICOMITENTE GERENTE recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al PROYECTO".

CUARTA: Con la suscripción del presente documento se modifica la cláusula DECIMO SEGUNDA: INSTRUCCIONES adicionando los siguientes numerales asi:

"DECIMA SEGUNDA INSTRUCCIONES: En el desarrollo del presente contrato ALIANZA seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, y las cláusulas que se enumeran a continuación:

(...)

7. Constituir como vocera del FIDEICOMISO hipoteca sobre los inmuebles que lo conforman, los cuales se encuentran específicamente destinados al desarrollo del PROYECTO, conforme a las instrucciones que para el efecto imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE, con el fin de garantizar las obligaciones del FIDEICOMISO, en virtud del crédito constructor otorgado

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

por el ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO al FIDEICOMISO en calidad de DEUDOR o TITULAR,

(...)

12. *Atender el pago del crédito constructor, conforme a la prelación de pagos establecida en el siguiente numeral y conforme a los recursos con los que cuente el fideicomiso.*

13. *Realizar con cargo y hasta la concurrencia de los recursos del FIDEICOMISO y una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO los pagos que instruyan EL FIDEICOMITENTE GERENTE, previo visto bueno del INTERVENTOR, en el siguiente orden de prelación, pagos que se efectuaran de manera preferente al reconocimiento de beneficios o excedentes a favor de LOS BENEFICIARIOS y a pagos o giros por concepto de lote:*

a) Comisiones de la FIDUCIARIA.

b)Giros ordenados por EL FIDEICOMITENTE GERENTE, previo visto bueno del INTERVENTOR, para el desarrollo del PROYECTO.

c) Obligaciones a favor del ESTABLECIMIENTO DE CREDITO que hubiere otorgado los créditos para el desarrollo del PROYECTO cuando sea del caso.

d) Utilidades, beneficios o excedentes a favor de los FIDEICOMITENTES o los BENEFICIARIOS.

En todo caso no habrá lugar a entrega de beneficios, excedentes o utilidades, así como tampoco devolución de aportes de socios, restituciones pagos de lote, ni pago de utilidades por adelantado, hasta tanto se haya cancelado la totalidad del crédito constructor a favor del ESTABLECIMIENTO DE CREDITO".

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

184

OTROSÍ No. 14 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

QUINTA: Modificar parcialmente la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA – BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO la cual en adelante y para efectos del presente documento se entenderá en los siguentes términos:

> *"DÉCIMA SÉPTIMA- BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO: Es BENEFICIARIO del presente contrato el FIDEICOMITENTE GERENTE Y LOS FIDEICOMITENTES.:*
>
> *El presente contrato se suscribe en atención a la calidad de las partes y, por tanto, no podrá ser cedido sin el mutuo acuerdo escrito de las mismas y previa autorización del ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO .*
> *(...)"*

SEXTA: Se incluye parágrafo cuarto en la cláusula vigésima quinta:

> *"VIGÉSIMA QUINTA. LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO:*
>
> *(...)*
>
> *PARÁGRAFO CUARTO: El FIDEICOMISO no podrá terminarse ni liquidarse mientras existan obligaciones pendientes de pago a cargo del FIDEICOMISO y a favor del ESTABLECIMIENTO DE CREDITO".*

SÉPTIMA: Modifíquese la cláusula vigésima sexta -INTERVENTORIA – del CONTRATO DE FIDUCIA la cual en adelante y para efectos del presente documento quedará bajo los siguientes términos:

> *"VIGESIMA SEXTA: INTERVENTORIA: El PROYECTO tendrá un INTERVENTOR, de carácter técnico y administrativo designado por el FIDEICOMITENTE GERENTE que cumpla con las condiciones mínimas*

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

establecidas en el Decreto 2090 de 1989 y que cumpla las funciones de supervisor técnico en los términos establecidos en la ley 400 de 1997 y la Ley 1796 del 2016, o demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. El interventor será independiente del Fideicomitente – Constructor, por lo que no podrá ser empleado, socio, accionista, controlada, controlante, matriz o subordinada o tener parentesco en hasta el cuarto grado de consanguinidad o primero civil o primero de afinidad u ostentar la calidad de compañero permanente o sus representantes legales del FIDEICOMITENTE GERENTE, o encontrarse inmerso en cualquiera de los supuestos de que trata el parágrafo segundo del artículo 44 de la Ley 964 de 2005, o en situaciones de conflicto de interés, todo lo cual será certificado por el Interventor ante Alianza bajo la gravedad de juramento. La designación de dicho INTERVENTOR es necesaria para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO. Alianza se reserva la facultad de objetar al Interventor por agotamiento al procedimiento de vinculación o conocimiento del cliente; y/o por experiencias negativas en anteriores proyectos inmobiliarios desarrollados mediante esquemas fiduciarios administrados por Alianza, o por no acreditarse la idoneidad para ejercer dicha función".

OCTAVA: Se modifica parcialmente la cláusula TRIGÉSIMA SEGUNDA de la MODIFICACIÓN INTEGRAL, cuyo texto será el siguiente:

"TRIGÉSIMA SEGUNDA: MODIFICACIONES: El presente contrato sólo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO: Las modificaciones del presente contrato que alteren o de cualquier manera puedan llegar a afectar los derechos estipulados a favor del ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO o que versen sobre la estructura del negocio fiduciario, deberán ser autorizados por este previamente y por escrito".

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogota D.C., Colombia

OTROSÍ No. 14 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

NOVENA – PERMANENCIA: Las demás cláusulas de la MODIFICACIÓN INTEGRAL y sus otrosíes continúan vigentes y sin modificación alguna en todo aquello que no sea contrario a lo aquí establecido.

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los veintisiete (27) días de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

EL FIDEICOMITENTE GERENTE,

JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ
Representante Legal
GRUPO SOLERIUM S.A.

LA FIDUCIARIA,

JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

HOJA DE FIRMANTES

NOMBRE / EMAIL	TEL / FECHA	OTP	AUDIO / HASH
GRUPO SOLERIUM SAS	+57 3165265249		cbd68b4e-5957-4e95-b62f-603efb130bcf.wav
jsoler@gruposolerium.com	03-January-2024 16:15:49	7745	8E334FB930AF89E13A54B0AA863F113DA3D6838D

ESCANEAR EL CÓDIGO QR PARA VERIFICAR LA FIRMA ELECTRÓNICA

VOZ DATA | ESTE DOCUMENTO HA SIDO CONSTRUIDO CON LA PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA DE **www.protecdatalatam.com**
© Evidencia SIGN

Registro evidencia digital

Otrosi 14 Fideicomiso Yomasa

Creado por:	Angelica Viviana Fraile Chaparro (afraile@alianza.com.co)
Fecha creación:	03/January/2024 15:00:16
País:	Colombia
Móvil - Fijo:	57 3014325139
Id Transacción:	c182904e-2bb8-400f-9519-db06fad2bb41

Detalle de la evidencia digital

1. Angelica Viviana Fraile Chaparro (afraile@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre Otrosi 14 Fideicomiso Yomasa. 03/January/2024 15:00:16

2. El documento se ha enviado por correo electrónico a GRUPO SOLERIUM SAS (jsoler@gruposolerium.com) para su firma. 03/January/2024 15:00:16

3. Firmante GRUPO SOLERIUM SAS (jsoler@gruposolerium.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 03/January/2024 16:13:37

4. Firmante GRUPO SOLERIUM SAS (jsoler@gruposolerium.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 03/January/2024 16:13:46

5. Firmante GRUPO SOLERIUM SAS (jsoler@gruposolerium.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 03/January/2024 16:13:49 - Dirección IP: 191.93.161.101

6. Firmante GRUPO SOLERIUM SAS (jsoler@gruposolerium.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 03/January/2024 16:15:03

7. Firmante GRUPO SOLERIUM SAS (jsoler@gruposolerium.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 03/January/2024 16:15:13

8. Firmante GRUPO SOLERIUM SAS (jsoler@gruposolerium.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 03/January/2024 16:15:16 - Dirección IP: 191.93.161.101

9. Firmante GRUPO SOLERIUM SAS (jsoler@gruposolerium.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 7745 (+573165265249). 03/January/2024 16:15:54

HOJA DE FIRMANTES

NOMBRE / EMAIL	TEL / FECHA	OTP	AUDIO / HASH
JUAN CARLOS CASTILLA	+57 3160514567		49df7b93-7432-4ced-8039-cb6fb16d79f8.wav
jcastilla@alianza.com.co	18-January-2024 21:40:19	7853	8A4D01CFCF3B59C3614A561A83932C4228A8969D

ESCANEAR EL CÓDIGO QR PARA VERIFICAR LA FIRMA ELECTRÓNICA

VOZ DATA | ESTE DOCUMENTO HA SIDO CONSTRUIDO CON LA PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA DE **www.protecdatalatam.com**
© Evidencia SIGN

Registro evidencia digital

Otrosi 14 Yomasa

Creado por:	Angelica Viviana Fraile Chaparro (afraile@alianza.com.co)
Fecha creación:	18/January/2024 10:59:52
País:	Colombia
Móvil - Fijo:	57 3014325139
Id Transacción:	6acb3dbe-7871-4fa3-bf6b-8d2ddadfad8a

Detalle de la evidencia digital

1. Angelica Viviana Fraile Chaparro (afraile@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre Otrosi 14 Yomasa. 18/January/2024 10:59:52

2. El documento se ha enviado por correo electrónico a ALIANZA FIDUCIARIA SA (jcastilla@Alianza.com.co) para su firma. 18/January/2024 10:59:52

3. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA (jcastilla@alianza.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 18/January/2024 21:39:24 - Dirección IP: 181.62.21.13

4. Firmante ALIANZA FIDUCIARIA SA (jcastilla@Alianza.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 7853 (+573160514567). 18/January/2024 21:40:31

N PROYECTO	FECHA
CONSECUTIVO	AAAAMMDD

Bancolombia

189

Señores
FIDEICOMISO YOMASA

En Bancolombia le apostamos a posibilitar la construcción de ciudades y a comerciantes en su diario y poco tipológico. En esta oportunidad nos complace manifestarle la aprobación de su solicitud de financiación para el desarrollo del proyecto denominado:

Información de la actividad y del proyecto

Nombre del Proyecto	SENDEROS APARTAMENTOS LOTE 1 TORRE 3 Y CASAS	Unidades a construir	120 APARTAMENTOS Y 28 CASAS	Monto total aprobado	$19.400.000.000
Dirección	CARRERA 2 # 77-02 SUR	Modalidad	VIVIENDA	Valor global aprobado	$5.100.000.000
Ciudad	BOGOTA D.C.	Tipo de proyecto	VIS		
Garantías	Hipoteca en primer grado, abierta sin límite de cuantía, sobre el lote donde se desarrolla el proyecto y sus.				

Condiciones generales de la aprobación

El plazo para el primer desembolso diferente a gastos preoperativos, es de un (1) año contado a partir de la fecha de la primera comunicación mencionada este plazo se efectuar dicho desembolso, el crédito perderá vigencia y deberá volverse a someter a un estudio completo.

Para realizar el primer desembolso de los proyectos, es indispensable verificar si debe contar con uno de los mecanismos de amparo existentes en el Decreto 1077 de 2015, reglamentario de la Ley 1796 de 2016 (Ley de vivienda segura), según el Decreto 1008 de 2017 que establece la obligatoriedad del mecanismo dependiendo de la ubicación del proyecto.
En caso de estar por la póliza decenal, dentro de los documentos entregados para el primer desembolso con destinación diferente a gastos preoperativos, deberá adjuntar la propuesta expedida por una entidad aseguradora autorizada y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

El plazo máximo como fecha inicial la correspondiente a la del primer desembolso y como fecha final la que resulte de adicionar 12 meses a la fecha estimada de finalización de la obra.

El crédito se instrumentará en el reglamento de crédito, el pagaré, las garantías y honorarios. Las tarifas y condiciones de desembolso, se instrumentarán en los documentos de desembolso (carta de instrucción, solicitud y aplicación de desembolso), los cuales incluirán, entre otros, el plan de amortización y la cesa de interés vigente el día del desembolso.

El primer desembolso será para gastos preoperativos, el segundo desembolso y siguientes serán para el desarrollo del proyecto, y se harán según avance de obra, previa validación de la siguiente. Cuando la obra presente un avance superior al 30%, para cada desembolso se realizará en control del valor recaudado y valor desembolsado contra el valor invertido en obra, con el fin de que el no presente superávit, se aplica diariamente porcentualmente. El valor a diferir de cada desembolso será = Superávit * Avance de obra.

Bancolombia podrá negar esta aprobación, teniendo en cuenta las circunstancias vigentes al momento de estudiar el crédito.

Se deberá contar con previa autorización de Bancolombia para: (i) Modificar el contrato de fiducia en temas relacionados con la estructura del negocio fiduciario, las partes contractuales, o asuntos que impacten la garantía o la fuente de pago, y (ii) para realizar cesión de derechos fiduciarios que pretenda hacer el (los) constituyente a favor de terceros no vinculados a la operación de crédito.

Los desembolsos quedan sujetos al cumplimiento de las condiciones señaladas, a los conceptos jurídico y técnico, a las declaraciones de las autoridades competentes, a las disponibilidades de recursos de Bancolombia, a cualquier circunstancia que constituya fuerza mayor o caso fortuito, a circunstancias relacionadas con las normas sobre endeudamiento del sistema, así como a las demás condiciones previstas en el reglamento de crédito adjunto.

Condiciones especiales y comentarios de la aprobación

Adicional a las condiciones generales contenidas en el reglamento de crédito, se establecen las siguientes condiciones especiales:

- Para el primer desembolso con destino a gastos preoperativos, deberán acreditarse preventas por el 45% y recaudo por el 0%.
- Para el segundo desembolso con destino a la construcción, deberán acreditarse preventas por el 84%, y recaudos por el 8%.
- El 1 avaluado de los contratos de fiducia mercantil deberá estar acorde con la estructura del crédito.

Para primer desembolso comer con la ampliación del plazo de la etapa anterior Senderos Apartamentos Lote 1 Tr 1 y 2 (ad 1102306570)
Para el segundo desembolso cancelación vertical del 39% y recaudo del 8%.
Dar instrucción a la Fiduciaria de no remitir Equity, ni embargos vehiculos, ni valor de cola, hasta que sea cancelado el crédito.
Vigencia de aprobación 12 meses.

Información sobre desarrollo y avalúos

Deudor

Fideicomiso administrador	FIDEICOMISO YOMASA
Fiduciaria	ALIANZA FIDUCIARIA S.A
Asesor de	
Nombre	GRUPO SOLUNION S.A.S.

Nombre	PARADIGMA S.A.S.

Avalúos realizados en este proyecto

Abogado fiduciaria

Nombre	Carrigues Colombia S.A.S.
Correo electrónico	carolina.perez.ferro@garrigues.com; natalia.tilard@garrigues.com; melissa.castro@garrigues.com
Teléfonos	6015260696, 3176283165, 3103837552, 3168750314
Dirección	Calle 81 # 11-52 piso 5, Bogotá D.C.

Abogado interno

Nombre	Natalia Delgado Diaz
Correo electrónico	ndelgad@bancolombia.com.co
Teléfonos	4886666 Ext. 11388
Dirección	Bancolombia Dirección General, Bogotá

Gerente

Nombre	José Ernesto Rivera Rueda
Correo electrónico	jerivar@bancolombia.com.co
Teléfonos	3135359481
Dirección	Carrera 11 # 82 -01, Edificio FIC 9211, Piso 5, Bogotá

Perito evaluador

Nombre	Hector Arturo Castro Molina
Correo electrónico	castrocarpi@yahoo.com; castromolinaarquitectos@yahoo.com
Teléfonos	3153848883
Dirección	Carrera 58 # 80-78, CP 101, Bogotá

Asesor(es) interno

Nombre	Pedro Andres Delgadillo Rubiano
Correo electrónico	pdelgad@bancolombia.com.co
Teléfonos	4431894 Ext 15140
Dirección	Bancolombia Dirección General, Bogotá

Asesor(es) comercial

Nombre	Luis Ortiz Rodriguez Rodriguez
Correo electrónico	ortizlr@bancolombia.com.co
Teléfonos	3123661808
Dirección	Carrera 11 # 82 -80, Edificio FIC 9211, Piso 5, Bogotá

Cordial saludo,

José Ernesto Rivera Rueda
Gerencia de Relación
VICEPRESIDENCIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTOR
BANCOLOMBIA S.A.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESPUESTO DE VENTAS**	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FI3121 VERSIÓN 10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP$

1. SOLICITANTE (RAZON SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)	GRUPO SOLERIUM S.A.S.				
GRUPO SOLERIUM S.A.S					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	4. AREA DE CONSTRUCCION (m2)	5. AREA DEL LOTE (m2)	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. LOTES
RESIDEROS APARTAMENTOS - CASAS	1420,48	4266,44	0	23	0
3. DIRECCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE ELABORACION	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACION PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
carrera 2 No 77 50 sur	2024-dic-30	2025-ene	2025-nov	2025-nov	

FILA VALIDACIÓN

	0. PRELIPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CONTROL (+/- 0 Para - no Flujo)	Apertura-cierre del proyecto	ene-2025 feb-2025	mar-2025 abr-2025	may-2025 jun-2025	jul-2025 ago-2025	sep-2025 oct-2025	nov-2025 dic-2025	ene-2026 feb-2026	mar-2026 abr-2026	may-2026 jun-2026	jul-2026 ago-2026	sep-2026 oct-2026	nov-2026 dic-2026	ene-2027 feb-2027	mar-2027 abr-2027
FUENTES				Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14
10. TERRENOS	720.731	720.731	0,000	720.731														
11. RECURSOS PROPIOS	438.284	438.284	0,000		438.284													
12. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	2.787.588	2.787.588	0,000		800.000	800.000	800.000	480.000	307.588									
13. CREDITO PARTICULARES		0	0,000															
20. VENTAS FINANCIACIÓN	480.026	480.026	0,000		241.815	241.211												
21. VENTAS PROYECTO	4.156.557	4.156.557	0,000						2.078.479	2.078.479								
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000															
24. TOTAL FUENTES	8.583.186	8.583.186	0,000		1.179.999	1.041.211	800.000	480.000	2.386.077	2.078.479	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS					Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14
25. TERRENOS	720.731	720.731	0,000							720.731								
26. COSTOS DIRECTOS	2.486.212	2.486.212	0,000		352.356	352.159	704.536	704.667	372.493									
28. COSTOS INDIRECTOS	868.902	868.902	0,000		95.728	95.728	191.456	95.728	95.728	94.535								
27. GASTOS FINANCIEROS	382.632	382.632	0,000			39.854	155.416	53.117	53.117	82.128								
29. GASTOS DE VENTAS	220.064	220.064	0,000		12.582	25.166	64.332	64.332	41.846	12.582								
23. RECURSOS PROPIOS	438.284	438.284	0,000							438.284								
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	2.787.588	2.787.588	0,000							2.787.588								
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000															
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000															
33. TOTAL USOS	7.854.523	7.854.523	0,000		480.666	911.936	1.115.408	917.832	562.785	4.105.868	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	921.076	921.076			719.613	329.275	-315.408	-467.832	1.773.291	-2.027.390	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO					719.613	1.247.887	932.479	464.648	2.237.731	210.340	210.340	210.340	210.340	210.340	210.340	210.340	210.340	210.340

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

Olga Lucia Soler

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O MANDATARIO

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPESTO 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:	lunes, 30 de diciembre de 2024
SOLICITANTE:	

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	SENDEROS APARTAMENTOS - CASAS				
DIRECCIÓN:	carrera 2 No 77 50 sur				
APARTAMENTOS:	0	CASAS:	23	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					4.286 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación)					168.142 $/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación)					1.420 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					3.117.707 $/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	$ 720.731	507.386 $/m²	16,3%
6. COSTOS DIRECTOS:	$ 2.466.312	1.736.253 $/m²	55,7%
7. COSTOS INDIRECTOS:	$ 668.902	470.899 $/m²	15,1%
8. GASTOS FINANCIEROS:	$ 352.632	248.248 $/m²	8,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	$ 220.064	154.922 $/m²	5,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	$ 4.428.641	3.117.707 $/m²	100%

IV. VENTAS (miles de $)				
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	$ 4.638.985	12. UTILIDAD EN VENTA:	$ 210.344	4,5%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	$ 720.731	16,3%
14. RECURSOS PROPIOS:	$ 438.284	9,9%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	$ 2.787.598	62,9%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	$ 482.028	10,9%
18. OTROS RECURSOS:	$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	$ 4.428.641	100%

FILA VALIDACIÓN

FIRMA Olga Lucia Soler FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 09/10/2024
CODIGO PM05-FO121
VERSIÓN 10

89

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal g)

1. Fecha elaboración: 2024-dic-30	2. Solicitante:			3 Nombre del proyecto de Vivienda: SENDEROS APARTAMENTOS - CASAS			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	201.695	61,16	3.298	141,69		2026	$ 1.423.500
Valor mínimo	201.695	61,16	3.298	141,69			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 23	VIS NO VIS 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante: Olga Lucía Soler	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Construcción se ajustó como NO VIS?	SI
Totales	23	$ 4.638.985	1.406,68 m²	$ 696.848		15,00%	

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12 Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	Casa	201.695	61,16	30.254	201.695	3.298	15,00%	VIS
2	Casa	201.695	61,16	30.254	403.390	3.298	15,00%	VIS
3	Casa	201.695	61,16	30.254	605.085	3.298	15,00%	VIS
4	Casa	201.695	61,16	30.254	806.780	3.298	15,00%	VIS
5	Casa	201.695	61,16	30.254	1.008.475	3.298	15,00%	VIS
6	Casa	201.695	61,16	30.254	1.210.170	3.298	15,00%	VIS
7	Casa	201.695	61,16	30.254	1.411.865	3.298	15,00%	VIS
8	Casa	201.695	61,16	30.254	1.613.560	3.298	15,00%	VIS
9	Casa	201.695	61,16	30.254	1.815.255	3.298	15,00%	VIS
10	Casa	201.695	61,16	30.254	2.016.950	3.298	15,00%	VIS
11	Casa	201.695	61,16	30.254	2.218.645	3.298	15,00%	VIS
12	Casa	201.695	61,16	30.254	2.420.340	3.298	15,00%	VIS
13	Casa	201.695	61,16	30.254	2.622.035	3.298	15,00%	VIS
14	Casa	201.695	61,16	30.254	2.823.730	3.298	15,00%	VIS
15	Casa	201.695	61,16	30.254	3.025.425	3.298	15,00%	VIS
16	Casa	201.695	61,16	30.254	3.227.120	3.298	15,00%	VIS
17	Casa	201.695	61,16	30.254	3.428.815	3.298	15,00%	VIS
18	Casa	201.695	61,16	30.254	3.630.510	3.298	15,00%	VIS
19	Casa	201.695	61,16	30.254	3.832.205	3.298	15,00%	VIS
20	Casa	201.695	61,16	30.254	4.033.900	3.298	15,00%	VIS
21	Casa	201.695	61,16	30.254	4.235.595	3.298	15,00%	VIS
22	Casa	201.695	61,16	30.254	4.437.290	3.298	15,00%	VIS
23	Casa	201.695	61,16	30.254	4.638.985	3.298	15,00%	VIS
24								
25								

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:	SENDEROS APARTAMENTO - CASAS		
ESTRATO:	1	No. de unidades de vivienda:	23
DIRECCIÓN:	CARRERA 2 # 77-50 SUR		
CONSTRUCTORA	GRUPO SOLERIUM S.A.S		
FECHA (dd-mm-aa):	5/11/2024		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023? ☐ SI ☑ NO
En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: _____

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? ☐ SI ☑ NO
En caso de responder si, se debe presentar un estudio acustico especifico, que garantice el control de ruidos por intrusión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC 35.

