



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT



SOLICITUD
#21186

DÍA	MES	AÑO
31	10	2024

Secretaria Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2025-3906
Fecha radicado	2025-02-05
Realizado por	CONSTRUCTORA AMARILO
Identificación	NIT 800185295-1
E-mail	sandra.morales@amarilo.com
Proyecto	POMELO HACIENDA EL BOSQUE
Dirección	AVENIDA CARRERA 235 # 52 - 90
Teléfono	5803300
CHIP	AAA0153RUUZ
Matrícula	50N1087537

Información del proyecto

Identificación	800185295
Propietario del proyecto	AMARILO S.AS
Nombre del proyecto	POMELO
Dirección del proyecto	AC 235 52 90/65 MZ 17
Número de contacto	3175307530

REVISIÓN CALIFICADA

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	Si
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	
Expedición no superior a 3 meses.	Si
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si
El solicitante es único titular del dominio.	Si
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes	
Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si

Aporta modelo de minuta de escritura	Si
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	
Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación	Si
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
Forma de presentar los documentos	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si

Todos los campos pertinentes diligenciados.	Si
Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	Si
Documentos debidamente firmados.	Si
Documentos legibles.	Si
El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	Si

OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

Maria: Cordial saludo,

En atención a la primera revisión de la radicación de los documentos correspondientes al proyecto Pomelo, se han identificado las siguientes observaciones que requieren ser subsanadas para continuar con el proceso:

Formato PM05-FO124 (Especificaciones Técnicas):

Actualizar el formato a la nueva versión V7.

Formato PM05-FO121 (Presupuesto Financiero, Flujo de Caja y Presupuesto de Ventas):

Actualizar el formato a la versión V10.

Certificación de Acreedor Hipotecario:

La certificación de acreedor hipotecario debe ser adjuntada utilizando el formato oficial PM05-FO125 (Certificado de Acreedor Hipotecario) versión V8.

Validación de la Financiación Proyectada:

Valide la financiación proyectada consignada en el formato PM05-F0121 (Anexo A), ya que se indica que el proyecto será entregado en septiembre de 2026, lo cual no es consistente con el hecho de que se estén utilizando ventas del proyecto equivalentes al 70% en el segundo bimestre de ejecución de obra.

Recuerde que, conforme a la normatividad vigente, solo se puede financiar hasta el 30% de las ventas de un proyecto en esta etapa.

Formato PM05-F086 (Radicación de Documentos):

Casilla 11: Valide que la información registrada en esta casilla sea consistente con la licencia de construcción, que establece que las unidades aprobadas corresponden a: 96 VIP y 324 VIS.

Casillas 13 y 15: Deberán dejarse en blanco, dado que no aplican para su caso.

Casilla 27: Debe diligenciarse correctamente, proporcionando la información requerida en el formato.

Se solicita que proceda a realizar los ajustes y correcciones mencionadas a la mayor brevedad posible para poder continuar con el proceso de radicación y validación del proyecto.

Agradecemos su pronta atención y quedamos atentos a la recepción de los documentos corregidos.

CONSTRUCTORA: Buenas tardes, de acuerdo con la solicitud se envía la información corregida así:

1. Formato PM05-FO124 (Especificaciones Técnicas), Actualizar el formato a la nueva versión V7.

Respuesta: Se adjunta formato de especificaciones técnicas en la versión actual V7

2. Formato PM05-FO121 (Presupuesto Financiero, Flujo de Caja y Presupuesto de Ventas) Actualizar el formato a la versión V10.

Respuesta: Se adjunta formato de presupuesto financiero, flujo caja y presupuesto de ventas en la versión actual V10

3. La certificación de acreedor hipotecario debe ser adjuntada utilizando el formato oficial PM05-FO125 (Certificado de Acreedor Hipotecario) versión V8.

Respuesta: No se adjunta formato de acreedor hipotecario por cuanto el predio objeto de esta solicitud no es objeto de hipoteca, la hipoteca mencionada en anotación Nro. 001 del folio de matrícula inmobiliaria recae sobre el urbanismo general El Bosque y no sobre el predio correspondiente a la Manzana 17. Por ende, se adjunta certificación por parte del banco, aclarando que a la fecha el proyecto no esta siendo financiado por el Banco.

4. Valide la financiación proyectada consignada en el formato PM05-F0121 (Anexo A), ya que se indica que el proyecto será entregado en septiembre de 2026, lo cual no es consistente con el hecho de que se estén utilizando ventas del proyecto equivalentes al 70% en el segundo bimestre de ejecución de obra. Recuerde que, conforme a la normatividad vigente, solo se puede financiar hasta el 30% de las ventas de un proyecto en esta etapa.

Respuesta: Conforme a la observación realizada, se argumenta que el proyecto esta utilizando 26,62% de las ventas de financiación para el desarrollo de la etapa, conforme a lo indicado en la casilla I18 del anexo de ventas, que corresponden a \$22.467.227 de un valor total de ventas equivalente a \$84.398.090, por cuanto el proyecto no sobrepasa el 30%. Adicionalmente, en el segundo bimestre de ejecución de obra no se están utilizando ventas de financiación (casilla G24 Anexo A). Las ventas del proyecto se están recibiendo en el segundo semestre del 2026, por cuanto corresponden a fechas de entregas de apartamentos y escrituración, para los periodos previos el proyecto se está financiando con recursos propios tal como se indica en la casilla B21 del Anexo A.

5. Formato PM05-F086 (Radicación de Documentos): Casilla 11: Valide que la información registrada en esta casilla sea consistente con la licencia de construcción, que establece que las unidades aprobadas corresponden a: 96 VIP y 324 VIS.