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 ser 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:

CIMENTACION PROFUNDA

2.8. PILOTES ☑ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado

CAISSON

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:

SISTEMA INDUSTRIALIZADO Y MUROS EN CONCRETO

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA ☐ SI ☑ NO Tipo de ladrillo y localización:

2.10.2. BLOQUE ☐ SI ☑ NO Tipo de bloque y localización:

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:

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):

Espesor del vidrio:

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

PAÑETE MAS PINTURA

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:

PLACA DE CONCRETO

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde ☐ SI ☑ NO Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:

PLACA DE CONCRETO

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:

MUROS EN CONCRETO , CON IMPERMEABILIZACION

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

			Caracteristicas
3.1. ASCENSOR	☑ SI	☐ NO	DE ACUERDO AL ESTUDIO DE VERTIVALIDAD
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☑ NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☑ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☐ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☑ SI	☐ NO	
3.6. GIMNASIO	☑ SI	☐ NO	BIOSALUDABLE
3.7. SAUNA	☐ SI	☑ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☑ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☑ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☑ SI	☐ NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	☑ SI	☐ NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☑ SI	☐ NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☑ SI	☐ NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS 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 la 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 Caracteristicas y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☐ SI ☑ NO Caracteristicas y materiales a utilizar:

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

PUERTA ENTAMBORADA EN TABLERO METALICO

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	PLACA EN CONCRETO
4.5.2. HALL'S	PLACA EN CONCRETO
4.5.3. HABITACIONES	PLACA EN CONCRETO
4.5.4. COCINAS	PLACA EN CONCRETO
4.5.5. PATIOS	PLACA EN CONCRETO

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

PAÑETE MAS PINTURA

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	EMPASTADO CON DOS MANOS DE PINTURA
4.7.2. HABITACIONES	EMPASTADO CON DOS MANOS DE PINTURA
4.7.3. COCINAS	EMPASTADO CON DOS MANOS DE PINTURA
4.7.4. PATIOS	EMPASTADO CON DOS MANOS DE PINTURA

4.8. COCINAS Caracteristicas:

4.8.1. HORNO	☐ SI	☑ NO	
4.8.2. ESTUFA	☑ SI	☐ NO	ESTUFA DE CUATRO PUESTOS
4.8.3. MUEBLE	☐ SI	☑ NO	
4.8.4. MESON	☑ SI	☐ NO	MESON EN ACERO INOXIDABLE
4.8.5. CALENTADOR	☐ SI	☑ NO	
4.8.6. LAVADERO	☑ SI	☐ NO	

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 30 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☑ NO

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2024-61255
Fecha: 27/12/2024 09:56:49 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: CONTINUIDAD AVAL PARA RADICACION PERMISO DE ENAJENACION PROYECTO SENDE
Destino: CONSTRUCTORA GRUPO SOLERIUM
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

Bogotá D.C.

Doctor:
HANS ALEJANDRO RIVERA ESPITIA
COORDINADOR DE ESTRUCTURACION
CONSTRUCTORA GRUPO SOLERIUM
Dirección Electrónica:
NCASTILLO@GRUPOSOLERIUM.COM,ARIVERA@GRUPOSOLERIUM.COM
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: CONTINUIDAD AVAL PARA RADICACION PERMISO DE ENAJENACION PROYECTO SENDEROS CASAS

Doctor Rivera, cordial saludo

Atendiendo la solicitud radicada No. 1-2024-45088 del proyecto urbanístico SENDERO CASAS, constituido en el predio ubicado en la dirección CARRERA 2 ESTE 79a-01SUR en la localidad de Usme UPZ 57 GRAN YOMASA Bogotá D.C se señala que conforme el literal (j) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008 es competencia de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda "Otorgar la radicación de documentos para la construcción y enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente.".

Con relación a la solicitud por usted presentada correspondiente al AVAL del PROYECTO SENDEROS CASAS, nos permitimos recibir de manera satisfactoria la documentación allegada, ya que se da cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 9 de la resolución 927 de 29 de diciembre de 2021 de la Secretaria Distrital del Hábitat con el fin de poder continuar con la radicación de documentos.

Teniendo en cuenta la simultaneidad determinada por el consultor frente a la ejecución de las obras de mitigación con el proceso constructivo del proyecto, indicado en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, esta Subdirección deberá llevar a cabo la visita de verificación de la existencia de estas obras y dar seguimiento hasta que las mismas se encuentren terminadas en su totalidad conforme al cronograma radicado.

Es válido mencionar que dentro de los objetivos del planteamiento de las medidas de mitigación está prevenir la ocurrencia de daños que afecten la habitabilidad, funcionalidad y confiabilidad estructural de nuevas edificaciones o de las existentes, así como de la funcionalidad y permanencia de la infraestructura nueva y existente de servicios públicos, de vías, etc.; por lo que, las medidas

Secretaría Distrital del Hábitat
Carrera 13 No. 52-25, Bogotá D.C.
Teléfono 601- 358 16 00
Código Postal 110231
www.habitatbogota.gov.co

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2024-61255
Fecha: 27/12/2024 06:56:49 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: CONTINUIDAD AVAL PARA RADICACION PERMISO DE ENAJENACION PROYECTO SENDE
Destino: CONSTRUCTORA GRUPO SOLERIUM
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

planteadas deberán estar construidas en su totalidad previo a la entrega de las unidades de vivienda.

Con lo anterior, esta Subdirección encuentra **Viabilidad** para continuar con la radicación para permiso de enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto SENDEROS CASAS de la constructora GRUPO SOLERIUM cabe resaltar que de acuerdo con lo establecido en el Art, 141 del Decreto 190 de 2004 esta entidad se limita a la verificación de la existencia de las obras de mitigación propuestas en el Estudio Fase II las cuales son total responsabilidad del consultor, por consiguiente, esta Subdirección no aprueba ni valida los estudios ni la medida de mitigación, y la verificación realizada no exime ni al urbanizador o constructor, ni a sus consultores de ninguna de las responsabilidades que les corresponde respecto de la seguridad y garantía de la estabilidad de las obras y sectores a intervenir, así como del cumplimiento a la normatividad vigente, por lo que en cualquier caso y para cualquier intervención, se debe garantizar la seguridad y funcionalidad de las edificaciones y la estabilidad general del lote y su entorno en todo momento, lo cual es competencia del responsable del proyecto.

Con lo anterior, al compilar los documentos radicados a esta Entidad, se cuenta con los siguientes antecedentes:

- Licencia de urbanismo 1510623, 25 de noviembre de 2015
- Modificación licencia de urbanismo 11001-1-23-1080
- Prórroga licencia de urbanismo RES 18-4-1091
- Segunda prórroga licencia de urbanismo RES 15-1.0623
- Licencia de construcción 11001-5-22-0735 ejecutoriada 23 de junio de 2022
- Modificación licencia de construcción 11001-5-23-3770
- Modificación licencia de construcción 110015-24-1312
- Modificacion licencia de construcción 11001-5-24-1312 **última actualización: 23 viviendas, unifamiliares, 52 estacionamiento para residentes, 23 estacionamientos para visitantes.**
- Prorroga licencia de construcción 11001-5-24-1287 Ejecutoriada 19 de junio 2024: **Vigente**
- Estudio fase II ENERO 2014
- Actualización ABRIL 2015
- Actualización JUNIO 2015
- Actualización NOVIEMBRE 2022
- Actualizacion DICIEMBRE 2024
- Pronunciamiento emitido 28 de marzo de 2014 IDIGER CT 7265 - RO 68319

Este oficio solo aplica para la radicación permiso de enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto SENDEROS CASAS a desarrollarse en CARRERA 2 ESTE 79a-01 SUR ubicado en la localidad de Usme UPZ 57 GRAN YOMASA Bogotá D.C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2024-61255
Fecha: 27/12/2024 06:56:49 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: CONTINUIDAD AVAL PARA RADICACION PERMISO DE ENAJENACION PROYECTO SENDE
Destino: CONSTRUCTORA GRUPO SOLERSUM
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

En los anteriores términos esta subdirección da respuesta, y queda presta a brindar la información adicional que requiera en el marco de nuestras competencias

Cordialmente,

JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA
SUBDIRECCION DE PREVENCION Y SEGUIMIENTO

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: CAROLINA OVALLE FONTANILLA -CONTRATISTA SUBDIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y SEGUIIENTO
Revisó: CARMEN CASTAÑEDA-SUBDIRECCION DE PREVENCION Y SEGUIMIENTO - -CONTRATISTA SUBDIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y SEGUIIENTO
Aprobó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA - SUBDIRECTOR DE PREVENCIÓN Y SEGUIIENTO

	CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	No. de Radicación: 11001-5-23-3408 Radicado SNR 11001-5-23-1822	
Acto Administrativo No.	11001-5-24-1312	Fecha de Radicación: 29-dic.-2023 Fecha Debida Forma 03-ene.-2024	PAGINA 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 11-jun.-2024	FECHA DE EJECUTORIA: 19 JUN 2024	VIGENCIA: 23 JUN 2024	

LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021, y

CONSIDERANDO

1.SOLICITANTE(S): Que la Sociedad GRUPO SOLERIUM S.A. Fideicontierte del fideicomiso Yamasa NIT 900251401-1 Representante Legal JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ CC 79149549, solicitó Modificación Licencia (vigente) de Construcción en la(s) modalidad(es) de Ampliación, Modificación, Vista Suelno de la Propiedad Horizontal en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicado(s) en la dirección KR 2 77 30 S Actual con Chip(s): AAA0038BOCN y Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50540726931, Urbanización: SENDEROS DE LA SIERRA , Manzana: N/A Lote(s): 1

2.ANTECEDENTES: Que los antecedentes del predio son:

Identificador Anterior	Acto Administrativo Anterior	Tramite	Fecha Ejecutoria	Fecha Expedicion
11001-5-21-1194	11001-5-22-0755	Licencia de Construccion	25/mar./2022	25/jun./2022
11001-5-20-2913	11001-5-23-3990	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	03/may./2023	09/may./2023

3.MARCO NORMATIVO: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sismoresistencia vigentes según el siguiente marco normativo:

POT - DECRETO 190/2004	UPZ No.57 - Gran Yomasa	SECTOR NORMATIVO 2	USOS UNICO	EDIFIC. UNICO
AREA ACTIVIDAD	URBANA INTEGRAL	ZONA:	RESIDENCIAL	
TRATAMIENTO:	DESARROLLO	MODALIDAD:	NO APLICA	
1.2 Zn RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA Media-Alta	INUNDACIÓN:No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	DEPÓSITO LADERA

4.COMUNICACIÓN VECINOS: Que el predio objeto de la solicitud se encuentra rodeado de espacio público razón por la cual no se enviaron comunicaciones a vecinos motivo por el cual se realizó la respectiva publicación en un diario de amplia circulación en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

5.VALLA: Que reposan en el expediente las registros fotográficos de la fijación de la valla en el predio objeto de la solicitud en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite, indicando las características básicas del proyecto, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

6.CONDICIÓN EN PARTE: Que ningún vecino ni tercero interesado se constituyó en parte dentro del trámite.

7.PAGOS: Que el peticionario acreditó los pagos requeridos para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

RESUELVE

ARTÍCULO 1.Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en el predio urbano, estrato: 2 localizado en la dirección KR 2 77 30 S Actual - Chip:AAA0038BOCN - Matrícula Inmobiliaria:50540726931 de la localidad de Usme- para permitir modificaciones en el diseño y la ampliación del proyecto denominado SENDEROS APARTAMENTOS LOTE 1, incrementando en 1.448,56 M2 el área total construida, en 23 el número de unidades de vivienda, en tres (3) el número de estacionamientos para visitantes y en tres (3) el número de cupos para bicicletas. El proyecto consta de tres edificaciones articuladas (Torres 1, 2 y 3) en 22 pisos de altura en terreno inclinado y 13 edificaciones adosadas de dos (2) pisos de altura, para un total de 416 unidades de vivienda multifamiliar de interés social (VIS) de las cuales 393 son apartamentos y 23 son casas, una edificación adosada a las Torres 1 y 2 en cinco y seis pisos de altura en terreno inclinado, para estacionamientos y equipamento comunal y una edificación adosada a la Torre 1 en un piso de altura para parqueo, con 33 estacionamientos para residentes, 23 estacionamientos para visitantes, de los cuales dos (2) cupos cumplen con las dimensiones mínimas para personas con movilidad reducida y 36 cupos para bicicletas. El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para persona con movilidad reducida. Se conservan los planos de urbanismo y el cuadro de áreas que conforman la reglamentación de la información de Propiedad Horizontal del proyecto citado. Urbanización: SENDEROS DE LA SIERRA , Manzana: N/A Lote(s): 1 con las siguientes características básicas:

ARTÍCULO 2. Titulares En Calidad de Fideicomitente GRUPO SOLERIUM S.A. fideicontierte del fideicomiso Yamasa NIT 900251401-1 Representante Legal JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ CC 79149549

ARTÍCULO 3. Profesionales Responsables

Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matrícula Profesional
Arquitecta	YIDAL ERIKA LORENA ZAMARA	Cédula Ciudadanía- 1118551134	Arquitecta Proyectista	A1634201-1118551134
Ingeniero	RICARDO ANDRES GONZALEZ TABARES	Cédula Ciudadanía- 1136883759	Revisor Independiente	25202217852
Ingeniero	ANDRES OTERO VARGAS	Cédula Ciudadanía- 1057592427	Geotecnista	2520214436
Ingeniero	JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ	Cédula Ciudadanía-79149549	Constructor Responsable / Diseñador Estructural	2520217319
Ingeniero	NELSON MORENO GRANADOS	Cédula Ciudadanía-4252815	Diseñador NP	2520227264

ARTÍCULO 4 Características del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: SENDEROS APARTAMENTOS LOTE 1 — **4.2 Estrato:** 2

4.3 Usos:

DESCRIPCION USO	ESCALA	No. UNIDADES	4.4 Estacionamientos: PRIVADO	VISITANTES		
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	416	33	23	Bicicletas:	36
Salones Agrupación	Vecinal	416	33	23	Carga:	0
					Motos:	0
					Motocarro/Moto:	0
					Otros Embarques:	0
					Cargue y Descargue:	0

4.5 Cuadro de Áreas

PREDIO REGLAMENTADO		AREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	4584.44	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	97	VIVIENDA	0.00	1,448.56	1,448.56	0.00	150.79	0.00	1,619.35
SEMISOTANO:	550.78	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO:	2394.53	SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES:	2177.05	INSTITUCIONAL	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
USRE PRIMER PISO:	1,993.85	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	7427.05	TOTAL INTERV	0.00	1,448.56	1,448.56	0.00	150.79	0.00	1,619.35
		DEST ANT	33044.75	AREA DEM/DEM	0	SIT Comer	24,13.31	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	23	Area (m2):	1448.56
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades:	0	Area (m2):	0
CARGAS VIP	No Unidades:	0	Area (m2):	0	Los cupos requeridos serán ubicados dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

4.6 Edificabilidad

4.6.1 Volumetría		4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público	
No PISOS HABITABLES	21 Y 2	ANTEJARDÓN	
ALTURA MAX EN METROS	69.30 Mt.	NO SE ERIGE SOBRE E.A.	
SOTANOS	TANQUE DE AGUA		
SEMISOTANO	1 (EC-VIG)	CERRAMIENTO	
Nro. ESPACIOS	17	Altura EC VIGENTEmts-longitud mts 0	
PISO NO HABITABLE	9	VOLADIZO	
AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	NO PLANTEA SOBRE E.A.	

4.6.3 Tipología y Aislamientos		
TIPOLOGIA:	AISLADA	
AISLAMIENTO	METROS	NIVEL

4.6.4 Equipamiento Comunal Privado		
DESTINACIÓN:	%	M2P
ZONAS RECREATIVAS.	90.39	2902.66
SERVICIOS COMUNALES	13.52	498.37
ESTAC. ADICIONALES	NO PLANTEA	

4.6.5 Indices	
INDICE DE OCUPACIÓN:	0.06
INDICE DE CONSTRUCCIÓN:	0.895

Ocupación de Antejardín	
CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	0

4.6.6 Estructura

TIPO DE CIMENTACIÓN:	Cimientos Corridos	TIPO DE ESTRUCTURA	Muros de Concreto Reforzado y Mampostería Estr.DMO
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR	Bajo
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	UCODAL	No
OTROS			

ARTÍCULO 5. Documentos: Hacen parte integral del Acto Administrativo: Proyecto Arquitectónico (24) / Planos Alinderamiento (10) / Proyecto División (1) / Memoria de Cálculo (6) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (22) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Certificación Ing. Rev. Independiente (1)

ARTÍCULO 6. La presente Modificación de Licencia de Construcción, tiene Vigencia hasta el 23 de junio del 2024.

ARTÍCULO 7.Precisiones Los demás aspectos, así como las obligaciones y precisiones jurídicas del proyecto contenidos en la Licencia de Construcción concedida mediante Acto Administrativo Nº Nº 11001-5-22-0755 de marzo 25 de 2022 y su posterior modificación, se mantienen. A la presente modificación de Licencia de Construcción vigente no le es exigible el pago de la participación de Plusvalía, de acuerdo con lo establecido en el artículo 15° del Decreto Distrital 803 de diciembre 30 de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor Responsable supervisión Técnica según NSR-10, Título E, 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, donde cumplimiento 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, donde cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan [illegible] Modificación independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizado por el ingeniero Ricardo González con M.P.25202-213936 CND, cumpliendo [illegible] en el numeral 4.4 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente el Título [illegible] [illegible] y 179 del Decreto 1077 de 2015 y [illegible]

ARTÍCULO 8.Cargas Urbanísticas

POT 190 / AC 6

	APLICA 362 SERVICIOS PUB		VALOR:	
	NOMBRE OBLIGACION		RESOLUCION Y ORIGO	FECHA	VALOR
IDU	ESTACIONAMIENTOS	No			0
IDU	MAYOR EDIFICABILIDAD	No			0
DRD	ZONAS VERDES	No			0
DRD	OBLIGACIONES URB	No			0
	OBLIGACIONES VIP				0

ARTÍCULO 9.Impuestos, gravamenes, tazas y contribuciones

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	07-jun.-2024	2433000251.5	$1.307.018.000,00	$0,00	1468,56

ARTICULO 10.Control Urbano: Corresponde a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbanístico, por intermedio de los inspectores de policía, lo anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por el numeral decimo del artículo once de la Ley 2116 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.

ARTICULO 11.Notificación: El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona a autoridad que se hubiere hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO 12.Recursos: Contra el presente Acto Administrativo proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

ARTÍCULO 13. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.

Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, 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 vecinos y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. 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.
5. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
6. 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.
7. 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 acarreará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

8. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
10. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. El 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).
17. 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.
18. Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para la cual se debe consultar a la autoridad competente.
19. 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 el 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 .
20. 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.
21. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MIAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
22. 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).
23. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar las aceras 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).
24. La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
25. Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:

a. 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.
b.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.
c. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el ornato, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
d.Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
e.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.
28.Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.

Arquitectura	Ingeniería	Jurídica
Fernanda Castillo Barrios MP 25700-38440 CND	Camila Castell Córdoba MP 2520209D293 CND	Luisa Fernanda Perez Montagut P 100232-D1

ARQ. ADRIANA LOPEZ MONCAYO

Acto Administrativo No.	11001-5-22-0735		Fecha de Radicacion:	PAGINA
FECHA DE EXPEDICION: 25-mar.-2022	FECHA DE EJECUTORIA: 23 JUN 2022	VIGENCIA: 23 JUN 2024	25-oct.-2021	1

KR 2 77 50 S Actual

La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LOPEZ MONCAYO , en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y caracteristicas de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de CERRAMIENTO, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 2 localizado en la dirección KR 2 77 50 S Actual - Chip:AAA0268SOCN - Matricula Inmobiliaria:50340126931 de la localidad de Usme- para el proyecto denominado SENDEROS APARTAMENTOS LOTE 1, el cual consta de tres edificaciones edosadas (Torres 1, 2 y 3) en 22 pisos de altura en terreno inclinado, para 393 unidades de vivienda multifamiliar de interés social (VIS), una edificación adosada a las Torres 1 y 2 de cinco y seis pisos de altura en terreno inclinado, para estacionamientos y equipamiento comunal y una edificación adosada a la Torre 1 en un piso de altura para portería, con 49 estacionamientos para residentes, 21 estacionamientos para visitantes, de los cuales dos (2) cupos cumplen con las dimensiones mínimas para personas con movilidad reducida y 35 cupos para bicicletas. Se autoriza el cerramiento sobre espacio público, según planos. El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida. Se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas que contienen la información para someter al régimen de Propiedad Horizontal al proyecto citado, según Ley 675 de 2001 Titulares: En Calidad de Fideicomitente GRUPO SOLERIUM S.A. Fideicomitente del fideicomiso Yomara NIT 900251401-1 Representante Legal JUAN CARLOS SOLER CC 79149549 Constructor Responsable: JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ Con CC 79149549 Mat: 25202273 9. Urbanización: SENDEROS DE LA SIERRA, Manzana: N/A Lote(s): 1 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No.57 - Gran Yomasa	j. SECTOR NORMATIVO:2	c. USOS:UNICO	d. EDIFIC:UNICO
e. AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL	
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. AGRUPACION:	NO APLICA	
i. 2.2N RIESGO:	a. Remoción en Masa:Media	b. Inundación:No	1.5 MICRO - ZONIFICACION:	DEPOSITO LADERA

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Titular(s)	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:

3. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: SENDEROS APARTAMENTOS LOTE 1 — 3.2 Estrato: 2

3.3 USOS:

Descripción Uso	Escala	No. Unidades	Parqueaderos	Visit. / Motos
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	393	49	21
Sistema: Agrupación	Total	393	49	21

3.4 ALOJAMIENTOS:

Sec. Cerrados:	0
Bicicletas:	35
Deshuese:	0
Motos:	0

4. CUADRO DE AREAS

PREDIO LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO: 4299,44

AREAS CONSTRUIDAS

LOTE:	4299,44	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	76,28	VIVIENDA	23.244,75	0,00	23.244,75	0,00	0,00	0,00	23.244,75
SEMISOTANO:	550,79	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	1530,81	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	21086,87	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	2.755,63	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	23.244,75	TOTAL ANTERIOR:	23.244,75	TOTAL:	23.244,75	0,00	0,00	0,00	23.244,75
		GEST ANT	0	AREA DEMOLIDA	0	Tot Const:	23244,75	CERRAM. MTS	359
VIVIENDA VIP		No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto			

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRIA

a. No PISOS HABITABLES:	22
b. ALTURA MAX EN METROS	60,20
c. SOTANOS	TANQUE DE AGUA
d. SEMISOTANO	SI
e. No. EDIFICIOS	3
f. PISO NO HABITABLE	SI
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
h. INDICE DE OCUPACION	0,19
i. INDICE DE CONSTRUCCION:	1,095

5.2 AISLAMIENTOS RESPONDIDOS CON ESPACIO PUBLICO:

a. No APLICA

b. CERRAMIENTO

Altura: 1,80 mts-Longitud mts 359

c. VOLADIZO

NO PLANTEA SOBRE C.A.

d. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS: 0

5.3 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS

TIPOLOGIA:	AISLADA
a. AISLAMIENTO	MTS/LIN
b. AISLAMIENTO	NIVEL

5.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACION:	%	Mts²
ZONAS RECREATIVAS:	117,22	3643,42
SERVICIOS COMUNALES	15,07	468,45
ESTAC. ADICIONALES	NO PLANTEA	

5.5 ESTRUCTURAS

TIPO DE CIMENTACION:	Caissons	TIPO DE ESTRUCTURA:	Muros De Concreto Des
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Alto
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No
OTROS			

6. CONDICIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Área y linderos del predio según plano de Proyecto Urbanístico Nº CU4-US 25/4-07 de la Urbanización Senderos de La Sierra. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución Nº 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución N° 5405 de 2018, sobre las normas RITEL. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto-Ley 0019 de 2012 y como quiera que, a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el pago por concepto de plusvalía para la expedición de la Licencia solicitada.

Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Hace parte de esta licencia el concepto del IDIGER RO-88319 de 28/04/2014 donde se aprobó el estudio detallado de amenaza y riesgo por remoción en masa FASE II mediante concepto técnico CT-7265 en cumplimiento de lo expuesto en la Resolución 227 de 2006 y 110 de 2014. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales para esta modificación realizada por el Ingeniero Ricardo Andrés González con M.P. No.25202-317026 CND, cumpliendo con lo establecido en el apendice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutiva 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.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (17) / Memoria de Cálculo (4) / Estudios de Suelos (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Anexos memorias de cálculo (1) / Planos Alinderamiento (7) / Proyecto División (1) / Planos Estructurales (62)

8. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES Y ASOCIACIONES, CONTRIBUCIONES

Tipo	Fecha	Numero	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	23-mar.-2022	22320031619	2066762800	0	23244,75
Delineación Urbana	24-mar.-2022	OFICIO ACLARATORIO	0	0	0

APROBACION CURADURIA URBANA No. 5 - ARQ ADRIANA LOPEZ MONCAYO

Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Firma Curadora
Fernando Castillo Bañas	Camila Cadavid Cordoba	Luisa Fernanda Perez Monsalve	Arq. Adriana López Moncayo
MP 25700-39690 CND	MP 25202090293 CND	TP 100252-01	MP 2E700-22832 CND

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

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

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.

6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión

8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación 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 las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.

15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

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

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

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

-Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3055 del 31 de diciembre de 2018 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:

1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.

2.Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.

3.Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el anden, las vías, espacios y redes de servicios públicos.

4.Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

5.Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

ARQ. ADRIANA LOPEZ MONCAYO

		11001-5-23-1266	
Acto Administrativo No. 11001-5-23-3770		Fecha de Radicacion: 29-sep.-2023 Fecha Debida Forma 29-sep.-2023	PAGINA 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 03-nov.-2023	FECHA DE EJECUTORIA: 09 NOV 2023	VIGENCIA: 23 JUN 2026	

La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCATO , en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y caracteristicas de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en el predio urbano, estrato: 2 localizado en la dirección KR 2 77 50 SUR Actual - Chip:AAA0259SOCN - Matricula Inmobiliaria:50540726931 de la localidad de Usme- para permitir modificar el diseño de las áreas de planta eléctrica, subestación eléctrica y cuarto celda, del proyecto denominado SENDERO APARTAMENTOS LOTE 1, según plano. Titulares: En Calidad de Fideicomitente GRUPO SOLERIUM S.A. Fideicomitente del Fideicomiso Yomasa, NIT 900251401-1 Representante Legal JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ CC 79149549 Constructor Responsable: JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ Con CC :79149549 Mat: 2520227319. Urbanización: SENDEROS DE LA SIERRA, Manzana: N/A Lote(s): 1 con las siguientes caracteristicas básicas.

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 190/2004	1.2 UPZ No.57 - Gran Yomasa	1.3 SECTOR NORMATIVO: 2	1.4 USO: USO UNICO	1.5 EDIFICIO: UNICO
1.6 AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	1.7 ZONA:	RESIDENCIAL	
1.8 TRATAMIENTO:	DESARROLLO	1.9 MODALIDAD:	NO APLICA	
1.10 ZONIFICACION:	REMOCION EN MASA: Media	1.11 INUNDACION: No	1.12 MICRO - ZONIFICACION:	1.13 DEPOSITO: LADERA

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
1100-5-21-1194	11001-5-22-0705	Licencia de Construcción	25/mar./2022	20/abr./2022

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: SENDERO APARTAMENTOS LOTE 1 — 3.2 Estrato: 2

3.3 USOS:

DESCRIPCIÓN DE USOS	LOCALES	No. UNIDADES	No. HABITANTES	VIVIENDA PUBLICA
Vivienda Multifamilia	No Aplica	323	49	21
Esferna: Agrupación	Total	323	49	21

3.4 RELACIÓN ESPACIOS:

Sala Comedor:	D
Alcoba:	D
Cocina:	D
Patio:	D
Zona Ropas:	D
Circulación Interior:	D
Circ. Exterior:	D
Escaleras:	D

4. CUADRO DE ÁREAS

PREEXISTENCIAS (m2)			AREAS CONSTRUIDAS (m2)						
LOTE:	4016.44	USO	Obra Nueva:	Ampliación:	Subtotal:	Adecuación:	Modific.:	Reforzam.:	TOTAL
SOTANO (S):	76.28	VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	0.00	36.20	0.00	36.20
SEMISOTANO:	530.75	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO:	1550.81	COPC/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES:	21066.67	INDST/DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO:	2.755.43	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	33244.75	TOTAL INTERV	0.00	0.00	0.00	0.00	36.20	0.00	36.20
		GEST ANT	33244.75	AREA DEMOLER	0	Tot Const	33244.75	CERRAM. M/3	0
VIVIENDA NO VIS/NO VIP:	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	0	Area (m2):	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades:	0	Area (m2):	0
CARGAS VIP	No Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y TRATAMIENTOS	
c. No PISOS HABITABLES:	27 [LC VIG]	a. ANTEJARDÍN		TIPOLOGÍA:	AISLADA
e. ALTURA MAX EN METROS	60.20 M. [LC VIG]	NO SE EXIGE SOBRE EC. A.		5.4 CESIONES	
c. SOTANOS	TANQUE DE AGUA			DESTINACIÓN:	% / M2
d. SEMISOTANO	SI [LC VIG]	b. CERRAMIENTO		ZONAS RECREATIVAS:	17.22 [LC VIG] / 3345.42
e. No. EDIFICIOS	3 [LC VIG]	Altura:LC VIGENTE mts Longitud: mts 0		SERVICIOS COMUNALES	16.97 [LC VIG] / 485.45
f. PISO NO HABITABLE	SI	c.VOLADIZO		ESTAC. ADICIONALES	NO PLANTEA
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	NO PLANTEA SOBRE EC. A.			
h. INDICE DE OCUPACIÓN	0.1 A [LC VIG]				
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.AR6 [LC VIG]	d. DIMENSIÓN DE RETROCESO CUENTA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	0		

5.5 ESTRUCTURAS			
TIPO DE CIMENTACIÓN:	LC Vigente	TIPO DE ESTRUCTURA	LC Vigente
METODO DE DISEÑO	LC VIGENTE	GRADO ELEM NO ESTR.	LC VIGENTE
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No
OTROS	LC VIGENTE		

6. DISPOSICIONES

La presente modificación de Licencia de Construcción, tiene vigencia hasta el 23 de junio de 2026.
Los demás aspectos, así como las obligaciones y prescripciones propias del proyecto, contenidos en la Licencia de Construcción concedida mediante Acto Administrativo Nº Nº 1100-5-22-0705 de marzo 25 de 2022, se mantienen. A la presente modificación de Licencia de Construcción vigente no le es exigible el pago de la participación de Plusvalía, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.0.1.1.1 del Decreto Distrital 803 de diciembre 30 de 2019.
Hace parte del acto licencia el concepto del IDIGER RO-68117 de 28/04/2021 donde se aprobó el estudio detallado de amenaza y riesgo por remoción en masa FASE I mediante concepto técnico CT-7243 en cumplimiento de lo exigido en la Resolución 227 de 2006 y 110 de 2014, requiere supervisión técnica según Título J, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA No. 5 — Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCATO

Arquitectura	Ingeniería	Jurídico	Firma Curadora
Fernanda Castillo Barrios MP 25700-38660 CND	Camila Castell Córdoba MP 2520209293 CND	Luisa Fernanda Perez Manrrague TP 100253-D1	Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO MP 25700-22882 CND

	CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.	No. de Radicación:	5	PAGINA: 2
	ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	11001-5-23-2313		

8. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (2) / Certificación de Ingeniero (1)

9. SUPERVISIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVÁMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	25-mar-2022	NO MODIFICA PRESUPUESTO DE OBRA INICIAL	0	0	0

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 2.2.6.1.2.5.6

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto Único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

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 las actas 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.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 4° de la Ley 1796 de 2016. La enajenación 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 requieran supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y velar de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso afecte la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.

15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 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 NSTE 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 ocupaciones 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 21 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 Aluminio Público (MAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).

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

-El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a lo señalado en el 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 las autoridad respectiva.

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

1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.

2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.

3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el anden, las vías, espacios y redes de servicios públicos.

4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

CURADOR URBANO 1
Arq. Ernesto Jorge Clavijo Sierra

RESOLUCIÓN No. RES 15 1 0623 DE 23 NOV 2015

REFERENCIA: 15-1-0136

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la URBANIZACIÓN denominada ***SENDEROS DE LA SIERRA*** *a ser desarrollada en el predio localizado en la KR 2 ESTE 79 A 01 Sur, (antes KR 5 B Este 8 A 51 Sur), Alcaldía Local de Usme, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable*

EL CURADOR URBANO No. 1 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificada por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, los Decretos 190 de 2004 y 327 de 2004, el Decreto Distrital 396 de 2011 y

CONSIDERANDO

1. Que los señores ALFONSO CASTRO LÓPEZ identificado con Cédula de Ciudadanía No. 5.554.418, ALFONSO JOSE CASTRO ROJAS identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.980.320, FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.488.098, INVERSIONES CERROLLANO S.A.S. identificado con NIT 900366380-1, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTÉS identificada con Cédula de Ciudadanía 52.094.297, JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ identificado con Cédula de Ciudadanía 19.234.901, JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ identificado con Cédula de Ciudadanía 79.149.549, LUZ DARY CORTÉS GARCÉS identificada con Cédula de Ciudadanía 41.648.179, MARÍA PAULA LARROTTA CORTÉS identificada con Cédula de Ciudadanía 1.030.606.149, MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS identificada con Cédula de Ciudadanía 52.252.521 y RAFAEL SALAS CASTRO identificado con Cédula de Ciudadanía 19.492.978 y obrando en su condición de Fideicomitentes del Patrimonio Autónomo constituido sobre el predio urbano localizado en la **KR 2 ESTE 79 A 01 SUR, (Antes KR 5 B Este 8 A 51 Sur)** con plano Topográfico denominado "ALTOS DE BETANIA PRIMERA ETAPA" KR 2 ESTE 79 A 01 SUR, con Código Topográfico 20141288836002606O102 de fecha 8 de Enero de 2015 según oficio 2015EE2273 del 02-02-2015 de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40292986, solicitaron ante este despacho, a través del señor HENRY MARTÍNEZ ALBA identificado con Cédula de Ciudadanía 8.707.508, apoderado de todos ellos, mediante Radicación 15-1-0136 del 26 de Febrero de 2015, la aprobación del Proyecto Urbanístico del desarrollo **SENDEROS DE LA SIERRA**, así como la Licencia de Urbanización y licencia de construcción modalidad Obra Nueva de una Vivienda Unifamiliar a ser desarrolladas en uno de los lotes resultantes del Proyecto Urbanístico.

2. Que el Decreto Distrital 190 de Junio 22 de 2.004, *"Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2.000 y 469 de 2.003"*, establece en el numeral 1, del artículo 478, que las solicitudes de licencias de Urbanismo y Construcción en sus diferentes modalidades, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo segundo del artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015.

3. Que el predio objeto de la solicitud se localiza en dos sectores normativos de la misma UPZ, Unidad de Planeamiento Zonal 57 (UPZ 57), denominada GRAN YOMASA, reglamentada mediante Decreto 411 de 2004, Sector Normativo 2 área Urbana Integral zona Residencial tratamiento de Desarrollo y el

Calle 95 N° 23-20 - Teléfonos: 6010099 - Bogotá D.C.
www.bogotacurador1.com - e-mail: contacto@bogotacurador1.com

RESOLUCIÓN No. RES 15 1 0623 **DE** 23 NOV 2015

REFERENCIA: 15-1-0136

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la URBANIZACIÓN denominada ***SENDEROS DE LA SIERRA*** *a ser desarrollada en el predio localizado en la KR 2 ESTE 79 A 01 Sur, (antes KR 5 B Este 8 A 51 Sur), Alcaldía Local de Usme, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

Sector Normativo 3 área de Actividad Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, Tratamiento de Mejoramiento Integral Complementario; pero por ser un predio urbanizable no urbanizado le aplica el tratamiento de Desarrollo reglamentado por el Decreto 327 de 2004

4. Que el Decreto Distrital 327 de 2004, reglamentario del Decreto Distrital 190 de 2004 (P.O.T), regula el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, aplicable a los predios urbanizables no urbanizados que no estén sujetos a la formulación y adopción de Planes Parciales y/o Planes de Ordenamiento Zonal, en concordancia con el artículo 361, numeral 2, del Decreto Distrital 190 de 2004, el cual establece que, para los terrenos ubicados en área urbana, que no requieren adelantar un Plan Parcial por tener un área neta inferior a 10 hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante un Curador Urbano.

5. Que mediante Oficio 2-2012-43827 de fecha 17 de Octubre de 2012, la Secretaria Distrital de Planeación señaló que: "*De acuerdo con su solicitud y con base en nuestra comunicación 2-2009-36473 emitida por la Dirección de Planes Parciales en Octubre de 2009, en la cual se comunica que el predio objeto de la consulta se puede segregar de plan parcial Usme 80 y que en tal sentido para su desarrollo puede solicitar la licencia de urbanización directamente ante Curaduría Urbana, atentamente le informamos que se realizó el ajuste de la predelimitación del plan parcial Usme 80 en la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaria Distrital de Planeación, excluyendo del mismo el predio identificado con nomenclatura urbana KR 5 B ESTE 80 A 51 SUR (...)*"

6. Que según oficio 2014IE216628 del 24 de Diciembre de 2014 la Secretaria Distrital de Ambiente, Subdirección de Ecosistemas y Ruralidad presenta el informe técnico 02815 sobre la información de cuerpos de agua en el predio, donde se concluye que:
"*Teniendo en cuenta lo evidenciado durante las visitas técnicas del 10 y 22 de Diciembre de 2014, lo enunciado en el presente informe y desde el punto de vista técnico, la Subdirección de Ecosistemas y Ruralidad se permite concluir que:*

- *El predio identificado con la nomenclatura urbana Carrera 2 ESTE N.° 79ª – 01 SUR de la Localidad de Usme y Chip catastral AAA0144XCMS presenta afectación ambiental por Corredor Ecológico de Ronda (RH y ZMPA) DE LAS QUEBRADAS Santa Librada y Afluente 2 de Quebrada Santa Librada, las cuales se encuentran alinderadas por el Decreto 190 de 2004 (...)*
- *La litología que conforma el predio evaluado corresponde a depósitos fluvio-torrenciales de la Formación Marichuela que en área dejan morfología de suave pendiente con lomos redondeados.*
- *El cauce de la quebrada Afluente 2 de la Quebrada Santa Librada fue desviado por medio de una zanja que corta el predio por la esquina nor-oriental en una longitud de 41 metros, medidos dentro de la polisombra del cerramiento.*
- *No obstante la desviación del cauce, en el terreno se conserva la morfología del cauce natural, que cruza el predio de oriente a occidente, a lo largo de un valle en forma de U.*
- *Al interior del predio denominado Altos de Betania, con Chip Catastral AAA0144XCMS se evidencia la presencia de un cuerpo de agua en superficie, correspondiente a la Quebrada Afluente 2 de la Quebrada Santa Librada. No se observan cursos o cuerpos de agua adicionales, de acuerdo con lo*

209

RESOLUCIÓN No. RES 15 1 0623 DE 23 NOV 2015

REFERENCIA: 15-1-0136

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la URBANIZACIÓN denominada ***SENDEROS DE LA SIERRA*** *a ser desarrollada en el predio localizado en la KR 2 ESTE 79 A 01 Sur, (antes KR 5 B Este 8 A 51 Sur), Alcaldía Local de Usme, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

observado en campo y al análisis geomorfológico"

7. Que para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia el Curador Urbano No. 1 de Bogotá comunicó a los Vecinos Colindantes del predio objeto de solicitud de licencia mediante oficios de fecha 13 de Mayo de 2015 con números OF 15-1-01241 al OF 15-1-01290, todos ellos enviados a las direcciones indicadas por los interesados en el formulario de solicitud por correo certificado a través de la empresa Speednet, la cual los entregó según se aprecia en las correspondientes constancias de recibo; no obstante se realizó publicación respectiva en la página de la Curaduría Urbana 1 el día 21 de Mayo de 2015.

8. Que, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y con el objeto de advertir a terceros no determinados sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de las presentes licencias urbanísticas, los interesados instalaron una Valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública. Para tales efectos anexaron al expediente dos fotografías de la valla con la información requerida los días 25 de Marzo de 2015 y 10 de Julio de 2015 con correcciones.

9. Que para efectos de acreditar la disponibilidad en la prestación de servicios públicos por parte de las respectivas empresas a que se refiere el artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los interesados presentaron copias de los Oficios No. 34300-2014-0654 del 25 de Julio de 2014 expedido por la Empresa de Acueducto, Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, oficio No. 00136566 del 23/05/2014 expedido por CODENSA, oficio N° G II 11964-2014 del 29 de Julio de 2014 expedido por ETB, oficio AB-12508-2014 de fecha 22 de Septiembre de 2014 emitido por Aguas Bogotá S.A. E.S.P.

10. Que mediante oficio 3431003-2014-0979 / S-2014-268327 del 10 de Diciembre de 2014 la Empresa de Acueducto y Alcantarillado y Aseo de Bogotá señaló que: *"las coordenadas correspondientes a la Ronda Hidráulica de la quebrada Santa Librada y su Afluente 2, se encuentran delimitadas dentro de la Resolución 4226 del 06 de Junio de 2009 "Por medio de la cual la Secretaría Distrital de Ambiente Adoptó el acotamiento de la Zona de Ronda Hídrica del Afluente 2 de la Quebrada Santa Librada""*

11. Que las coordenadas que se encuentran dentro del predio objeto de la solicitud y señaladas en dicha resolución fueron indicadas en el plano del proyecto urbanístico que hace parte del presente acto administrativo.

12. Que el predio objeto de la urbanización denominada **SENDEROS DE LA SIERRA** se encuentra localizado en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa Categoría Media y no se encuentra en zona de riesgo por inundación de conformidad con la información contenida en los mapas No. 3 y No 4 que hacen parte integral del Decreto Distrital 190 de 2.004 (compilación del POT) y en la micro-zona sísmica Lacustre 200 de acuerdo con lo especificado en el Decreto 523 de 2010.

13. Que el predio cuenta con concepto técnico CT-7265 de 2014, de revisión de estudio particular de

Calle 95 N° 23-20 - Telefonos: 6010099 - Bogotá D.C.
www.bogotacurador1.com - e-mail: contacto@bogotacurador1.com

RESOLUCIÓN No. RES 15 1 0623 DE 23 NOV 2015

REFERENCIA: 15-1-0136

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la URBANIZACIÓN denominada ***SENDEROS DE LA SIERRA*** *a ser desarrollada en el predio localizado en la KR 2 ESTE 79 A 01 Sur, (antes KR 5 B Este 8 A 51 Sur), Alcaldía Local de Usme, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa fase II GPR-FT-07 y según oficio 2014EE5308 RO-68319 de fecha 28-04-2014, se indica que *"(...) CUMPLE con los términos de referencia establecidos por la DPAE (actual FOPAE) en la Resolución 227 de 2006"*. (Actualmente el FOPAE es el Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático- IDIGER).

14. Que la licencia de construcción es para una unidad de vivienda desarrollada en un piso y ubicada en el lote 2 del proyecto Urbanístico de la Urbanización **SENDEROS DE LA SIERRA**.

15. Que mediante oficio OF 14-1-09709 CPL 14-1-00493 del 23 de Octubre de 2014 se remitió a la Secretaría Distrital de Planeación la solicitud de para la determinación de la configuración de hechos generadores de plusvalía, del cual se recibió respuesta mediante oficio 2-2015-12448 recibido el 7 de Abril de 2015, en el que se concluye que para el predio si se configura beneficio normativo por cambio en la Clasificación del Suelo.

16. Que se verificó el Certificado de Tradición correspondiente al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40292986, impreso el 23 de Noviembre de 2015, y no figura constancia de la inscripción del efecto plusvalía sobre dicho inmueble, así como tampoco de la liquidación de la participación en plusvalía, razón por la cual esta curaduría procede al otorgamiento de la licencia solicitada, sin la acreditación de dicho pago, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 181 del Decreto extraordinario 0019 de 2012, expedido por el gobierno nacional (Decreto-Ley anti trámites). Cabe aclarar que esta circunstancia no constituye excepción alguna para el pago de la participación en plusvalía en los eventos en que ésta sea exigible, por tanto, en los términos del artículo 181 citado, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones relacionadas en este mismo artículo.

17. Que en respuesta a la solicitud presentada por el Curador Urbano No 1 para la asignación de la numeración que corresponde al plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dichos planos los números **CU1US26/4-00** y **CU1US26/4-01**.

18. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 del Decreto 327 de 2004, y al Decreto 075 de 2012, la urbanización **SENDEROS DE LA SIERRA** debe destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) subsidiable un porcentaje mínimo del 20% del área útil del proyecto; los interesados prevén en el predio el lote 1 con área de 4286,44 M2 que se destinará a vivienda de interés prioritario y equivale al 33,45% del área útil del proyecto.

19. Que el predio objeto de la solicitud se encuentra en área de Reserva vial por la Avenida Boyacá vía tipo V-2 de 40,00 metros y según oficio 20143251632861 de fecha 18 de Noviembre de 2014, emitida por el IDU, el proceso de adquisición de este bien aún no tiene fecha de programación a realizar y aún no se cuenta con diseños definitivos para la ejecución del proyecto, por lo que no se puede determinar el tiempo, el área exacta a intervenir por las obras, ni los predios que serán demolidos por las mismas.

Calle 95 N° 23-20 - Teléfonos: 6010099 - Bogotá D.C.
www.bogotacurador1.com - e-mail: contacto@bogotacurador1.com

209

RESOLUCIÓN No. RES 15 1 0623 DE 23 NOV 2015

REFERENCIA: 15-1-0136

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la URBANIZACIÓN denominada ***SENDEROS DE LA SIERRA*** *a ser desarrollada en el predio localizado en la KR 2 ESTE 79 A 01 Sur, (antes KR 5 B Este 8 A 51 Sur), Alcaldía Local de Usme, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

20. Que el proyecto urbanístico se acoge a lo señalado en el artículo 179 del Decreto 190 de 2004 que señala, "*Sobre los predios donde se hayan demarcado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanismo y construcción, en sus diferentes modalidades, con base en las normas vigentes. (..)*".

21. Que el proyecto urbanístico radicado, correspondiente a la urbanización denominada **SENDEROS DE LA SIERRA**, así como el proyecto arquitectónico a desarrollarse en la urbanización, han sido tramitados de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997, 810 y 812 de 2003, Decreto Nacional 4259 de 2007, Ley 1151 de 2007, Decreto Nacional 075 de 2012, así como de conformidad con los Decretos Distritales 327 de 2004, 190 de 2004, entre otros, normas con las cuales este despacho considera que tales proyectos cumplen, por lo que encuentra urbanística y normativamente viable la propuesta presentada y que por tanto la solicitud de licencias cumple con tales disposiciones.

En virtud de lo anterior, el Curador Urbano No 1, **Arq. ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA,**

RESUELVE

CAPÍTULO I. DE LOS PROYECTOS Y LAS LICENCIAS

ARTÍCULO 1°: DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO

Aprobar el Proyecto Urbanístico de la urbanización denominada **SENDEROS DE LA SIERRA**, elaborado para el predio con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40292986 y Chip AAA0144XCMS, con Plano Topográfico denominado "ALTOS DE BETANIA PRIMERA ETAPA" KR 2 ESTE 79 A 01 SUR, con Código Topográfico 201412888360026060102 de fecha 8 de Enero de 2015 según oficio 2015EE2273 del 02-02-2015 de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, identificado en la nomenclatura KR 2 ESTE 79 A 01 Sur, (antes Kr 5 B Este 8 A 51 Sur) , de la Alcaldía Local de Usme y cuyas determinaciones físico-espaciales se consignan en los Planos identificados con el N° **CU1US26/4-00** y **CU1US26/4-01**, que para todos los efectos se adopta mediante la presente Resolución, en un original, el cual reposará en este Despacho y en un segundo original, que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría.

ARTÍCULO 2°: CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Nombre	**SENDEROS DE LA SIERRA**
Dirección	KR 2 ESTE 79 A 01 SUR

Calle 95 N° 23-20 - Teléfonos: 6010099 - Bogotá D.C.
www.bogotacurador1.com - e-mail: contacto@bogotacurador1.com

RESOLUCIÓN No. RES 15 1 0623 DE 23 NOV 2015

REFERENCIA: 15-1-0136

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la URBANIZACIÓN denominada ***SENDEROS DE LA SIERRA*** *a ser desarrollada en el predio localizado en la KR 2 ESTE 79 A 01 Sur, (antes KR 5 B Este 8 A 51 Sur), Alcaldía Local de Usme, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

Área Bruta	42.916.2 M2
Área Neta Urbanizable	28.606,22 M2
Fólios de matrícula Imobiliária Nº	50S-40292986
Chip del predio	AAA0144XCMS

DE LAS ÁREAS DE LA URBANIZACIÓN

1. Área Bruta	42.916,17 M2	
2. Área Reserva vial AV. BOYACÁ	0,0 M2	
3. Zonas de manejo y preservación ambiental y Ronda	15.415,64 M2	
4. Área Neta Urbanizable	27.500,53 M2	
5. Área neta urbanizable en ZMPA (50% del área cedida para parque)		1.105,69 M2
6. Total Área neta urbanizable	28.606,22 M2	
7. Áreas de control ambiental	2.894,92 M2	
8. Área neta para cálculo de cesión	25.711,30 M2	
9. Áreas vías locales	3.652,89 M2	
10. Cesiones para parques	4.593,46 M2	
11. Cesiones para Equipamiento Comunal	2.171,68 M2	
12. Cesiones Adicionales Voluntaria de parques	2.481,60 M2	
13. Area útil	12.811,67 M2	
14. Area VIP	4.286,44 M2	

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. **CU1US26/4-00** que se adopta mediante la presente Resolución.

ARTÍCULO 3° DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO Y LOS ESTUDIOS ESTRUCTURALES Y DE SUELOS

Se aprueba el proyecto arquitectónico para una edificación destinada a vivienda unifamiliar desarrollada en un piso, a desarrollarse en el lote 2 de la urbanización **SENDEROS DE LA SIERRA**;

Junto con el proyecto arquitectónico se aprueba una (1) Memoria de Cálculo, un (1) Estudio de Suelos y 5 Planos Estructurales presentados por el solicitante, los cuales forman parte de la presente Resolución, con sus anexos respectivos.

El proyecto denominado **SENDEROS DE LA SIERRA** cuenta con el siguiente cuadro de áreas generales:

ÁREA ÚTIL DEL LOTE 2	8.525,23 M2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	103,27 M2
ÁREA LIBRE	8.421,96 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	103,27 M2

Calle 95 N° 23-20 - Telefonos: 6010099 - Bogotá D.C.
www.bogotacurador1.com - e-mail: contacto@bogotacurador1.com

RESOLUCIÓN No. RES 15 1 0623 DE 23 NOV 2015

REFERENCIA: 15-1-0136

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la URBANIZACIÓN denominada ***SENDEROS DE LA SIERRA*** *a ser desarrollada en el predio localizado en la KR 2 ESTE 79 A 01 Sur, (antes KR 5 B Este 8 A 51 Sur), Alcaldía Local de Usme, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable*

El proyecto arquitectónico se aprueba con los siguientes índices de ocupación y construcción sobre área neta urbanizable:

Índice de ocupación de 0,002	103,27 M2
Índice de Construcción 0,002	103,27 M2

ARTÍCULO 4° DE LAS LICENCIAS QUE SE CONCEDEN Y SU VIGENCIA

Conceder Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva a los señores ALFONSO CASTRO LÓPEZ identificado con Cédula de Ciudadanía 5.554.418, ALFONSO JOSE CASTRO ROJAS identificado con Cédula de Ciudadanía 79.980.320, FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS identificado con Cédula de Ciudadanía 19.488.098, INVERSIONES CERROLLANO S.A.S. identificado con NIT 900366380-1, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTÉS identificada con Cédula de Ciudadanía 52.094.297, JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ identificado con Cédula de Ciudadanía 19.234.901, JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ identificado con Cédula de Ciudadanía 79.149.549, LUZ DARY CORTÉS GARCÉS identificada con Cédula de Ciudadanía 41.648.179, MARÍA PAULA LARROTTA CORTÉS identificada con Cédula de Ciudadanía 1.030.606.149, MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS identificada con Cédula de Ciudadanía 52.252.521 y RAFAEL SALAS CASTRO identificado con Cédula de Ciudadanía 19.492.978 y obrando en su condición de FIDEICOMITENTES del predio identificado en la parte motiva y en el artículo primero de este acto administrativo, licencias que se expiden en concordancia con los planos urbanístico, arquitectónicos, estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos aprobados en los artículos 1° y 3° de este acto administrativo, que para todos los efectos se adoptan como parte integral de la presente Resolución.

TÉRMINO DE VIGENCIA: El término de la vigencia de las Licencias sera de treinta y seis (36) meses a partir de su ejecutoria, prorrogables por una vez hasta por doce (12) meses, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.4.2, vigente a la fecha de radicación de la solicitud.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador responsable certifique la iniciación de las obras correspondientes a la licencia.

PARÁGRAFO 1°. Se permite la construcción de una edificación para sala de ventas en las áreas de cesión pública, la cual debe ser retirada una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregadas al Distrito, conforme a lo dispuesto en el artículo 31 del Decreto 327 de 2004.

ARTÍCULO 5°. DE LOS TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN.

Reconocer como titular y como profesionales responsables de las licencias otorgadas por el presente acto administrativo a:

Calle 95 N° 23-20 - Telefonos: 6010099 - Bogotá D.C.
www.bogotacurador1.com - e-mail: contacto@bogotacurador1.com

RESOLUCIÓN No. RES 15 1 0623 **DE** 23 NOV 2015

REFERENCIA: 15-1-0136

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la URBANIZACIÓN denominada ***SENDEROS DE LA SIERRA*** *a ser desarrollada en el predio localizado en la KR 2 ESTE 79 A 01 Sur, (antes KR 5 B Este 8 A 51 Sur). Alcaldía Local de Usme, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

- **TITULAR**: Los señores ALFONSO CASTRO LÓPEZ identificado con cédula de ciudadanía 5554418, ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS identificado con cédula de ciudadanía 79980320, FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS identificado con cédula de ciudadanía 19488098, INVERSIONES CERROLLANO S.A.S. identificado con NIT 900366360-1, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTÉS identificada con cédula de ciudadanía 52094297, JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ identificado con cédula de ciudadanía 19234901, JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ identificado con cédula de ciudadanía 79149549, LUZ DARY CORTÉS GARCÉS identificada con cédula de ciudadanía 41648179, MARÍA PAULA LARROTTA CORTÉS identificada con cédula de ciudadanía 1030606149, MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS identificada con cédula de ciudadanía 52252521 y RAFAEL SALAS CASTRO identificado con cédula de ciudadanía 19492978.

- **URBANIZADOR RESPONSABLE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE:** Ingeniero **JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía 79.149.549 y Matrícula Profesional 25202-27319 CND.

- **ARQUITECTO PROYECTISTA: HENRY MARTÍNEZ ALBA,** identificado con Cédula de Ciudadanía 8.707.508 y Matrícula Profesional A08312004-8707508 CND.

- **INGENIERO CALCULISTA: CARLOS QUIROGA**, identificado con Cédula de Ciudadanía 3.228.239 y Matrícula Profesional 17.420 CND.

- **INGENIERO CIVIL DE SUELOS Y GEOTECNISTA: CARLOS JAIME RESTREPO GARCÍA**, identificado con Cédula de Ciudadanía 79.154.926 y Matrícula Profesional 2520222127 CND.

- **DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:** Ingeniero **CARLOS QUIROGA**, identificado con Cédula de Ciudadanía 3.228.239 y Matrícula Profesional 17.420 CND.

PARÁGRAFO: Según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015 "*es el titular de la licencia o del permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractuales por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma*".

ARTÍCULO 6º. ACTUACIONES PREVIAS

La ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento correspondientes a la urbanización denominada **SENDEROS DE LA SIERRA** deberá hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4º de la presente Resolución y sólo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios, parques y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos, por el Instituto de Desarrollo Urbano – I.D.U. para el diseño de las vías a construir y por el IDRD.

Calle 95 Nº 23-20 - Telefonos: 6010099 - Bogotá D.C.
www.bogotacurador1.com - e-mail: contacto@bogotacurador1.com

RESOLUCIÓN No. RES 1510623 DE 23 NOV 2015

REFERENCIA: 15-1-0136

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la URBANIZACIÓN denominada ***SENDEROS DE LA SIERRA*** *a ser desarrollada en el predio localizado en la KR 2 ESTE 79 A 01 Sur, (antes KR 5 B Este 8 A 51 Sur), Alcaldía Local de Usme, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

- Presentación ante las entidades citadas anteriormente, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo que les corresponda y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.

- Solicitud de interventoría a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano – I.D.U.

- Quince días antes de la iniciación de las obras correspondientes el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano IDU el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano – I.D.U. debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

CAPÍTULO II. DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LA URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 7° NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Se establecen para la urbanización **SENDEROS DE LA SIERRA** las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo establecido en los Decreto Distrital 327 de 2.004, así:

1. ZONIFICACIÓN

1.1 ZONIFICACIÓN DE USOS, EDIFICABILIDAD, TRATAMIENTO:

- UPZ 57 GRAN YOMASA.
- El predio se encuentra en dos sectores normativos, sector normativo 2 y 3, en el sector normativo 2 se ubica en área Urbana Integral, zona Residencial tratamiento de Desarrollo.
- El sector normativo 3 es área de actividad residencial, con actividad económica en la vivienda en tratamiento de mejoramiento integral complementario pero por ser un predio urbanizable no urbanizado, le aplica el Tratamiento de Desarrollo.

1.2 ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO PROVISIONAL: 0, no obstante su entorno cuenta con estrato 2

1.3 ZONIFICACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN:

- Según mapa No 4 el área del proyecto objeto de esta Licencia de Urbanización no se encuentra en zona de amenaza por inundación.

- Según mapa No. 3 de amenaza por fenómeno de remoción en masa, que hace parte integrante del Decreto citado, el predio se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa baja, media y alta.

Calle 95 N° 23-20 - Telefonos: 6010099 - Bogotá D.C.
www.bogotacurador1.com - e-mail: contacto@bogotacurador1.com

RESOLUCIÓN No. RES 15 1 0623 DE 23 NOV 2015

REFERENCIA: 15-1-0136

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la URBANIZACIÓN denominada ***SENDEROS DE LA SIERRA*** *a ser desarrollada en el predio localizado en la KR 2 ESTE 79 A 01 Sur, (antes KR 5 B Este 8 A 51 Sur), Alcaldía Local de Usme, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

- El predio cuenta con concepto técnico de revisión de estudio particular de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa fase II GPR-FT-07 y según oficio 2014EE5308 de fecha 28-04-2014, RO-68319 y se indica que " (...) cumple con los términos de referencia establecidos por la DPAE (actual FOPAE) en la Resolución 227 de 2006". Actual IDIGER

2. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

1. Localización de la zona de cesión para parque recreativo

El área de cesión al Distrito Capital, destinada para parque de la urbanización **SENDEROS DE LA SIERRA**, se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada en el plano del proyecto urbanístico que se aprueba mediante la presente Resolución y, una vez ejecutado el proyecto, construida, dotada y entregada al Distrito Capital por el urbanizador responsable, conforme a las normas establecidas en la presente Resolución, formará parte del Sistema de Espacio Público construido de la ciudad.

2. Normas para el parque recreativo de cesión al Distrito Capital

El parque recreativo previsto para la urbanización **SENDEROS DE LA SIERRA** corresponde a un parque vecinal, de conformidad con lo establecido en el artículo 243 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT). La responsabilidad del diseño, construcción y dotación de esta zona de cesión será del urbanizador responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente al parque recreativo de la urbanización **SENDEROS DE LA SIERRA** deberá ser coordinado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto 190 de 2.004, Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C. (POT) y deberán ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento citado, artículos 258, 259 y 260. El diseño que se adopte para el parque recreativo de uso público de la urbanización denominada **SENDEROS DE LA SIERRA**, formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución. En los artículos citados se definen, entre otras, las siguientes determinantes:

2.1. Índice de ocupación: El 100% del área total del Parque previsto se podrá utilizar para la recreación pasiva adecuada como área verde o área dura arborizada. No obstante lo anterior, en el proyecto específico del parque se podrá plantear la combinación de actividades con los siguientes índices de ocupación: 70% para áreas verdes o plazoletas arborizadas, en las cuales se incluye la zona para juegos de niños, y hasta el 30% del área del parque se podrá destinar a recreación activa o zona deportiva al aire libre.

2.2. Edificaciones: No se permite ningún tipo de edificación, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior del parque.

Calle 95 N° 23-20 - Telefonos: 6010099 - Bogotá D.C.
www.bogotacurador1.com - e-mail: contacto@bogotacurador1.com

2.3. Cerramientos: No se permiten cerramientos o controles de acceso en este parque.

3. SISTEMA VIAL

Malla vial local vehicular: KR 2 Este (V-7) con ancho variable de 13.0 y 16,50 mts.

El proyecto Urbanístico plantea vías locales de la siguiente manera: una vía local V-6 de 16,00 metros de ancho que se une a la urbanización vecina con una vía V-7 y una vía V-7 rematada en volteadero, como continuidad de la vía existente de la urbanización vecina.

El diseño de estas vías y su sección transversal corresponde a lo indicado en los planos **CU1US26/4-00** y **CU1US26/4-01,** que se aprueban y adoptan mediante la presente Resolución.

4. NORMAS URBANÍSTICAS

Son las siguientes:

1. USO PRINCIPAL: VIVIENDA POR SISTEMA DE AGRUPACIÓN

1.1. USOS COMPLEMENTARIOS:

Comercio y Servicios Personales de escala vecinal, en locales en primer piso de edificaciones destinadas a otros usos, sin superar 500 m2 de construcción en total.

2. Provisión de suelo para vivienda de interés (VIS) o vivienda de interés prioritario (VIP)

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 327 de 2004 y el Artículo 4 del Decreto 075 de 2013 sobre el porcentaje mínimo de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés prioritario (VIP) en tratamiento de Desarrollo, que como mínimo es de 20% de suelo útil, en el lote1 de la urbanización **SENDEROS DE LA SIERRA** se destinará el 33,45 % del área útil de la Urbanización a esta vivienda.

3. ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA:

El área mínima de vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 M2.

4. NORMAS VOLUMÉTRICAS

Las disposiciones que se establecen a continuación rigen para el proyecto que se desarrolle en los lotes que conforman la urbanización.

4.1. ALTURA PERMITIDA:

Calle 95 N° 23-20 - Telefonos: 6010099 - Bogotá D.C.
www.bogotacurador1.com - e-mail: contacto@bogotacurador1.com

Para las edificaciones que se desarrollen en los lotes útiles propuestos, la altura será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y de las dimensiones de los aislamientos, antejardines y demás condiciones volumétricas y de edificabilidad, contemplados en la presente Resolución.

Manejo de alturas

a. Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 metros.

b. La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada tres (3,00) metros o fracción superior a 1,50 metros.

- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios y/o dotacional, se contabiliza como piso.

d. El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable, no se contabilizará dentro de la altura permitida, ni se tomará en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos.

4.2. ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN:

4.2.1 ÍNDICE DE OCUPACIÓN

El índice de ocupación se calcula sobre el área Neta Urbanizable.

Los índices de ocupación para proyectos que desarrollen vivienda y usos complementarios de escala vecinal resultarán de la aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y en ningún caso será superior a 0,28 sobre el área neta urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda unifamiliar y bifamiliar, los cuales podrán alcanzar un índice máximo de ocupación de 0,33 sobre el área neta urbanizable.

Un máximo del 5% del área útil del proyecto arquitectónico no se contabilizará dentro del índice de ocupación cuando este se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en 2 pisos.

		M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN PARA VIVIENDA	0.28	13.732.21

Calle 95 N° 23-20 - Telefonos: 6010099 - Bogotá D.C.
www.bogotacurador1.com - e-mail: contacto@bogotacurador1.com

4.2.2. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN

De acuerdo con lo establecido en el plano Nº 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2.004, le corresponde los Rangos de edificabilidad 3, así:

RANGO DE DESARROLLO 3			M2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	BÁSICO	1,00	28.606,22
	MÁXIMO	1.75	50.060,89
	PROPUESTO	1,75	50.060,89

El índice de construcción se calcula sobre el área Neta Urbanizable.

Para efectos del cálculo del índice de construcción, se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos.

Para acceder al índice final, los propietarios se acogieron al Artículo 44 del Decreto 327 de 2004 sobre aumento de edificabilidad en proyectos no sujetos a formulación de Plan Parcial, los interesados ceden suelo adicional para parques para alcanzar el máximo permitido de 21.454,67 M2 adicionales de construcción, llegando a un índice de construcción de 1,75

4.3. SÓTANOS, SEMISÓTANOS, RAMPAS y ESCALERAS

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

Manejo de sótanos:

1. Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.
2. Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.

Usos permitidos en sótanos:

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación.

Semisótanos

Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.

Calle 95 N° 23-20 - Telefonos: 6010099 - Bogotá D.C.
www.bogotacurador1.com - e-mail: contacto@bogotacurador1.com

RESOLUCIÓN No. RES 15 1 0623 DE 23 NOV 2015

REFERENCIA: 15-1-0136

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la URBANIZACIÓN denominada ***SENDEROS DE LA SIERRA*** *a ser desarrollada en el predio localizado en la KR 2 ESTE 79 A 01 Sur, (antes KR 5 B Este 8 A 51 Sur), Alcaldía Local de Usme, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1.50 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno. Cuando esta dimensión supere 1.50 metros, se considerará como piso completo.

Manejo de rampas y escaleras:

No se permiten en el área del antejardín exigido.

Se exceptúan de lo dispuesto en el presente numeral, las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas.

4.4. AISLAMIENTOS

Se exigen aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos, los cuales se definen con base en la altura propuesta y se aplicarán a partir del nivel de terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando este se plantee, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	*NÚMERO DE PISOS*	*AISLAMIENTOS MÍNIMOS*	
		ENTRE EDIFICACIONES (En metros)	*CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)*
a. Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP.	*De 1 a 3*	*5.00*	*3.00*
b. Vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala vecinal.	*De 1 a 3*	*5.00*	*3.00*
	De 4 a 5	*7.00*	*4.00*
	De 6 a 7	*9.00*	*5.00*
	De 8 o mas	*½ de altura total*	*1/3 de altura total*
Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o equipamiento o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, 3 metros de ancho. *Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2 metros de ancho.*			

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

Calle 95 N° 23-20 - Teléfonos: 6010099 - Bogotá D.C.
www.bogotacurador1.com - e-mail: contacto@bogotacurador1.com

RESOLUCIÓN No. RES 15 1 0623 DE 23 NOV 2015

REFERENCIA: 15-1-0136

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la URBANIZACIÓN denominada ***SENDEROS DE LA SIERRA*** *a ser desarrollada en el predio localizado en la KR 2 ESTE 79 A 01 Sur, (antes KR 5 B Este 8 A 51 Sur). Alcaldía Local de Usme, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres (3) metros, se asumen tres (3) metros de altura por cada piso.
- Cuando en un mismo proyecto se combinen espacialmente distintos usos, se aplicará el aislamiento mayor.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel de terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando este se plantee.

Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predio vecino superiores a 4,00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50 metros, siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

4.5. VOLADIZOS:

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines; dicha proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

Sobre la vía V-6: 1.00 MT

Sobre la vía V-7: 0.80 MTS

Para el planteamiento de voladizos se deberá garantizar que se cumpla con las distancias mínimas de seguridad, en sentido horizontal y vertical, establecidos para el aislamiento de edificaciones contra redes de energía eléctrica según norma RETIE.

4.6 ANTEJARDINES Y RETROCESOS

4.6.1. ANTEJARDINES

Para el superlote que conforma la urbanización, para los usos de vivienda, se exige antejardín sobre la totalidad de las vías, a nivel del terreno, de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:

ALTURA	ANTEJARDÍN (EN METROS)
De 1 a 3	3.00 *
De 4 a 5	4.00
De 6 a 7	5.00
De 8 a 17	7.00
De 18 o más	10.00

*Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS de 1 a 3 pisos no se exige antejardín.

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2.004 (Compilación del POT) el artículo 29 del Decreto 327 de 2.004, y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que prevean plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determinará en función de la altura de la plataforma; no obstante, las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una edificación equivalente al antejardín exigido para cada una de ellas.
- En áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empradizado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

4.6.2. RETROCESOS

- Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zona de cesión Pública destinada a parque, éstos deberán tener como mínimo tres (3,00) metros de ancho.
- Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener dos (2,00) metros de ancho.
- Cuando existan redes de energía eléctrica, las edificaciones deberán respetar las distancias mínimas de seguridad, de forma horizontal y vertical, establecidos por la norma RETIE.

4.7. CERRAMIENTOS

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial o dotacional, con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.40 metros.

Calle 95 N° 23-20 - Teléfonos: 6010099 - Bogotá D.C.
www.bogotacurador1.com - e-mail: contacto@bogotacurador1.com

4.8. CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten para cerrar el predio sin urbanizar.

NOTA: Mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales durante la ejecución de las obras.

5. ESTACIONAMIENTOS

La exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe tener en cuenta que el predio se encuentra en la zona de demanda **D** de estacionamientos, y su exigencia será la siguiente:

Vivienda multifamiliar
Un cupo privado por cada 6 viviendas
Un cupo de visitantes por cada 15 viviendas.

Para el comercio Vecinal A la exigencia es de un cupo privado por cada 250 M2 y de un cupo para visitantes por cada 60 M2.

Para el comercio Vecinal B, con área máxima de 60,0 M2 por predio, no se hay exigencia de estacionamientos.

Para Servicios Personales de escala vecinal: no hay exigencia.

Por cada 2 estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizaran dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

Las cuotas de estacionamientos señaladas para los usos diferentes a vivienda se aplicarán sobre las áreas netas construidas, una vez descontadas las áreas que no generan estacionamientos, a saber: área de instalaciones, subcentrales, puntos fijos (caja de escaleras y ascensores) y el área de circulación que no exceda en una vez la de estos puntos, la estructura, los muros de fachada, los distintos espacios que componen el equipamiento comunal privado, y la propia área de estacionamientos. Una vez descontadas dichas áreas se obtendrán LAS ÁREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y DE VISITANTES, salvo que se señale una unidad diferente.

Para el COMERCIO DE ESCALA VECINAL los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán, sobre el área de ventas, después de los primeros 60 metros cuadrados, sobre el área que exceda dicho metraje.

Calle 95 N° 23-20 - Telefonos: 6010099 - Bogotá D.C.
www.bogotacurador1.com - e-mail: contacto@bogotacurador1.com

RESOLUCIÓN No. RES 15 1 0623 DE 23 NOV 2015

REFERENCIA: 15-1-0136

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la URBANIZACIÓN denominada ***SENDEROS DE LA SIERRA*** *a ser desarrollada en el predio localizado en la KR 2 ESTE 79 A 01 Sur, (antes KR 5 B Este 8 A 51 Sur), Alcaldía Local de Usme, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable*

Para todos los usos, por cada dos cupos de estacionamientos exigidos entre privados y de visitantes, se debe prever un cupo de estacionamiento para bicicletas.

Por cada 30 cupos privado exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para minusválidos con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M.

Mínimo el 2% de los cupos de parqueo propuestos para visitantes se debe plantear para minusválidos con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M. con un mínimo de un (1) cupo. (Decreto 1538 de 2005, artículo 11)

6. EQUIPAMIENTO COMUNAL:

En todos los proyectos de vivienda de cinco (5) o más unidades, comercial, de servicios, o dotacional con más de 600 m2 de construcción, que compartan áreas comunes, se deberá prever, de conformidad con el artículo 39 del Decreto Distrital 327 de 2004, las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

a) Para proyectos V.I.S. subsidiables: seis (6) m2 por cada unidad vivienda, aplicable a las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable y ocho con cincuenta (8,50) m2 por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que se consigan por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.

b) Para proyectos con usos diferentes a vivienda: diez (10) m2 por cada ciento veinte (120) m2 de construcción en el uso.

c) En los proyectos con uso dotacional educativo no se requiere equipamiento comunal privado.

Parágrafo primero. No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Parágrafo segundo. Un máximo del 5% del área útil de las licencias de construcción no se contabilizará dentro del índice de ocupación, cuando se utilice para equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos pisos.

7. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO, Y A LOS EDIFICIOS, DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA:

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, los

Calle 95 N° 23-20 - Telefonos: 6010099 - Bogotá D.C.
www.bogotacurador1.com - e-mail: contacto@bogotacurador1.com

Decretos Nacionales 1660 de 2003, 1538 de 2005 y Decreto 1801 de 2015 y aquellas que los complementen, modifiquen o adicionen.

8. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO:

La obligación de ejecutar las vías locales de uso público con sujeción al plano del Proyecto Urbanístico No. **CU1US26/4-00** y **CU1US26/4-01.** y a las especificaciones técnicas que señale el IDU, de conformidad con el procedimiento establecido en el oficio No. SGT-2002-0014 de enero 15 de 2.002 de la Subdirección Técnica de ese Instituto y las normas del Decreto 602 de 2007, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio público, la Cartilla de andenes (Decreto 1003 de 2000) y la Cartilla de mobiliario urbano (Decreto 170 de 1999).

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES: De acuerdo con lo establecido en el Decreto 602 del 2007 por el cual se actualizan los decretos 1003 de 2000 y 379 de 2002:

Los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos según la "*Cartilla de Andenes*"
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal, únicamente en las zonas de acceso vehicular se construirá una rampa con una longitud máxima de 3.00 metros de forma paralela al anden para salvar el nivel entre la calzada y el andén.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, Dirección del Taller del Espacio público.

RESOLUCIÓN No. RES 15 1 0623 DE 23 NOV 2015

REFERENCIA: 15-1-0136

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la URBANIZACIÓN denominada ***SENDEROS DE LA SIERRA*** *a ser desarrollada en el predio localizado en la KR 2 ESTE 79 A 01 Sur, (antes KR 5 B Este 8 A 51 Sur), Alcaldía Local de Usme, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

9. OTRAS NORMAS

El diseño y construcción de la(s) edificación(es) son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto, en los proyectos arquitectónicos que se diseñen al interior de la urbanización **SENDEROS DE LA SIERRA** deben dar cumplimiento además a las siguientes normas:

- **Sismo resistencia**: Ley 400 de 1997, Decreto 0926 de 2010 NSR-10 y Decreto 092 de 2011, Decreto 340 de 2012 y los que los modifiquen o adicionen.

- **Microzonificación sísmica**: Decreto 523 de 2010 y demás normas que la complementen o modifiquen.

- **Buzones e hidrantes**: Acuerdo 79 de 2003 y demás normas que la complementen o modifiquen.

- **Almacenamiento de basuras**: Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos Nacional 2981 de 2013 y de más normas que la complementen o modifiquen.

- **Previsiones contra ruido**: Resolución N° 1198 de Septiembre 23 de 1998 del D.A.M.A..

- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995** Modificado por el Decreto Distrital 74 de 2001 y 193 de 2006: En lo que no le sea contrario a las normas vigentes.

- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios**: El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como lo de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos K y J de la Ley 400/97 y NSR-10.

- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción**: Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana y Decreto 520 de 2013.

- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía, modificado parcialmente por la Resolución 90907 del 25 de Octubre de 2013**: Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.

- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y**

Calle 95 N° 23-20 - Teléfonos: 6010099 - Bogotá D.C.
www.bogotacurador1.com - e-mail: contacto@bogotacurador1.com

RESOLUCIÓN No. RES 15 1 0623 DE 23 NOV 2015

REFERENCIA: 15-1-0136

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la URBANIZACIÓN denominada **SENDEROS DE LA SIERRA** a ser desarrollada en el predio localizado en la KR 2 ESTE 79 A 01 Sur, (antes KR 5 B Este 8 A 51 Sur), Alcaldía Local de Usme, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá, D.C.: Resolución IDU Nº 899 de 2011.

10. REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., Decreto Distrital 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
Estacionamientos y condiciones de diseño, Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto 1108 de 2000 y Decreto 327 de 2004.
Normas urbanísticas generales y especificas, Tratamiento de Desarrollo. Decreto 327 del 11 de Octubre de 2.004, complementadas por el Decreto Distrital 190 de 2004.
Normas aplicables al espacio público: Decretos Distritales 1003 de 2.000, 190 de 2.004, 345 de 2.003 y 170 de 1999.
Entrega de Zonas de Cesión Al Distrito Capital: Decreto 161 de 2000 y artículos 275 y 478, numeral 10, del Decreto 190 de 2.004.

CAPÍTULO III. DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE

ARTICULO 8º OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE Y EL TITULAR

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia de urbanización, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente los siguientes y cuyo incumplimiento comportaría condición resolutoria de este acto administrativo

- ✓ Formular los estudios y efectuar las obras de recuperación morfológica y/o mitigación de riesgos cuando éstos se requieran.

- ✓ Constituir mediante Escritura Pública la Urbanización **SENDEROS DE LA SIERRA** de acuerdo con los planos del proyecto urbanístico que se aprueban mediante la presente Resolución, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 y en los artículos 275 y 478, numeral 10, del Decreto 190 de 2.004 (Compilación del POT de la ciudad).

- ✓ Ejecutar las obras de urbanismo y saneamiento en general, con sujeción a los proyectos técnicos que aprueben las empresas prestadoras de servicios públicos y el IDU, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

- ✓ Ejecutar las vías locales de uso público con sujeción al plano del Proyecto Urbanístico No. **CU1US 26/4-00** y **CU1US26/4-01** y a las especificaciones técnicas que señale el IDU, de conformidad con el procedimiento establecido en el oficio Nº SGT-2002-0014 de Enero 15 de 2.002 de la Subdirección Técnica de ese Instituto y las normas del Decreto 602 de 2007, para el diseño y

Calle 95 N° 23-20 - Telefonos: 6010099 - Bogotá D.C.
www.bogotacurador1.com - e-mail: contacto@bogotacurador1.com

RESOLUCIÓN No. RES 15 1 0623 DE 23 NOV 2015

REFERENCIA: 15-1-0136

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la URBANIZACIÓN denominada ***SENDEROS DE LA SIERRA*** *a ser desarrollada en el predio localizado en la KR 2 ESTE 79 A 01 Sur, (antes KR 5 B Este 8 A 51 Sur), Alcaldía Local de Usme, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

construcción de andenes del Distrito Capital.

- ✓ Ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.

- ✓ Cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos, a los que se refiere la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que NO requieran Licencia Ambiental o Planes de Manejo.

- ✓ Ejecutar y entregar las obras a cargo del urbanizador responsable sobre las zonas de cesión obligatorias al Distrito Capital de acuerdo a lo previsto en el Decreto 1469 de 2.010 y el Decreto 502 de 2003. Dicha obligación se deberá garantizar con la constitución de una póliza. La constitución de esta póliza se deberá protocolizar con la Escritura Pública de constitución de la urbanización (Artículo 3° del Decreto 502 de 2003).

- ✓ Solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que trata el artículo del Decreto 1469 de 2.010, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.

- ✓ Constituir la Póliza de garantía de estabilidad y buena ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento previstas para la urbanización, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9, literal a del Decreto 502 de 2003.

- ✓ Se deberá tener en cuenta las condiciones y lineamientos señalados en la disponibilidad de servicios de la Empresa de Acueducto y alcantarillado de Bogotá.

- ✓ Se deberá dar cumplimiento al Decreto 520 de 2013, referente a cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de Escombros con su respectivo programa relativo al manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia esta Resolución y de acuerdo con lo estipulado en la misma.

- ✓ Se deberá dar cumplimiento a la Resolución 180540 del 30 de marzo de 2010 emitido por el Ministerio de Minas y Energía con respecto a Reglamento técnico de Iluminación y Alumbrado público RETILAP

- ✓ Se deberá dar cumplimiento a la Ley 1185 de 2008 y Decreto 763 de 2009 emitidos por el Ministerio de Cultura con respecto al cuidado y protección del Patrimonio Arqueológico según el ICANH y las normas que lo adicionen o modifiquen; en particular se debe presentar al ICANH el Plan de Manejo Arqueológico Preventivo de que trata la Ley 1185 de 2008 y el artículo 57 del

Calle 95 N° 23-20 - Telefonos: 6010099 - Bogotá D.C.
www.bogotacurador1.com - e-mail: contacto@bogotacurador1.com

Decreto 763 de 2009, como requisito previo a la iniciación de las obras.

ARTÍCULO 9. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad distrital antes citada, levantando un acta de inspección suscrita por el urbanizador y la entidad. La fecha será señalada y comunicada dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud escrita que para el efecto haga el urbanizador, la cual en todo caso deberá presentarse dentro del término de vigencia de la licencia.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en el artículo anterior. En el evento de verificarse un incumplimiento de las condiciones establecidas en la presente Resolución, se deberá dejar constancia de tal hecho en el Acta y se dará traslado a la autoridad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción.

Parágrafo. El incumplimiento de hacer la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, Así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las mismas dentro del término de vigencia de la licencia, acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 10. LOS DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.

2. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.

3. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.

4. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTÍCULO 11. CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

Calle 95 N° 23-20 - Teléfonos: 6010099 - Bogotá D.C.
www.bogotacurador1.com - e-mail: contacto@bogotacurador1.com

RESOLUCIÓN No. RES 15 1 0623 DE 23 NOV 2015

REFERENCIA: 15-1-0136

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanistico y se concede Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la URBANIZACIÓN denominada ***SENDEROS DE LA SIERRA*** *a ser desarrollada en el predio localizado en la KR 2 ESTE 79 A 01 Sur, (antes KR 5 B Este 8 A 51 Sur), Alcaldía Local de Usme, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

---

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.

2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Asi mismo, se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.

3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y esta Curaduría Urbana podrá proceder a revocar la licencia otorgada. En este caso si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en la presente Resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

CAPÍTULO IV. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE

ARTÍCULO 12° OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE (Artículos 2.2.6.1.1.15 y 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015).

1. Las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos edificados y los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Se deberá dar cumplimiento al Decreto 520 de 2013, referente a cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de Escombros con su respectivo programa relativo al manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia esta Resolución y de acuerdo con lo estipulado en la misma.
4. Se deberá dar cumplimiento a la Resolución 90708 del 2013 emitida por el Ministerio de Minas y Energía en relación con la norma RETIE y las normas que lo modifiquen o sustituyan.
5. Se deberá dar cumplimiento a la Resolución CRC 4262 del 2013 del 30 de marzo de 2010 , emitido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones "Por la cual se expide el Reglamento Técnico para Redes

RESOLUCIÓN No. RES 15 1 0623 DE 23 NOV 2015

REFERENCIA: 15-1-0136

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la URBANIZACIÓN denominada ***SENDEROS DE LA SIERRA*** *a ser desarrollada en el predio localizado en la KR 2 ESTE 79 A 01 Sur, (antes KR 5 B Este 8 A 51 Sur), Alcaldía Local de Usme, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

Internas de Telecomunicaciones -RITEL-, que establece las medidas relacionadas con el diseño, construcción y puesta en servicio de las redes internas de telecomunicaciones en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones".

6. Se deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de Mayo del 2014 emitido por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU "Por la cual se reglamenta la actividad de aprovechamiento económico Campamentos de Obra, permitida en el espacio público de la ciudad de Bogotá D.C
7. Se deberá dar cumplimiento a la Ley 1537 del 20 de Junio de 2012 y sus modificaciones, correspondiente a la Ley General de Bomberos.
8. Solicitar el certificado de permiso de ocupación al concluir las obras de la edificación en los términos establecidos en el Decreto 1077 de 2015.
9. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de estructura de más de tres mil (3000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamiento.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia de construcción comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3000) metros cuadrados de área.
11. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
12. Cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos, a los que se refiere la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que NO requieran Licencia Ambiental o Planes de Manejo.
13. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. Especialmente A, J,K.
14. El replanteo será de entera responsabilidad del constructor, éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.
15. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23 y 65 a 85 del código de policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.
16. Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
17. Esta licencia no autoriza la tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

Calle 95 N° 23-20 - Telefonos: 6010099 - Bogotá D.C.
www.bogotacurador1.com - e-mail: contacto@bogotacurador1.com

RESOLUCIÓN No. RES 15 1 0623 DE 23 NOV 2015

REFERENCIA: 15-1-0136

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la URBANIZACIÓN denominada ***SENDEROS DE LA SIERRA*** *a ser desarrollada en el predio localizado en la KR 2 ESTE 79 A 01 Sur, (antes KR 5 B Este 8 A 51 Sur), Alcaldía Local de Usme, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

18. De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares 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 prorroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

19. Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

CAPÍTULO V. DE LA PLUSVALÍA

ARTÍCULO 13. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

Se verificó el Certificado de Tradición correspondiente a la Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40292986 impreso el 23 de Noviembre de 2015, y no figura constancia de la inscripción del efecto plusvalía sobre dicho inmueble, así como tampoco de la liquidación de la participación en plusvalía, razón por la cual esta curaduría procede al otorgamiento de la licencia solicitada, sin la acreditación de dicho pago, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 181 del decreto extraordinario 0019 de 2012, expedido por el gobierno nacional (decreto anti tramites). Cabe aclarar que esta circunstancia no constituye excepción alguna para el pago de la participación en plusvalía en los eventos en que ésta sea exigible, por tanto, en los términos del artículo 181 citado, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones relacionadas en este mismo artículo.

CAPÍTULO VI. DOCUMENTACIÓN ANEXA Y OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 14º Para todos los fines legales los siguientes documentos hacen parte de la presente Resolución:

- La solicitud del interesado de aprobación Proyecto urbanístico y de licencia de urbanización y de construcción en la modalidad de obra nueva, radicada bajo la referencia 15-1-0136 con formulario.
- Plano Topográfico denominado "ALTOS DE BETANIA PRIMERA ETAPA" KR 2 ESTE 79 A 01 SUR, con código topográfico 20141288830026060102 de fecha 8 de Enero de 2015 según oficio 2015EE2273 del 02-02-2015 de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
- Los dos planos del Proyecto urbanístico de la urbanización **SENDEROS DE LA SIERRA**, aprobados bajo los números de archivo N° **CU1US26/4-00** y **CU1US26/4-01** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia 15-1-0136.
- Los Oficios No. 34300-2014-0654 del 25 de Julio de 2014 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, oficio No. 00136566 del 23/05/2014 expedido por CODENSA, oficio N° G II 11964-2014 del 29 de Julio de 2014 expedido por ETB, oficio AB-12508-2014 de fecha 22 de Septiembre de 2014 emitido por Aguas Bogotá.

Calle 95 N° 23-20 - Telefonos: 6010099 - Bogotá D.C.
www.bogotacurador1.com - e-mail: contacto@bogotacurador1.com

CURADOR URBANO 1
Arq. Ernesto Jorge Clavijo Sierra

RESOLUCIÓN No. RES 15 1 0623 **DE** 23 NOV 2015

REFERENCIA: 15-1-0136

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la URBANIZACIÓN denominada ***SENDEROS DE LA SIERRA*** *a ser desarrollada en el predio localizado en la KR 2 ESTE 79 A 01 Sur, (antes KR 5 B Este 8 A 51 Sur), Alcaldía Local de Usme, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

- Una Memoria de cálculo.
- 5 planos estructurales
- 3 planos Arquitectónicos
- Un Estudio de Suelos
- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto urbanístico que se aprueba y de la licencia de urbanización que se concede mediante la presente Resolución.

CAPÍTULO VII DE LA EJECUTORÍA

ARTÍCULO 15. La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de Reposición ante el Curador Urbano N° 1 de Bogotá, D.C. y el de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011).

IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA CON STICKER No. 00015320010994, DEL BANCO DAVIVIENDA, DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DE 2015 POR VALOR DE $ 0,00 M/CTE

Se expide en Bogotá, D.C., hoy 23 NOV 2015

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

ARQ. ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA
Curador Urbano No 1 de Bogotá

Fecha Ejecutoria: 25 NOV 2015

ICAR / EJCS

Calle 95 N° 23-20 - Telefonos: 6010099 - Bogotá D.C.
www.bogotacurador1.com - e-mail: contacto@bogotacurador1.com

Expediente No. 11001-4-19-3401

RESOLUCIÓN: 11001-4-19-3635 FECHA: 05 de noviembre de 2019

"Por la cual se concede segunda prórroga a Licencia de Urbanización y Construcción concedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015, expedida por el entonces Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., Arquitecto ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, para el proyecto urbanístico denominado SENDEROS DE LA SIERRA, a desarrollarse en el predio ubicado en la KR 2 ESTE 79 A 01 S (Actual), perteneciente a la Localidad de Usme en la Ciudad de Bogotá D.C."

LA CURADORA URBANA No. 4 DE BOGOTA
Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, Decretos Nacionales 1077 y 1197 de 2016, el Decreto Distrital 415 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que el día 23 de noviembre de 2015, el entonces Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., Arquitecto ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, expidió la Licencia de Urbanización y Construcción en la modalidad de Obra Nueva mediante Resolución No. RES 15-1-0623, para el proyecto urbanístico denominado SENDEROS DE LA SIERRA, a desarrollarse en el predio ubicado en la KR 2 E 79 A 01 S (Actual), de la Localidad de Usme. Acto Administrativo que quedó ejecutoriado el 25 de noviembre de 2015.

Que el día 29 de agosto de 2016, mediante Resolución No. RES 16-1-0687, el entonces Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., Arquitecto ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, otorgó una modificación a la Licencia de Urbanización y Construcción expedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

Que el día 23 de mayo de 2017, el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto GERMÁN MORENO GAUNDO, concedió una modificación a la Licencia de Construcción concedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623.

Que el día 12 de julio de 2018, este Despacho, concedió una modificación a la Licencia de Construcción concedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623.

Que mediante Resolución No. RES 18-4-1091 del 07 de noviembre de 2018, este Despacho concedió prórroga a la Licencia de Construcción antes mencionada, extendiendo su vigencia hasta el 25 de noviembre de 2019.

Que mediante Resolución No. 11001-4-19-2006 del 17 de junio de 2019, la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá D.C., Arquitecta MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL, otorgó una modificación a la

Expediente No. 11001-4-19-3401

RESOLUCIÓN: 11001-4-19-3635 FECHA: 05 de noviembre de 2019

"Por la cual se concede segunda prórroga a Licencia de Urbanización y Construcción concedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015, expedida por el entonces Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., Arquitecto ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, para el proyecto urbanístico denominado SENDEROS DE LA SIERRA, a desarrollarse en el predio ubicado en la KR 2 ESTE 79 A 01 S (Actual), perteneciente a la Localidad de Usme en la Ciudad de Bogotá D.C."

Licencia de Urbanización concedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

Que el día 22 de agosto de 2019, mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-2782, este Despacho concedió una modificación a la Licencia de Construcción concedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623.

Que como urbanizador y constructor responsable figura en dichos actos administrativos el Ingeniero Civil JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.549 y Portador de la Matrícula Profesional No. 2520227319 CND.

Que el día 25 de octubre de 2019, mediante radicación No. 11001-4-19-3401 el señor JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.549, como representante legal de la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., con NIT. 900.251.401-1, firma que actúa en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO YOMASA, constituido sobre el predio ubicado en la KR 2 E 79 01 S (Actual), de la Localidad de Usme, en la ciudad de Bogotá D.C., con folio de matrícula No. 50S-40292986, del cual se segrega la parte del área útil en los lotes 1.2, y 3, con los folios de matrícula 50S-40726931, 50S-40726932 y 50S-407226933 respectivamente, solicitó ante esta Curaduría Urbana, segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización y Construcción concedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

Que el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, modificado por el artículo 10 del Decreto 2013 de 2017, en lo relacionado con la vigencia y prórroga de las licencias urbanísticas, establece:

> *"(...) **Parágrafo transitorio.** Hasta el 31 de diciembre de 2019 los titulares de las licencias urbanísticas vigentes, salvo cuando se trate de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, licencia de subdivisión, licencia de parcelación para saneamiento y acto de reconocimiento, podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga.*
>
> *La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular. La segunda*

Expediente No. 11001-4-19-3401

RESOLUCIÓN: 11001-4-19-3635 FECHA: 05 de noviembre de 2019

"Por la cual se concede segunda prórroga a Licencia de Urbanización y Construcción concedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015, expedida por el entonces Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., Arquitecto ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, para el proyecto urbanístico denominado SENDEROS DE LA SIERRA, a desarrollarse en el predio ubicado en la KR 2 ESTE 79 A 01 S (Actual), perteneciente a la Localidad de Usme en la Ciudad de Bogotá D.C."

prórroga solo podrá concederse cumpliendo los requisitos señalados en este parágrafo y por una sola vez" (subrayado y negrilla fuera de texto)."

Que la Licencia de Urbanización y Construcción concedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 noviembre de 2015, ejecutoriada el 25 de noviembre de 2015, inicialmente tenía un término de vigencia hasta el **25 de noviembre de 2018** y que de acuerdo con la prórroga inicialmente concedida, dicha vigencia se extendió hasta el **25 de noviembre de 2019**, encontrándose la solicitud de segunda prórroga dentro de los términos indicados en el artículo 2.6.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D.C., Arq. **ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: **CONCEDER** a la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., con NIT. 900.251.401-1, representada legalmente por el señor JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.549, firma que actúa en calidad de fideicomitente del FIDEICOMISO YOMASA, constituido sobre el predio ubicado en la KR 2 E 79 01 S (Actual), de la Localidad de Usme, en la ciudad de Bogotá D.C., la segunda prórroga de la Licencia de Urbanización y Construcción concedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015, ejecutoriada el 25 de noviembre de 2015, por un término adicional de doce (12) meses.

PARÁGRAFO: El presente acto administrativo implica que el término de vigencia de la Licencia de Urbanización y Construcción concedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015, **se extiende hasta el día 25 de noviembre de 2020.**

ARTÍCULO SEGUNDO: Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones establecidas en la Licencia de Urbanización y Construcción concedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015 y sus posteriores modificaciones, se mantienen.

ARTÍCULO TERCERO: La presente Resolución debe notificarse en los términos artículo 76 de la

Expediente No. 11001-4-19-3401

RESOLUCIÓN: 11001-4-19-3635 FECHA: 05 de noviembre de 2019

"Por la cual se concede segunda prórroga a Licencia de Urbanización y Construcción concedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015, expedida por el entonces Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., Arquitecto ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, para el proyecto urbanístico denominado SENDEROS DE LA SIERRA, a desarrollarse en el predio ubicado en la KR 2 ESTE 79 A 01 S (Actual), perteneciente a la Localidad de Usme en la Ciudad de Bogotá D.C."

Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaria Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (ordinal K, artículo 36 del Decreto 016 de 2013), dentro de los Diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 05 de Noviembre de 2019

Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
Curadora Urbana 4

Revisó: Martha Cortés-Abogada
Elaboró: Carolina Benavides

FECHA DE EJECUTORIA: 18 NOV. 2019

Expediente No. 18-4-2346

RESOLUCIÓN: RES 18 - 4 1091 ***FECHA:*** 07 NOV 2018

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización y Construcción expedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015, expedida por el entonces Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., Arquitecto ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, para el proyecto urbanístico denominado SENDEROS DE LA SIERRA, a desarrollarse en el predio ubicado en la KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), perteneciente a la Alcaldía Local de Usme.

LA CURADORA URBANA No. 4 DE BOGOTA
Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, Decretos Nacionales 1077 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, Decreto Distrital 415 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que el día 23 de noviembre de 2015, el entonces Curador urbano No. 1 de Bogotá D.C., Arquitecto ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, expidió la Licencia de Urbanización y Construcción en la modalidad de Obra Nueva, mediante Resolución No. RES 15-1-0623 para el proyecto urbanístico denominado SENDEROS DE LA SIERRA a desarrollarse en el predio ubicado en la KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), perteneciente a la Alcaldía Local de Usme, Acto Administrativo que cobró fuerza de ejecutoria el 25 de noviembre de 2015.

Que el día 29 de agosto de 2016, el entonces Curador urbano No. 1 de Bogotá D.C., Arquitecto ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, otorgó una modificación a la Licencia de Urbanización y Construcción expedida mediante resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

Que como urbanizador y constructor responsable figura en dichos actos administrativos el Ingeniero Civil JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.549 y Portador de la Matrícula Profesional No. 25202-27319 CND.

Que el señor JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.549 de Usaquén, en calidad de Representante Legal de la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., con NIT. 900.251.401-1, firma que actúa en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO YOMASA, constituido sobre el predio ubicado en la KR 2 ESTE 79 01 SUR (Actual), perteneciente

Expediente No. 18-4-2346

RESOLUCIÓN: RES 18-4 1091 ***FECHA:*** 07 NOV 2019

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización y Construcción expedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015, expedida por el entonces Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., Arquitecto ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, para el proyecto urbanístico denominado SENDEROS DE LA SIERRA, a desarrollarse en el predio ubicado en la KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), perteneciente a la Alcaldía Local de Usme.

a la Alcaldía Local de Usme, presentó ante esta Curaduría Urbana el día 25 de octubre de 2018, mediante radicación No. 18-4-2346, solicitud de prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización y Construcción expedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 (Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio) vigente al momento de radicación de la presente solicitud, en su artículo 2.2.6.1.2.4.1, el cual fue modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, establece:

> *"(...) **Vigencia de las licencias.** Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, así como las licencias de parcelación y de construcción y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. (...)*
>
> *La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra."*

Que la solicitud de Prórroga de la Licencia de Urbanización y Construcción, cumple con los requisitos consagrados en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley y el Ingeniero Civil JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.549 y Portador de la Matrícula Profesional No. 25202-27319 CND, certificó que ya se iniciaron las obras autorizadas mediante la citada licencia.

En mérito de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 4 Arq. ADRIANA LÓPEZ

Expediente No. 18-4-2346

RESOLUCIÓN: RES 18-4 1091 *FECHA:* 07 NOV 2019

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización y Construcción expedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015, expedida por el entonces Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., Arquitecto ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, para el proyecto urbanístico denominado SENDEROS DE LA SIERRA, a desarrollarse en el predio ubicado en la KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), perteneciente a la Alcaldía Local de Usme.

MONCAYO,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: **CONCEDER** a la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., con NIT. 900.251.401-1, Representada Legalmente por el señor JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.549 de Usaquén, firma que actúa en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO YOMASA, constituido sobre el predio ubicado en la KR 2 ESTE 79 01 SUR (Actual), perteneciente a la Alcaldía Local de Usme, prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización y Construcción expedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015, por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia de Urbanización y Construcción mencionada, la cual fue ejecutoriada el día 25 de noviembre de 2015, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2,015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2,016.

PARÁGRAFO: Hace parte de la presente Resolución la certificación de iniciación de obras presentada por el Constructor Responsable.

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización y Construcción expedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015, se extiende hasta el día **25 de noviembre de 2019**.

ARTÍCULO TERCERO: Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones

Expediente No. 18-4-2346

RESOLUCIÓN: RES 18-4 1091 ***FECHA:*** 07 NOV 2019

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización y Construcción expedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015, expedida por el entonces Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., Arquitecto ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, para el proyecto urbanístico denominado SENDEROS DE LA SIERRA, a desarrollarse en el predio ubicado en la KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), perteneciente a la Alcaldía Local de Usme.

establecidas en la Licencia de Urbanización y Construcción expedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015 y su posterior modificación se mantienen.

ARTÍCULO CUARTO: La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (literal K, artículo 36 del Decreto 16 de 2013), dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de conformidad con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los 07 NOV 2019

Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
Curadora Urbana No. 4

Revisó: Martha Carrillo-Abogada
Proyectó: Carolina Benavides.

FECHA DE EJECUTORIA: 08 NOV 2019

Radicación No. CU 5240684

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-1287 DEL 6 DE JUNIO DE 2024

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada por este Despacho, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-0735 del 25 de marzo de 2022, para el predio urbano ubicado en la KR 2 77 50 SUR de la localidad de Usme en la ciudad de Bogotá D.C."

LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C.
Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 1437 de 2011, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 345 de 2021,

CONSIDERANDO

1. Que el 25 de marzo de 2022, este Despacho, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-0735, concedió Licencia de Construcción en las modalidades de Cerramiento y Obra Nueva, para el predio urbano ubicado en la KR 2 77 50 SUR de la localidad de Usme en la ciudad de Bogotá D.C. Este Acto Administrativo tiene una vigencia de 24 meses, contados a partir del 23 de junio de 2022, fecha de su ejecutoria.

2. Que en el anterior Acto Administrativo figura como titular, la sociedad GRUPO SOLERUM S.A., con NIT No. 900.251.401-1, representada legalmente por el Ingeniero Civil JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.549 y Matrícula Profesional No. 25202-27319, en calidad de fideicomitente del Fideicomiso YOMASA, con NIT No. 830.053.812-2, y como Constructor Responsable, el Ingeniero Civil JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ, antes identificado.

3. Que el día 3 de mayo de 2024, mediante radicación No. CU 5240684, la señora MIRIAM JOHANNA VIDAL SENA, identificada con cédula de ciudanía No. 1.019.010.124, en calidad de apoderada de la sociedad GRUPO SOLERUM S.A.S., con NIT No. 900.251.401-1, fideicomitente del Fideicomiso YOMASA, con NIT No. 830.053.812-2, le solicitó a este Despacho, prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción, otorgada mediante el Acto Administrativo No11001-5-22-0735 del 25 de marzo de 2022.

4. Que el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece:

   "La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de la obra por parte del urbanizador o constructor responsable"

5. Que la solicitud de prórroga del término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-0735 del 25 de marzo de 2022 es procedente, toda vez que se realizó oportunamente el 3 de mayo de 2024; esto es, con más de 30 días hábiles de anterioridad al vencimiento de la respectiva licencia y el Constructor Responsable, el Ingeniero Civil JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ, antes identificado, manifestó bajo la gravedad de juramento, la iniciación de las obras de la citada Licencia.

En mérito de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

Radicación No. CU 52406841

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-1287 DEL 6 DE JUNIO DE 2024

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada por este Despacho, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-0735 del 25 de marzo de 2022, para el predio urbano ubicado en la KR 2 77 50 SUR de la localidad de Usme en la ciudad de Bogotá D.C."

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: CONCEDER a la sociedad GRUPO SOLERUM S.A.S., con NIT No. 900.251.401-1, en calidad de fideicomitente del Fideicomiso YOMASA, con NIT No. 830.053.812-2, constituido para el predio urbano ubicado en la KR 2 77 50 SUR de la localidad de Usme en la ciudad de Bogotá D.C., prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada por este Despacho, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-0735 del 25 de marzo de 2022., por doce (12) meses adicionales, esto es, hasta el 23 de junio de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO: Hace parte del presente Acto Administrativo la certificación de inicio de obras de construcción, presentada por el Constructor Responsable, el Ingeniero Civil JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.549 y Matrícula Profesional No. 25202-27319.

PARÁGRAFO: MANTENER las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable contenidos en la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-0735 del 25 de marzo de 2022.

ARTÍCULO TERCERO: El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del artículo 66 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y contra este procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana, dentro de los Diez (10) días siguientes a su Notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C.

CURADURÍA URBANA 5 — Arq. Adriana López Moncayo

Fecha de ejecutoria **19 JUN 2024**

Elaboró: Abg. David Felipe Archila Gutiérrez
Revisó: Abg. Felix Bonilla Estevo – Director jurídico

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

EN CONCORDANCIA CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 87 DE LA LEY 1437 DE 2011(CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO), EL ACTO ADMINISTRATIVO No **11001-5-23-1287** ADQUIRIÓ FIRMEZA EL DÍA **JUN-19-2024.**

JOHN JAIRO RENDÓN GÓMEZ
NOTIFICADOR CU5.

EXPEDIENTE: 11001-5-24-06841

ENTREGA DOCUMENTOS DE LICENCIA

Expediente No: 11001-5-23-3408 Acto Administrativo:11001-5-24-1312 Fecha:

Que el (la) señor (a): VIDAL SENA MIRIAM JOHANNA

DOCUMENTACIÓN	SÍ (x)	CANTIDAD
Licencia Original	X	1
Plano(s) Arquitectónico(s)	X	24
Plano(s) de Propiedad Horizontal(es).	X	10
Plano(s) elementos no estructural(es).		
Plano(s) estructural(es).	X	22
Cuadro de áreas de Propiedad Horizontal.	X	1
Plano(s) Levantamiento(s)		
Peritaje Estructural		
Memoria de cálculo.	X	4
Estudio de Suelos	X	1
Memoria de cálculos de elemento no estructural		
Memorial de responsabilidad.		
Planos de Seguridad Humana.		
Certificado del Ingeniero.		
Documentos de Gestión Anterior.		
Informe Revisor Independiente/ Certificado de Revisor Independiente.	X	2
Informe de Seguridad Humana.		
Planos de Evacuación		
Otros:		

JOHN J. RENDON G.
NOTIFICADOR CU5

NOMBRE
CC:

CURADORA URBANA 1
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
NIT: 51.716.336-9

REFERENCIA: 11001-1-22-3405

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-1-23-1080 **DE** 20 FEB 2023

Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado SENDEROS DE LA SIERRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C.

LA CURADORA URBANA No. 1 (P) DE BOGOTA, D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y el Decreto Distrital 026 de 2023, y

CONSIDERANDO

1. Que la sociedad GRUPO SOLERIUM. con Nit. 900.251.401, Representada Legalmente por el señor JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.149.549 de Bogotá, en calidad de Fideicomitente del patrimonio autónomo denominado fideicomiso YOMASA – constituido sobre los predios identificados con nomenclatura KR 2 79 A 01 SUR, KR 2 77 02 SUR, KR 2 ESTE 78 A 11 SUR IN 3, KR 2 79 01 SUR, KR 2 ESTE 78 A 11 SUR IN 2, KR 2 77 36 SUR, KR 2 77 90 SUR, KR 2 79 36, KR 2 79 68 SUR, KR 2 79 90 SUR, CL 80 A SUR 3 02, KR 2 79 21 SUR IN 1, KR 2 77 15 SUR IN 1, KR 2 79 00 SUR, KR 2 77 99 SUR, KR 2 ESTE 78 A 00 SUR, KR 2 79 87 SUR, KR 2 77 15 SUR IN 1, KR 2 79 21 SUR, KR 2 77 59 SUR, KR 2 ESTE 78 A 11 SUR, KR 2 79 55 SUR, KR 2 77 50 SUR. Con folios folio 50S-40292986 (folio matriz), 50S-40726909, 50S-40726910, 50S-40726911, 50S-40726911, 50S-40726913, 50S-40726914, 40726915, 50S-40726916, 50S-40726917, 50S-40726918, 50S-40726919, 50S-40726920, 50S-40726921, 50S-40726922, 50S-40726923, 50S-40726924, 50S-40726925, 50S-40726926, 50S-40726927, 50S-40726928, 50S-40726929, 50S-40726930, 50S-40726931. de la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., solicitó ante este Curaduría Urbana, mediante la radicación No. 11001-1-22-3405 del 29 de noviembre de 2022, la aprobación de la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente), para los referidos inmuebles.

2. Que el Decreto Distrital 327 de 2004 reglamentario del Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, aplicable a los predios urbanizables no urbanizados que no estén sujetos a la formulación y adopción de Planes Parciales y/o Planes de Ordenamiento Zonal, en concordancia con el artículo 32 y el artículo 361, numeral 2, del Decreto 190 de 2004, establece que para las zonas en área urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial por tener un área neta inferior a 10 hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante una Curaduría Urbana.

3. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 1203 de 2017, señala que las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición

4. Que el predio objeto de la solicitud cuenta con Licencia de Urbanización (Vigente) en la modalidad de desarrollo, aprobada mediante Acto Administrativo No. RES. 15-1-0623 expedida el día 23 de noviembre de 2015 y ejecutoriada el día 25 de noviembre de 2015, por el entonces curador urbano Arq. Ernesto Jorge Clavijo Sierra, para el Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA,** con planos urbanísticos No. **CU1US26/4-00** y **CU1US26/4-01**.

5. Que el proyecto denominado **SENDEROS DE LA SIERRA** fue modificado mediante Acto Administrativo res. 11001-4-21-1948 con fecha de expedición del día 02 de agosto de 2021, ejecutoriado el día 04 de agosto de 2021 por la entonces curadora provisional Arq. Catherine Cely Corredor, para el Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA,** con planos urbanísticos No. **CU4US26/4-07** y **CU1US26/4-08**.

6. Que mediante Acto Administrativo No. Res. 16-1-0687 del 29 de agosto de 2016 el entonces curador urbano Arq. Ernesto Jorge Clavijo Sierra otorgo una modificación de la licencia de urbanización y construcción expedida mediante Acto Administrativo RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

7. Que el 23 de mayo de 2017, el curador urbano No. 2, Arq. German Moreno Galindo, concedió una modificación a la licencia de urbanización y construcción expedida mediante Acto Administrativo RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

8. Que el 12 de julio de 2017, la curadora urbana No. 4, Arq. Adriana López Moncayo, otorgo una modificación a la licencia de urbanización y construcción expedida mediante Acto Administrativo RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

9. Que mediante Acto Administrativo No. Res. 18-4-1091 del 07 de noviembre de 2018, la curadora urbana No. 4, Arq. Adriana López Moncayo, concedió primera prorroga al termino de vigencia de la licencia de urbanización y construcción expedida mediante Acto Administrativo RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

10. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-2006 del 17 de junio de 2019, la curadora urbana No. 4 (P), Arq. María Ester Peñaloza Leal, otorgo una modificación a la licencia de urbanización y construcción expedida mediante Acto Administrativo RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

CURADORA URBANA
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
NIT: 51.716.336-9

11001-1-23-1080 DE 20 FEB 2023

Continuación Acto Administrativo N°

Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado senderos de la sierra, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C.

11. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-2782 del 22 de agosto de 2019, la curadora urbana No. 4, Arq. Adriana López Moncayo, concedió una modificación a la licencia de urbanización y construcción expedida mediante Acto Administrativo RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

12. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-3635 del 05 de noviembre de 2019, la curadora urbana No. 4, Arq. Adriana López Moncayo, concedió segunda prorroga al termino de vigencia a la licencia de urbanización y construcción expedida mediante Acto Administrativo RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

13. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-2133 del 11 de junio de 2020, la curadora urbana No. 4, Arq. Adriana López Moncayo, otorgo una modificación a la licencia de urbanización y construcción expedida mediante Acto Administrativo RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

14. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-2133 del 11 de junio de 2020, la curadora urbana No. 4, Arq. Adriana López Moncayo, otorgo una modificación a la licencia de urbanización y construcción expedida mediante Acto Administrativo RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

15. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-4-21-1948 del 02 de agosto de 2021, la curadora urbana No. 4 (P), Arq. Catherine Cely Corredor, aprobó una modificación parcial a la licencia de urbanización expedida mediante Acto Administrativo RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

16. Que el proyecto denominado **SENDEROS DE LA SIERRA** fue modificado mediante Acto Administrativo res. 11001-4-21-1948 con fecha de expedición del día 02 de agosto de 2021, ejecutoriado el día 04 de agosto de 2021 por la entonces curadora provisional Arq. Catherine Cely Corredor, para el Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA,** con planos urbanísticos No. **CU4US26/4-07** y **CU1US26/4-08**.

17. Que las normas que sirvieron de base para la expedición de la modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) en la modalidad de Desarrollo otorgada mediante Acto Admirativo RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015, corresponden a las contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 327 de 2004.

18. Que la destinación de las zonas de cesión, se plasmaron en el plano urbanístico del Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA** No **CU4US26/4-07** y **CU1US26/4-08**, cumpliendo con el porcentaje consagrado en el artículo 261 del Decreto 190 de 2004, y el artículo 15 del Decreto Distrital 327 de 2004.

19. Que la intervención propuesta consiste en la disminución del área bruta del predio, descontando el área de superposición que se encuentra físicamente sobre los desarrollos legalizados Betania con plano de legalización US104/4-00 y El Curubo con plano de legalización US306/4-00, con un área de 546.49 m2.

20. Que de acuerdo con la disminución del área bruta del lote se recalcula las áreas de exigencia para zonas de espacio publico para parque y equipamiento Publico y reduce las zonas de cesión de espacio público y área útil colindantes con las áreas de superposición sobre los desarrollos legalizados ya mencionados. Que el detalle de las áreas se encuentra en los planos adoptados por el presente acto administrativo.

21. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación de la modificación de la Licencia de Urbanización (Vigente), para el Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA.**

22. Que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA,** han sido encontradas viables por esta Curaduría Urbana por cuanto cumplen con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto Distrital 327 de 2004 entre otras.

23. Que de conformidad con el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, por tratarse de rediseños internos manteniendo la volumetría y uso predominante, no requiere comunicación a los vecinos colindantes.

24. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA**, objeto de aprobación mediante el presente acto administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación les asignó a dichos planos los números **CU4US26/4-10** y **CU1US26/4-11**

25. Que la presente solicitud de aprobación de modificación del Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA**, ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015.

26. Que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA,** no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo

CURADORA URBANA 1
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
NIT: 51.716.336-9

11001-1-23-1080

Continuación Acto Administrativo N° **DE** 20 FEB 2023

Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado senderos de la sierra, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C.

establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 2041 de 2014, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto 1077 de 2015.

27. Que los aspectos no modificados en el presente Acto Administrativo, se mantienen vigentes de conformidad con mediante Acto Administrativo No. RES. 15-1-0623 expedida el dia 23 de noviembre de 2015 y ejecutoriada el día 25 de noviembre de 2015 y sus modificaciones.

28. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA,** cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las licencias de urbanismo en la modalidad de Reurbanización en el Decreto 1077 de 2015, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá, D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA.

RESUELVE

CAPITULO 1

DEL PROYECTO URBANÍSTICO Y LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN (VIGENTE)

ARTÍCULO 1° Aprobar la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) para el Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA,** a desarrollarse en los predios identificados con nomenclatura KR 2 79 A 01 SUR, KR 2 77 02 SUR, KR 2 ESTE 78 A 11 SUR IN 3, KR 2 79 01 SUR, KR 2 ESTE 78 A 11 SUR IN 2, KR 2 77 36 SUR, KR 2 77 90 SUR, KR 2 79 36, KR 2 79 68 SUR, KR 2 79 90 SUR, CL 80 A SUR 3 02, KR 2 79 21 SUR IN 1, KR 2 77 15 SUR IN 1, KR 2 79 00 SUR, KR 2 77 99 SUR, KR 2 ESTE 78 A 00 SUR, KR 2 79 87 SUR, KR 2 77 15 SUR IN 1, KR 2 79 21 SUR, KR 2 77 59 SUR, KR 2 ESTE 78 A 11 SUR, KR 2 79 55 SUR, KR 2 77 50 SUR. Con folios folio 50S-40292986 (folio matriz), 50S-40726909, 50S-40726910, 50S-40726911, 50S-40726911, 50S-40726913, 50S-40726914, 40726915, 50S-40726916, 50S-40726917, 50S-40726918, 50S-40726919, 50S-40726920, 50S-40726921, 50S-40726922, 50S-40726923, 50S-40726924, 50S-40726925, 50S-40726926, 50S-40726927, 50S-40726928, 50S-40726929, 50S-40726930, 50S-40726931. de la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., solicitó ante este Curaduría Urbana, mediante la radicación No. 11001-1-22-3405 del 29 de noviembre de 2022, la aprobación de la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente), para los referidos inmuebles.

11001-1-23-1080 20 FEB 2023

Continuación Acto Administrativo N° DE

Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado senderos de la sierra, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C.

ARTICULO 2° ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO

Adoptar como planos que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA,** el distinguido con el No. **CU4US26/4-10** y **CU1US26/4-11** en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente, a la cartografía oficial de esa Secretaría.

Parágrafo 1: Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar la nota en los planos distinguido con el No. **CU4US26/4-07** y **CU1US26/4-08**, que establezca que dichos planos son anulados y reemplazados en su totalidad por los planos número **CU4US26/4-10** y **CU1US26/4-11.**

ARTICULO 3° LICENCIA QUE SE CONCEDE

Conceder a la sociedad GRUPO SOLERIUM. con Nit. 900.251.401, Representada Legalmente por el señor JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.149.549 de Bogotá, en calidad de Fideicomitente del patrimonio autónomo denominado fideicomiso YOMASA – Proyecto Senderos de la sierra. propietario de los predios identificados KR 2 79 A 01 SUR, KR 2 77 02 SUR, KR 2 ESTE 78 A 11 SUR IN 3, KR 2 79 01 SUR, KR 2 ESTE 78 A 11 SUR IN 2, KR 2 77 36 SUR, KR 2 77 90 SUR, KR 2 79 36, KR 2 79 68 SUR, KR 2 79 90 SUR, CL 80 A SUR 3 02, KR 2 79 21 SUR IN 1, KR 2 77 15 SUR IN 1, KR 2 79 00 SUR, KR 2 77 99 SUR, KR 2 ESTE 78 A 00 SUR, KR 2 79 87 SUR, KR 2 77 15 SUR IN 1, KR 2 79 21 SUR, KR 2 77 59 SUR, KR 2 ESTE 78 A 11 SUR, KR 2 79 55 SUR, KR 2 77 50 SUR. Con folios folio 50S-40292986 (folio matriz), 50S-40726909, 50S-40726910, 50S-40726911, 50S-40726911, 50S-40726913, 50S-40726914, 40726915, 50S-40726916, 50S-40726917, 50S-40726918, 50S-40726919, 50S-40726920, 50S-40726921, 50S-40726922, 50S-40726923, 50S-40726924, 50S-40726925, 50S-40726926, 50S-40726927, 50S-40726928, 50S-40726929, 50S-40726930, 50S-40726931. de la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., solicitó ante este Curaduría Urbana, mediante la radicación No. 11001-1-22-3405 del 29 de noviembre de 2022, la aprobación de la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente), para los referidos inmuebles.

La presente Licencia de Urbanización se expide de acuerdo con los planos que contienen el Proyecto Urbanístico, y la demás documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-1-22-3405.

ARTICULO 4° TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

La Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente), que se otorga mediante el presente Acto Administrativo para el Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA,** no modifica el término de vigencia otorgado mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-1911 del 06 de septiembre de 2021, ejecutoriada el 30 de septiembre de 2021.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA CURADORA URBANA 1

CURADORA URBANA 1
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
NIT: 51.716.336-9

Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado senderos de la sierra, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C.

ARTICULO 5° DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE DESARROLLO

- **TITULAR DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la Licencia a la sociedad GRUPO SOLERIUM. con Nit. 900.251.401, Representada Legalmente por el señor JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.149.549 de Bogotá, en calidad de Fideicomitente del patrimonio autónomo denominado fideicomiso YOMASA.

- **URBANIZADOR RESPONSABLE**

Establecer como urbanizador responsable del Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA,** al Arquitecto JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.149.549 de Bogotá y Matrícula Profesional No. 2502-27319 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-1-22-3405.

ARTICULO 6° La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA,** deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4° del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbenismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y la Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 7° Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado senderos de la sierra, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C.

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

1. INFORMACION DE LA ETAPA UNICA A MODIFICAR

1.1. Nombre.....**SENDEROS DE LA SIERRA**
1.2. Área Bruta inicial.....42.916,17 m2
1.3 Área de super posición.....546.49 m2
1.4. Área bruta (después de la superposición).....42.369,68 m2
1.5. Rodas y ZMPAS quebrada Santa Librada y Afluente 2.....15.415,61 m2
1.6. Área Neta Urbanizable.....26.954,07 m2
1.7. Área Neta Urbanizable cálculo de índices (incluye 50% parque valido en zampa).28.082,14 m2
1.8. Folios de Matrículas Inmobiliarias:
50S-40726915, 50S-40726916, 50S-40726917, 50S-40726918, 50S-40726919, 50S-40726920, 50S-40726921, 50S-40726922, 50S-40726923, 50S-40726924, 50S-40726925, 50S-40726926, 50S-40726927, 50S-40726929, 50S-40726930, 50S-40726931, 50S-40726932, 50S-40292986
1.8. CHIP de los predios:
AAA0258SNWF, AAA0258SODE, AAA0258SOFZ, AAA0258SOEP, AAA0258SOAW, AAA0258SOBS, AAA0258SOMR, AAA0258SORJ, AAA0258SOTD, AAA0258SOUH, AAA0258SOKC, AAA0258SNXR, AAA0258SOXS, AAA0258SOWW, AAA0258SOYN, AAA0258SOSY, AAA0258SOHK, AAA0258SNYX, AAA0258SOLF, AAA0258SOJZ, AAA0258SOPA, AAA0258SOCN, AAA0258SONX, AAA0144XCMS

2. AREAS DE CESION GRATUITAS AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE

1.1 Control ambiental.....2.693,20 m2
1.2 Área base para el cálculo de cesiones.....24.260,87 m2
1.3 Cesión obligatoria para parque.....4.137,43 m2
1.4 Cesión obligatoria para equipamientos.....2.030,78 m2
1.5 Cesión vías locales.....4.699,25 m2
1.6 Cesión adicional para parque.....902,37 m2
1.7 Zonas verdes adicionales.....41.86 m2
1.8 Total Cesiones al Distrito.....19.071,68 m2

3. AREA UTIL:.....13.583,50 m2

3.1. Lote 1 destinado a VIS área:.....4.286,44 m2
3.2. Lote 2 destinado a VIS área:.....6.516,17 m2
3.3. Lote 2 destinado a VIP área:.....2.780,89 m2

El detalle de estas áreas está contenido en los planos No. **CU4US26/4-09** y **CU1US26/4-010**, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

C32

11001-1-23-1080 20 FEB 2023

Continuación Acto Administrativo N° **DE**

Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado senderos de la sierra, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C.

4. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: Dos (2).

Teniendo en cuenta que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994, el predio objeto de licencia no tiene asignado estrato.

Una vez se adelante la construcción del proyecto urbanístico, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

5. DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO

Terreno que cobija: El área neta urbanizable del Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA.**

CAPITULO II.

DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS DE LA URBANIZACION

ARTICULO 8ª NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS

Las normas generales y especificas son las contenidas en los Actos Administrativos No. RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

ARTICULO 9° PARTICIPACIÓN EN PLUSVALIA

En aplicación de lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 15° del Decreto Distrital No. 803 de 2018, en trámites de modificación de licencia vigente no será exigible el pago del tributo, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

ARTICULO 10° OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Las obligaciones del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en la Licencia de Urbanización (Vigente), adoptada mediante Acto Administrativo No. RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

ARTICULO 11° LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

Los derechos del titular de la Licencia se mantienen conforme a los señalados en la Licencia de Urbanización (Vigente), adoptada mediante Acto Administrativo No. RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

Continuación Acto Administrativo N° 11001-1-23-1080 **DE** 20 FEB 2023

Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado senderos de la sierra, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C.

ARTICULO 12° Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, están referidas a los siguientes documentos, los cuales forman parte del presente acto administrativo:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la modificación del licencia de urbanización vigente.
2. Plano del Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA**, aprobado bajo el número de archivo No. **CU4US26/4-10** y **CU1US26/4-11** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-1-22-3405 del 29 de noviembre de 2022.
3. Los demás documentos que hagan parte de la Modificación de Licencia de urbanización (Vigente), que se concede para el Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA,** mediante el presente Acto Administrativo.

ARTICULO 13° El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7. del Decreto 1077 de 2015 y contra el proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 20 FEB 2023

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA CURADORA URBANA 1

Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1 (P) de Bogotá D.C.

Germán Alberto Buitrago Vargas. - Arquitecto

Angela Forero - Abogada

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 22 FEB 2023

Expediente No. 11001-4-19-3401

RESOLUCIÓN: 11001-4-19-3635 FECHA: 05 de noviembre de 2019

"Por la cual se concede segunda prórroga a Licencia de Urbanización y Construcción concedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015, expedida por el entonces Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., Arquitecto ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, para el proyecto urbanístico denominado SENDEROS DE LA SIERRA, a desarrollarse en el predio ubicado en la KR 2 ESTE 79 A 01 S (Actual), perteneciente a la Localidad de Usme en la Ciudad de Bogotá D.C."

LA CURADORA URBANA No. 4 DE BOGOTA
Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, Decretos Nacionales 1077 y 1197 de 2016, el Decreto Distrital 415 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que el día 23 de noviembre de 2015, el entonces Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., Arquitecto ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, expidió la Licencia de Urbanización y Construcción en la modalidad de Obra Nueva mediante Resolución No. RES 15-1-0623, para el proyecto urbanístico denominado SENDEROS DE LA SIERRA, a desarrollarse en el predio ubicado en la KR 2 E 79 A 01 S (Actual), de la Localidad de Usme, Acto Administrativo que quedó ejecutoriado el 25 de noviembre de 2015.

Que el día 29 de agosto de 2016, mediante Resolución No. RES 16-1-0687, el entonces Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., Arquitecto ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, otorgó una modificación a la Licencia de Urbanización y Construcción expedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

Que el día 23 de mayo de 2017, el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto GERMÁN MORENO GALINDO, concedió una modificación a la Licencia de Construcción concedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623.

Que el día 12 de julio de 2018, este Despacho, concedió una modificación a la Licencia de Construcción concedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623.

Que mediante Resolución No. RES 18-4-1091 del 07 de noviembre de 2018, este Despacho concedió prórroga a la Licencia de Construcción antes mencionada, extendiendo su vigencia hasta el 25 de noviembre de 2019.

Que mediante Resolución No. 11001-4-19-2006 del 17 de junio de 2019, la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá D.C., Arquitecta MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL, otorgó una modificación a la

Expediente No. 11001-4-19-3401

RESOLUCIÓN: 11001-4-19-3635 FECHA: 05 de noviembre de 2019

"Por la cual se concede segunda prórroga a Licencia de Urbanización y Construcción concedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015, expedida por el entonces Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., Arquitecto ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, para el proyecto urbanístico denominado SENDEROS DE LA SIERRA, a desarrollarse en el predio ubicado en la KR 2 ESTE 79 A 01 S (Actual), perteneciente a la Localidad de Usme en la Ciudad de Bogotá D.C."

Licencia de Urbanización concedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

Que el día 22 de agosto de 2019, mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-2782, este Despacho concedió una modificación a la Licencia de Construcción concedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623.

Que como urbanizador y constructor responsable figura en dichos actos administrativos el Ingeniero Civil JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.549 y Portador de la Matrícula Profesional No. 2520227319 CND.

Que el día 25 de octubre de 2019, mediante radicación No. 11001-4-19-340[illegible] el señor JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.549, como representante legal de la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., con NIT. 900.251.401-1, firma que actúa en calidad de Fideicomitente de FIDEICOMISO YOMASA, constituido sobre el predio ubicado en la KR 2 E 79 01 S (Actual), de la Localidad de Usme, en la ciudad de Bogotá D.C., con folio de matrícula No. 50S-40292986, del cual se segrega la parte del área útil en los lotes 1,2, y 3, con los folios de matrícula 50S-40726931, 50S-40726932 y 50S-40726933 respectivamente, solicitó ante esta Curaduría Urbana, segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización y Construcción concedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

Que el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, modificado por el artículo 10 del Decreto 2013 de 2017, en lo relacionado con la vigencia y prórroga de las licencias urbanísticas, establece:

> *"(...) **Parágrafo transitorio.** Hasta el 31 de diciembre de 2019 los titulares de las licencias urbanísticas vigentes, salvo cuando se trate de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, licencia de subdivisión, licencia de parcelación para saneamiento y acto de reconocimiento, podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga.*
>
> *La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular. La segunda*

Expediente No. 11001-4-19-3401

RESOLUCIÓN: 11001-4-19-3635 FECHA: 05 de noviembre de 2019

"Por la cual se concede segunda prórroga a Licencia de Urbanización y Construcción concedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015, expedida por el entonces Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., Arquitecto ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, para el proyecto urbanístico denominado SENDEROS DE LA SIERRA, a desarrollarse en el predio ubicado en la KR 2 ESTE 79 A 01 S (Actual), perteneciente a la Localidad de Usme en la Ciudad de Bogotá D.C."

prórroga solo podrá concederse cumpliendo los requisitos señalados en este parágrafo y por una sola vez" (subrayado y negrilla fuera de texto)."

Que la Licencia de Urbanización y Construcción concedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 noviembre de 2015, ejecutoriada el 25 de noviembre de 2015, inicialmente tenía un término de vigencia hasta el **25 de noviembre de 2018** y que de acuerdo con la prórroga inicialmente concedida, dicha vigencia se extendió hasta el **25 de noviembre de 2019**, encontrándose la solicitud de segunda prórroga dentro de los términos indicados en el artículo 2.6.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D.C., Arq. **ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: **CONCEDER** a la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., con NIT. 900.251.401-1, representada legalmente por el señor JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.549, firma que actúa en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO YOMASA, constituido sobre el predio ubicado en la KR 2 E 79 01 S (Actual), de la Localidad de Usme, en la ciudad de Bogotá D.C., la segunda prórroga de la Licencia de Urbanización y Construcción concedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015, ejecutoriada el 25 de noviembre de 2015, por un término adicional de doce (12) meses.

PARÁGRAFO: El presente acto administrativo implica que el término de vigencia de la Licencia de Urbanización y Construcción concedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015, **se extiende hasta el día 25 de noviembre de 2020**.

ARTÍCULO SEGUNDO: Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones establecidas en la Licencia de Urbanización y Construcción concedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015 y sus posteriores modificaciones, se mantienen.

ARTÍCULO TERCERO: La presente Resolución debe notificarse en los términos artículo 76 de la

Expediente No. 11001-4-19-3401

RESOLUCIÓN: 11001-4-19-3635 FECHA: 05 de noviembre de 2019

"Por la cual se concede segunda prórroga a Licencia de Urbanización y Construcción concedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015, expedida por el entonces Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., Arquitecto ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, para el proyecto urbanístico denominado SENDEROS DE LA SIERRA, a desarrollarse en el predio ubicado en la KR 2 ESTE 79 A 01 S (Actual), perteneciente a la Localidad de Usme en la Ciudad de Bogotá D.C."

Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaria Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (ordinal K, artículo 36 del Decreto 016 de 2013), dentro de los Diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 05 de Noviembre de 2019.

Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
Curadora Urbana 4

Revisó: Martha Cunillo Abogada
Elaboró: Carolina Benavides

FECHA DE EJECUTORIA: 18 NOV. 2019

Curadora Urbana
Arq. Adriana López Moncayo

Expediente No. 18-4-2346

RESOLUCIÓN: RES 18-4 1091 ***FECHA:*** 07 NOV 2018

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización y Construcción expedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015, expedida por el entonces Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., Arquitecto ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, para el proyecto urbanístico denominado SENDEROS DE LA SIERRA, a desarrollarse en el predio ubicado en la KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), perteneciente a la Alcaldía Local de Usme.

LA CURADORA URBANA No. 4 DE BOGOTA
Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, Decretos Nacionales 1077 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, Decreto Distrital 415 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que el día 23 de noviembre de 2015, el entonces Curador urbano No. 1 de Bogotá D.C., Arquitecto ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, expidió la Licencia de Urbanización y Construcción en la modalidad de Obra Nueva, mediante Resolución No. RES 15-1-0623 para el proyecto urbanístico denominado SENDEROS DE LA SIERRA a desarrollarse en el predio ubicado en la KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), perteneciente a la Alcaldía Local de Usme. Acto Administrativo que cobró fuerza de ejecutoria el 25 de noviembre de 2015.

Que el día 29 de agosto de 2016, el entonces Curador urbano No. 1 de Bogotá D.C., Arquitecto ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, otorgó una modificación a la Licencia de Urbanización y Construcción expedida mediante resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

Que como urbanizador y constructor responsable figura en dichos actos administrativos el Ingeniero Civil JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.549 y Portador de la Matrícula Profesional No. 25202-27319 CND.

Que el señor JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.549 de Usaquén, en calidad de Representante Legal de la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., con NIT. 900.251.401-1, firma que actúa en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO YOMASA, constituido sobre el predio ubicado en la KR 2 ESTE 79 01 SUR (Actual), perteneciente

Expediente No. 18-4-2346

RESOLUCIÓN: RES 18-4 1091 ***FECHA:*** 07 NOV 2018

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización y Construcción expedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015, expedida por el entonces Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., Arquitecto ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, para el proyecto urbanístico denominado SENDEROS DE LA SIERRA, a desarrollarse en el predio ubicado en la KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), perteneciente a la Alcaldía Local de Usme.

a la Alcaldía Local de Usme, presentó ante esta Curaduría Urbana el día 25 de octubre de 2018, mediante radicación No. 18-4-2346, solicitud de prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización y Construcción expedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 (Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio) vigente al momento de radicación de la presente solicitud, en su artículo 2.2.6.1.2.4.1, el cual fue modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, establece:

> *"(...) **Vigencia de las licencias.** Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, así como las licencias de parcelación y de construcción y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. (...)*
>
> *La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra."*

Que la solicitud de Prórroga de la Licencia de Urbanización y Construcción, cumple con los requisitos consagrados en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley y el Ingeniero Civil JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.549 y Portador de la Matrícula Profesional No. 25202-27319 CND, certificó que ya se iniciaron las obras autorizadas mediante la citada licencia.

En mérito de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 4 Arq. ADRIANA LÓPEZ

Curadora Urbana
Arq. Adriana López Moncayo

Expediente No. 18-4-2346

RESOLUCIÓN: RES 18-4 1091 ***FECHA:*** 07 NOV 2019

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización y Construcción expedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015, expedida por el entonces Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., Arquitecto ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, para el proyecto urbanístico denominado SENDEROS DE LA SIERRA, a desarrollarse en el predio ubicado en la KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), perteneciente a la Alcaldía Local de Usme.

MONCAYO,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: **CONCEDER** a la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., con NIT. 900.251.401-1, Representada Legalmente por el señor JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.549 de Usaquén, firma que actúa en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO YOMASA, constituido sobre el predio ubicado en la KR 2 ESTE 79 01 SUR (Actual), perteneciente a la Alcaldía Local de Usme, prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización y Construcción expedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015, por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia de Urbanización y Construcción mencionada, la cual fue ejecutoriada el día 25 de noviembre de 2015, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2,015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2,016.

PARÁGRAFO: Hace parte de la presente Resolución la certificación de iniciación de obras presentada por el Constructor Responsable.

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización y Construcción expedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015, se extiende hasta el día **25 de noviembre de 2019**.

ARTÍCULO TERCERO: Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones

Expediente No. 18-4-2346

RESOLUCIÓN: RES 18-4 1091 ***FECHA:*** 07 NOV 2019

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización y Construcción expedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015, expedida por el entonces Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., Arquitecto ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, para el proyecto urbanístico denominado SENDEROS DE LA SIERRA, a desarrollarse en el predio ubicado en la KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), perteneciente a la Alcaldía Local de Usme.

establecidos en la Licencia de Urbanización y Construcción expedida mediante Resolución No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015 y su posterior modificación se mantienen.

ARTÍCULO CUARTO: La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (literal K, artículo 36 del Decreto 16 de 2013), dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de conformidad con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los 07 NOV 2019

Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
Curadora Urbana No. 4

Revisó: Martha Carrillo-Abogada
Proyectó: Carolina Benavides.

FECHA DE EJECUTORIA: 08 NOV 2019

Radicación No. CU 52406841

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-1287 DEL 6 DE JUNIO DE 2024

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada por este Despacho, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-0735 del 25 de marzo de 2022, para el predio urbano ubicado en la KR 2 77 50 SUR de la localidad de Usme en la ciudad de Bogotá D.C."

LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C.
Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 1437 de 2011, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 345 de 2021,

CONSIDERANDO

1. Que el 25 de marzo de 2022, este Despacho, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-0735, concedió Licencia de Construcción en las modalidades de Cerramiento y Obra Nueva, para el predio urbano ubicado en la KR 2 77 50 SUR de la localidad de Usme en la ciudad de Bogotá D.C. Este Acto Administrativo tiene una vigencia de 24 meses, contados a partir del 23 de junio de 2022, fecha de su ejecutoria.

2. Que en el anterior Acto Administrativo figura como titular, la sociedad GRUPO SOLERUM S.A., con NIT No. 900.251.401-1, representada legalmente por el Ingeniero Civil JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.549 y Matrícula Profesional No. 25202-27319, en calidad de fideicomitente del Fideicomiso YOMASA, con NIT No. 830.053.812-2, y como Constructor Responsable, el Ingeniero Civil JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ, antes identificado.

3. Que el día 3 de mayo de 2024, mediante radicación No. CU 52406841, la señora MIRIAM JOHANNA VIDAL SENA, identificada con cédula de ciudanía No. 1.019.010.124, en calidad de apoderada de la sociedad GRUPO SOLERUM S.A.S., con NIT No. 900.251.401-1, fideicomitente del Fideicomiso YOMASA, con NIT No. 830.053.812-2, le solicitó a este Despacho, prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción, otorgada mediante el Acto Administrativo No11001-5-22-0735 del 25 de marzo de 2022.

4. Que el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece:

   "La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de la obra por parte del urbanizador o constructor responsable"

5. Que la solicitud de prórroga del término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-0735 del 25 de marzo de 2022 es procedente, toda vez que se realizó oportunamente el 3 de mayo de 2024; esto es, con más de 30 días hábiles de anterioridad al vencimiento de la respectiva licencia y el Constructor Responsable, el Ingeniero Civil JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ, antes identificado, manifestó bajo la gravedad de juramento, la iniciación de las obras de la citada Licencia.

En mérito de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

Radicación No. CU 52406841

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-1287 DEL 6 DE JUNIO DE 2024

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada por este Despacho, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-0735 del 25 de marzo de 2022, para el predio urbano ubicado en la KR 2 77 50 SUR de la localidad de Usme en la ciudad de Bogotá D.C."

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: CONCEDER a la sociedad GRUPO SOLERUM S.A.S., con NIT No. 900.251.401-1, en calidad de fideicomitente del Fideicomiso YOMASA, con NIT No. 830.053.812-2, constituido para el predio urbano ubicado en la KR 2 77 50 SUR de la localidad de Usme en la ciudad de Bogotá D.C., prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada por este Despacho, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-0735 del 25 de marzo de 2022., por doce (12) meses adicionales, esto es, hasta el 23 de junio de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO: Hace parte del presente Acto Administrativo la certificación de inicio de obras de construcción, presentada por el Constructor Responsable, el Ingeniero Civil JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.549 y Matrícula Profesional No. 25202-27319.

PARÁGRAFO: MANTENER las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable contenidas en la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-0735 del 25 de marzo de 2022.

ARTÍCULO TERCERO: El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del artículo 66 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y contra este procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana, dentro de los Diez (10) días siguientes a su Notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C.

CURADORA URBANA 5 Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Fecha de ejecutoria 19 JUN 2024

Elaboró: Abg. David Felipe Archila Gutiérrez
Revisó: Abg. Felix Bonilla Estava – Director Jurídico

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

EN CONCORDANCIA CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 87 DE LA LEY 1437 DE 2011(CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO), EL ACTO ADMINISTRATIVO No **11001-5-23-1287** ADQUIRIÓ FIRMEZA EL DÍA **JUN-19-2024.**

JOHN JAIRO RENDÓN GÓMEZ
NOTIFICADOR CU5.

EXPEDIENTE: 11001-5-24-06841

259

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo

ENTREGA DOCUMENTOS DE LICENCIA

Expediente No: 11001-5-23-3408 Acto Administrativo:11001-5-24-1312 Fecha:

Que el (la) señor (a): VIDAL SENA MIRIAM JOHANNA

DOCUMENTACIÓN	SÍ (x)	CANTIDAD
Licencia Original	X	1
Plano(s) Arquitectónico(s)	X	24
Plano(s) de Propiedad Horizontal(es).	X	10
Plano(s) elementos no estructural(es).		
Plano(s) estructural(es).	X	22
Cuadro de áreas de Propiedad Horizontal.	X	1
Plano(s) Levantamiento(s)		
Peritaje Estructural		
Memoria de cálculo.	X	4
Estudio de Suelos	X	1
Memoria de cálculos de elemento no estructural		
Memorial de responsabilidad.		
Planos de Seguridad Humana.		
Certificado del Ingeniero.		
Documentos de Gestión Anterior.		
Informe Revisor Independiente/ Certificado de Revisor Independiente.	X	2
Informe de Seguridad Humana.		
Planos de Evacuación		
Otras:		

JOHN J. RENDON G.
NOTIFICADOR CU5

NOMBRE
CC:

REFERENCIA: 11001-1-22-3405

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-1-23-1080 **DE** 20 FEB 2023

Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado SENDEROS DE LA SIERRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C.

LA CURADORA URBANA No. 1 (P) DE BOGOTA, D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y el Decreto Distrital 026 de 2023, y

CONSIDERANDO

1. Que la sociedad GRUPO SOLERIUM. con Nit. 900.251.401, Representada Legalmente por el señor JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.149.549 de Bogotá, en calidad de Fideicomitente del patrimonio autónomo denominado fideicomiso YOMASA – constituido sobre los predios identificados con nomenclatura KR 2 79 A 01 SUR, KR 2 77 02 SUR, KR 2 ESTE 78 A 11 SUR IN 3, KR 2 79 01 SUR, KR 2 ESTE 78 A 11 SUR IN 2, KR 2 77 36 SUR, KR 2 77 90 SUR, KR 2 79 36, KR 2 79 68 SUR, KR 2 79 90 SUR, CL 80 A SUR 3 02, KR 2 79 21 SUR IN 1, KR 2 77 15 SUR IN 1, KR 2 79 00 SUR, KR 2 77 99 SUR, KR 2 ESTE 78 A 00 SUR, KR 2 79 87 SUR, KR 2 77 15 SUR IN 1, KR 2 79 21 SUR, KR 2 77 59 SUR, KR 2 ESTE 78 A 11 SUR, KR 2 79 55 SUR, KR 2 77 50 SUR. Con folios folio 50S-40292986 (folio matriz), 50S-40726909, 50S-40726910, 50S-40726911, 50S-40726911, 50S-40726913, 50S-40726914, 40726915, 50S-40726916, 50S-40726917, 50S-40726918, 50S-40726919, 50S-40726920, 50S-40726921, 50S-40726922, 50S-40726923, 50S-40726924, 50S-40726925, 50S-40726926, 50S-40726927, 50S-40726928, 50S-40726929, 50S-40726930, 50S-40726931. de la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., solicitó ante este Curaduría Urbana, mediante la radicación No. 11001-1-22-3405 del 29 de noviembre de 2022, la aprobación de la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente), para los referidos inmuebles.

2. Que el Decreto Distrital 327 de 2004 reglamentario del Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, aplicable a los predios urbanizables no urbanizados que no estén sujetos a la formulación y adopción de Planes Parciales y/o Planes de Ordenamiento Zonal, en concordancia con el artículo 32 y el artículo 361, numeral 2, del Decreto 190 de 2004, establece que para las zonas en área urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial por tener un área neta inferior a 10 hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante una Curaduría Urbana.

11001- 1- 23- 1080 20 FEB 2023

Continuación Acto Administrativo N° **DE**

Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado senderos de la sierra, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C.

3. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 1203 de 2017, señala que las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición

4. Que el predio objeto de la solicitud cuenta con Licencia de Urbanización (Vigente) en la modalidad de desarrollo, aprobada mediante Acto Administrativo No. RES. 15-1-0623 expedida el dia 23 de noviembre de 2015 y ejecutoriada el día 25 de noviembre de 2015, por el entonces curador urbano Arq. Ernesto Jorge Clavijo Sierra, para el Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA,** con planos urbanísticos No. **CU1US26/4-00** y **CU1US26/4-01**.

5. Que el proyecto denominado **SENDEROS DE LA SIERRA** fue modificado mediante Acto Administrativo res. 11001-4-21-1948 con fecha de expedición del día 02 de agosto de 2021, ejecutoriado el día 04 de agosto de 2021 por la entonces curadora provisional Arq. Catherine Cely Corredor, para el Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA,** con planos urbanísticos No. **CU4US26/4-07** y **CU1US26/4-08**.

6. Que mediante Acto Administrativo No. Res. 16-1-0687 del 29 de agosto de 2016 el entonces curador urbano Arq. Ernesto Jorge Clavijo Sierra otorgo una modificación de la licencia de urbanización y construcción expedida mediante Acto Administrativo RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

7. Que el 23 de mayo de 2017, el curador urbano No. 2, Arq. German Moreno Galindo, concedió una modificación a la licencia de urbanización y construcción expedida mediante Acto Administrativo RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

8. Que el 12 de julio de 2017, la curadora urbana No. 4, Arq. Adriana López Moncayo, otorgo una modificación a la licencia de urbanización y construcción expedida mediante Acto Administrativo RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

9. Que mediante Acto Administrativo No. Res. 18-4-1091 del 07 de noviembre de 2018, la curadora urbana No. 4, Arq. Adriana López Moncayo, concedió primera prorroga al termino de vigencia de la licencia de urbanización y construcción expedida mediante Acto Administrativo RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

10. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-2006 del 17 de junio de 2019, la curadora urbana No. 4 (P), Arq. María Ester Peñaloza Leal, otorgo una modificación a la licencia de urbanización y construcción expedida mediante Acto Administrativo RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

Continuación Acto Administrativo N° 11001-1-23-1080 **DE** 10 FEB 2023

Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado senderos de la sierra, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C.

11. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-2782 del 22 de agosto de 2019, la curadora urbana No. 4, Arq. Adriana López Moncayo, concedió una modificación a la licencia de urbanización y construcción expedida mediante Acto Administrativo RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

12. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-3635 del 05 de noviembre de 2019, la curadora urbana No. 4, Arq. Adriana López Moncayo, concedió segunda prorroga al termino de vigencia a la licencia de urbanización y construcción expedida mediante Acto Administrativo RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

13. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-2133 del 11 de junio de 2020, la curadora urbana No. 4, Arq. Adriana López Moncayo, otorgo una modificación a la licencia de urbanización y construcción expedida mediante Acto Administrativo RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

14. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-2133 del 11 de junio de 2020, la curadora urbana No. 4, Arq. Adriana López Moncayo, otorgo una modificación a la licencia de urbanización y construcción expedida mediante Acto Administrativo RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

15. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-4-21-1948 del 02 de agosto de 2021, la curadora urbana No. 4 (P), Arq. Catherine Cely Corredor, aprobó una modificación parcial a la licencia de urbanización expedida mediante Acto Administrativo RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

16. Que el proyecto denominado **SENDEROS DE LA SIERRA** fue modificado mediante Acto Administrativo res. 11001-4-21-1948 con fecha de expedición del dia 02 de agosto de 2021, ejecutoriado el dia 04 de agosto de 2021 por la entonces curadora provisional Arq. Catherine Cely Corredor, para el Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA,** con planos urbanisticos No. **CU4US26/4-07** y **CU1US26/4-08.**

17. Que las normas que sirvieron de base para la expedición de la modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) en la modalidad de Desarrollo otorgada mediante Acto Admirativo RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015, corresponden a las contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 327 de 2004.

18. Que la destinación de las zonas de cesión, se plasmaron en el plano urbanístico del Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA** No **CU4US26/4-07** y **CU1US26/4-08,** cumpliendo con el porcentaje consagrado en el artículo 261 del Decreto 190 de 2004, y el artículo 15 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado senderos de la sierra, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C.

19. Que la intervención propuesta consiste en la disminución del área bruta del predio, descontando el área de superposición que se encuentra físicamente sobre los desarrollos legalizados Betania con plano de legalización US104/4-00 y El Curubo con plano de legalización US306/4-00, con un área de 546.49 m2.

20. Que de acuerdo con la disminución del área bruta del lote se recalcula las áreas de exigencia para zonas de espacio publico para parque y equipamiento Publico y reduce las zonas de cesión de espacio público y área útil colindantes con las áreas de superposición sobre los desarrollos legalizados ya mencionados. Que el detalle de las áreas se encuentra en los planos adoptados por el presente acto administrativo.

21. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación de la modificación de la Licencia de Urbanización (Vigente), para el Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA.**

22. Que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA,** han sido encontradas viables por esta Curaduría Urbana por cuanto cumplen con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto Distrital 327 de 2004 entre otras.

23. Que de conformidad con el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, por tratarse de rediseños internos manteniendo la volumetría y uso predominante, no requiere comunicación a los vecinos colindantes.

24. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA**, objeto de aprobación mediante el presente acto administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación les asignó a dichos planos los números **CU4US26/4-10** y **CU1US26/4-11.**

25. Que la presente solicitud de aprobación de modificación del Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA,** ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015.

26. Que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA,** no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo

CURADORA URBANA 1
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
NIT: 51.716.336-9

11001-1-23-1080

Continuación Acto Administrativo N° **DE** 20 FEB 2023

Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado senderos de la sierra, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C.

establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 2041 de 2014, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto 1077 de 2015.

27. Que los aspectos no modificados en el presente Acto Administrativo, se mantienen vigentes de conformidad con mediante Acto Administrativo No. RES. 15-1-0623 expedida el día 23 de noviembre de 2015 y ejecutoriada el día 25 de noviembre de 2015 y sus modificaciones.

28. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las licencias de urbanismo en la modalidad de Reurbanización en el Decreto 1077 de 2015, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá, D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA.

RESUELVE

CAPITULO 1

DEL PROYECTO URBANÍSTICO Y LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN (VIGENTE)

ARTÍCULO 1° Aprobar la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) para el Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA**, a desarrollarse en los predios identificados con nomenclatura KR 2 79 A 01 SUR, KR 2 77 02 SUR, KR 2 ESTE 78 A 11 SUR IN 3, KR 2 79 01 SUR, KR 2 ESTE 78 A 11 SUR IN 2, KR 2 77 36 SUR, KR 2 77 90 SUR, KR 2 79 36, KR 2 79 68 SUR, KR 2 79 90 SUR, CL 80 A SUR 3 02, KR 2 79 21 SUR IN 1, KR 2 77 15 SUR IN 1, KR 2 79 00 SUR, KR 2 77 99 SUR, KR 2 ESTE 78 A 00 SUR, KR 2 79 87 SUR, KR 2 77 15 SUR IN 1, KR 2 79 21 SUR, KR 2 77 59 SUR, KR 2 ESTE 78 A 11 SUR, KR 2 79 55 SUR, KR 2 77 50 SUR. Con folios folio 50S-40292986 (folio matriz), 50S-40726909, 50S-40726910, 50S-40726911, 50S-40726911, 50S-40726913, 50S-40726914, 40726915, 50S-40726916, 50S-40726917, 50S-40726918, 50S-40726919, 50S-40726920, 50S-40726921, 50S-40726922, 50S-40726923, 50S-40726924, 50S-40726925, 50S-40726926, 50S-40726927, 50S-40726928, 50S-40726929, 50S-40726930, 50S-40726931. de la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., solicitó ante este Curaduría Urbana, mediante la radicación No. 11001-1-22-3405 del 29 de noviembre de 2022, la aprobación de la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente), para los referidos inmuebles.

11001-1-23-1080

Continuación Acto Administrativo N° **DE** 20 FEB 2023

Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado senderos de la sierra, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C.

ARTICULO 2° ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO

Adoptar como planos que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA,** el distinguido con el No. **CU4US26/4-10** y **CU1US26/4-11** en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente, a la cartografía oficial de esa Secretaría.

Parágrafo 1: Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar la nota en los planos distinguido con el No. **CU4US26/4-07** y **CU1US26/4-08**, que establezca que dichos planos son anulados y reemplazados en su totalidad por los planos número **CU4US26/4-10** y **CU1US26/4-11.**

ARTICULO 3° LICENCIA QUE SE CONCEDE

Conceder a la sociedad GRUPO SOLERIUM. con Nit. 900.251.401, Representada Legalmente por el señor JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.149.549 de Bogotá, en calidad de Fideicomitente del patrimonio autónomo denominado fideicomiso YOMASA – Proyecto Senderos de la sierra. propietario de los predios identificados KR 2 79 A 01 SUR, KR 2 77 02 SUR, KR 2 ESTE 78 A 11 SUR IN 3, KR 2 79 01 SUR, KR 2 ESTE 78 A 11 SUR IN 2, KR 2 77 36 SUR, KR 2 77 90 SUR, KR 2 79 36, KR 2 79 68 SUR, KR 2 79 90 SUR, CL 80 A SUR 3 02, KR 2 79 21 SUR IN 1, KR 2 77 15 SUR IN 1, KR 2 79 00 SUR, KR 2 77 99 SUR, KR 2 ESTE 78 A 00 SUR, KR 2 79 87 SUR, KR 2 77 15 SUR IN 1, KR 2 79 21 SUR, KR 2 77 59 SUR, KR 2 ESTE 78 A 11 SUR, KR 2 79 55 SUR, KR 2 77 50 SUR. Con folios folio 50S-40292986 (folio matriz), 50S-40726909, 50S-40726910, 50S-40726911, 50S-40726911, 50S-40726913, 50S-40726914, 40726915, 50S-40726916, 50S-40726917, 50S-40726918, 50S-40726919, 50S-40726920, 50S-40726921, 50S-40726922, 50S-40726923, 50S-40726924, 50S-40726925, 50S-40726926, 50S-40726927, 50S-40726928, 50S-40726929, 50S-40726930, 50S-40726931. de la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., solicitó ante este Curaduría Urbana, mediante la radicación No. 11001-1-22-3405 del 29 de noviembre de 2022, la aprobación de la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente), para los referidos inmuebles.

La presente Licencia de Urbanización se expide de acuerdo con los planos que contienen el Proyecto Urbanístico, y la demás documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-1-22-3405.

ARTICULO 4° TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

La Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente), que se otorga mediante el presente Acto Administrativo para el Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA,** no modifica el término de vigencia otorgado mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-1911 del 06 de septiembre de 2021, ejecutoriada el 30 de septiembre de 2021.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA CURADORA URBANA

(43)

Continuación Acto Administrativo Nº 11001-1-23-1080 **DE** 20 FEB 2023

Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado senderos de la sierra, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C.

ARTICULO 5º DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE DESARROLLO

- **TITULAR DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la Licencia a la sociedad GRUPO SOLERIUM. con Nit. 900.251.401, Representada Legalmente por el señor JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.149.549 de Bogotá, en calidad de Fideicomitente del patrimonio autónomo denominado fideicomiso YOMASA.

- **URBANIZADOR RESPONSABLE**

Establecer como urbanizador responsable del Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA,** al Arquitecto JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.149.549 de Bogotá y Matrícula Profesional No. 2502-27319 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-1-22-3405.

ARTICULO 6º La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA,** deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4º del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.

- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.

- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.

- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y la Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 7º Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado senderos de la sierra, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C.

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

1. INFORMACION DE LA ETAPA UNICA A MODIFICAR

1.1. Nombre.....**SENDEROS DE LA SIERRA**
1.2. Área Bruta inicial.....42.916,17 m2
1.3 Área de super posición.....546.49 m2
1.4. Área bruta (después de la superposición).....42.369,68 m2
1.5. Rodas y ZMPAS quebrada Santa Librada y Afluente 2.....15.415,61 m2
1.6. Área Neta Urbanizable.....26.954,07 m2
1.7. Área Neta Urbanizable cálculo de índices (incluye 50% parque valido en zampa).28.082,14 m2
1.8. Folios de Matrículas Inmobiliarias:
50S-40726915, 50S-40726916, 50S-40726917, 50S-40726918, 50S-40726919, 50S-40726920, 50S-40726921, 50S-40726922, 50S-40726923, 50S-40726924, 50S-40726925, 50S-40726926, 50S-40726927, 50S-40726929, 50S-40726930, 50S-40726931, 50S-40726932, 50S-40292986
1.8. CHIP de los predios:
AAA0258SNWF, AAA0258SODE, AAA0258SOFZ, AAA0258SOEP, AAA0258SOAW, AAA0258SOBS, AAA0258SOMR, AAA0258SORJ, AAA0258SOTD, AAA0258SOUH, AAA0258SOKC, AAA0258SNXR, AAA0258SOXS, AAA0258SOWW, AAA0258SOYN, AAA0258SOSY, AAA0258SOHK, AAA0258SNYX, AAA0258SOLF, AAA0258SOJZ, AAA0258SOPA, AAA0258SOCN, AAA0258SONX, AAA0144XCMS

2. AREAS DE CESION GRATUITAS AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE

1.1 Control ambiental.....2.693,20 m2
1.2 Área base para el cálculo de cesiones.....24.260,87 m2
1.3 Cesión obligatoria para parque.....4.137,43 m2
1.4 Cesión obligatoria para equipamientos.....2.030,78 m2
1.5 Cesión vías locales.....4.699,25 m2
1.6 Cesión adicional para parque.....902,37 m2
1.7 Zonas verdes adicionales.....41.86 m2
1.8 Total Cesiones al Distrito.....19.071,68 m2

3. AREA UTIL:.....13.583,50 m2

3.1. Lote 1 destinado a VIS área:.....4.286,44 m2
3.2. Lote 2 destinado a VIS área:.....6.516,17 m2
3.3. Lote 2 destinado a VIP área:.....2.780,89 m2

El detalle de estas áreas está contenido en los planos No. **CU4US26/4-09** y **CU1US26/4-010**, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

11001-1-23-1080 20 FEB 2023

Continuación Acto Administrativo N° **DE**

Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado senderos de la sierra, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C.

4. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: Dos (2).

Teniendo en cuenta que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994, el predio objeto de licencia no tiene asignado estrato.

Una vez se adelante la construcción del proyecto urbanístico, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

5. DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO

Terreno que cobija: El área neta urbanizable del Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA.**

CAPITULO II.

DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS DE LA URBANIZACION

ARTICULO 8° NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS

Las normas generales y especificas son las contenidas en los Actos Administrativos No. RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

ARTICULO 9° PARTICIPACIÓN EN PLUSVALIA

En aplicación de lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 15° del Decreto Distrital No. 803 de 2018, en trámites de modificación de licencia vigente no será exigible el pago del tributo, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

ARTICULO 10° OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Las obligaciones del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en la Licencia de Urbanización (Vigente), adoptada mediante Acto Administrativo No. RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

ARTICULO 11° LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

Los derechos del titular de la Licencia se mantienen conforme a los señalados en la Licencia de Urbanización (Vigente), adoptada mediante Acto Administrativo No. RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

Continuación Acto Administrativo N° 11001-1-23-1080 **DE** 20 FEB 2023

Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado senderos de la sierra, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C.

ARTICULO 12° Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, están referidas a los siguientes documentos, los cuales forman parte del presente acto administrativo:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la modificación del licencia de urbanización vigente.
2. Plano del Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA**, aprobado bajo el número de archivo No. **CU4US26/4-10** y **CU1US26/4-11** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-1-22-3405 del 29 de noviembre de 2022.
3. Los demás documentos que hagan parte de la Modificación de Licencia de urbanización (Vigente), que se concede para el Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA,** mediante el presente Acto Administrativo.

ARTICULO 13° El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7. del Decreto 1077 de 2015 y contra el proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 20 FEB 2023

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA CURADORA URBANA 1

Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1 (P) de Bogotá D.C.

Germán Alberto Buitrago Vargas. - Arquitecto

Angela Forero - Abogada

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 22 FEB 2023