Respuesta: Se corrige el formato de radicación en la casilla 11, validando las unidades aprobadas de acuerdo con Licencia de construcción



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
JACQUES LAFAYETTE

En virtud del Decreto 2666 de 1974 y del artículo 21 de la Ley 957 de 2005 modificado por el artículo 186 del Decreto 3073 de 2012, presento a la autoridad de los documentos conforme con las normas legales de la radicación de documentos que a continuación se detallan, para que se verifique el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 21 de la Ley 957 de 2005 y el artículo 186 del Decreto 3073 de 2012.

En consecuencia, se informa a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, por medio de los documentos radicados, en virtud de los documentos de conformidad con la Ley 957 de 2005 y el artículo 186 del Decreto 3073 de 2012, para que se verifique el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 21 de la Ley 957 de 2005 y el artículo 186 del Decreto 3073 de 2012.

FECHA
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-FO86
VERSIÓN 15

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o jurídica AMARILLO S A S	2. Certificación NIT 800165295-4
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) MARGARITA LLORENTE CARREÑO	4. Identificación de representante legal 52 250 770
5. Registro para la enajenación de inmuebles 93012	6. Teléfono 5855300
7. Dirección CL 90 11 A 27	8. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado por correo electrónico margarita.llorente@amarillo.com

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda POMELC	10. Etapa de la radicación desde Formas, Bloques, Incorporación, etc. a la UNICA plana 10 TORRES
11. Número y tipo de viviendas para este Radicación 374 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social más 96 APARTAMENTOS VIP Vivienda de Interés Prioritaria	12. Dirección del proyecto (ordenada por la Alcaldía) AC 238 52 8065 MZ 17
13. Localidad N/A	14. (Decreto 2666 de 2012) Localidad - UPL No 7 TORCA
15. Número de estacionamientos (Privados - Públicos de la etapa de esta radicación Dec 355 S. APL CA) 180 S. APL CA	16. Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec 355 S. APL CA 180 S. APL CA
17. Licencia de urbanismo 11301-3-23-0733	18. Fecha de ejecución 28-abr.-2023
19. Licencia de construcción 11301-3-24-2353	20. Fecha de ejecución 04-oct.-2024
21. Área de los según licencia de construcción (m²) 9036.20	22. Área total de construcción, según licencia de construcción (m²) 22140.73
23. Área a construir para esta radicación (m²) 22340.73	24. Avance físico de las obras de mitigación de riesgo previas a la radicación de documentos %
25. Oficina del aval con Reducción Nº	26. Porcentaje y valor de avance ejecutado por haberse iniciado la obra 0% \$ 0
27. Ingreso a fecha aproximada de entrega del proyecto 30-sept.-2026	28. Estará sometido a Propiedad Horizontal? SI
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI	30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI
31. Tiene licencia de administración registrada? SI	32. Copia de foto de matrícula inmobiliaria de inmueble inmueble objeto de la radicación cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses
33. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la radicación de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes a fin de comprobar la conformidad y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato	34. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documentos que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar las tales o construcciones que se vayan enajenando mediante el pago proporcional del gravamen que afecta sobre él o sobre su parte
35. Copia de la licencia de construcción y de los planos aprobados	36. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables
37. Copia de la licencia de construcción y de los planos aprobados	38. Copia de la licencia de construcción y de los planos aprobados

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de foto de matrícula inmobiliaria de inmueble inmueble objeto de la radicación 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 radicación de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes a fin de comprobar la conformidad 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 documentos que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar las tales o construcciones que se vayan enajenando mediante el pago proporcional del gravamen que afecta sobre él o sobre su parte	4. Copia de la licencia de construcción y de los planos aprobados
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables	6. Copia de la licencia de construcción y de los planos aprobados
7. Copia de la licencia de construcción y de los planos aprobados	8. Copia de la licencia de construcción y de los planos aprobados

Para todos los efectos legales declaro que me cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS Nº
400020250012

FECHA
05FEB2025

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 2666 de 1974 y el artículo 2.2.5.3 del Decreto 1074 de 2015 a partir de la

26FEB2025

Nombre y firma del solicitante
Margarita Lorente Carreño
Nombre y firma del solicitante

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

Observaciones:



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

Certificado generado con el Pin No: 2502044959107799582

Nro Matrícula: 50N-20923850

Pagina 1 TURNO: 2025-55866

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 10:37:45 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-06-2023 RADICACIÓN: 2023-37936 CON: ESCRITURA DE: 23-06-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA 17 VIS/VIP CON AREA DE 9,036,20 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1545 DE FECHA 13-06-2023 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PREDIO SEGREGADO DEL MAYOR EXTENSION 50N-20823670 EL CUAL FUE ADQUIRIDO POR FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO EL BOSQUE - FIDUBOGOTA S.A ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE EASTON S.A, BARANTES COMERCIAL INC Y CIA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES - ANTES ENCENILLA S.A, BAROJA INVESTMENTS INC Y CIA - SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES - ANTES BLEEKER S.A, FIDUCIARIA BOGOTA S.A, ADMINISTRACION E.P. 2904 DE 23-06-2009 NOT 45 DE BTA; ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA PARTE RESTANTE A OLGA KOPP DE SAMPER E.P. 4427 DEL 23- 12-1999 NOT 25 DE BTA.**WBM**

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CALLE 235 #52-90 MANZANA 17 VIS/VIP

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20823670

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-06-2019 Radicación: 2019-39189

Doc: ESCRITURA 1460 del 12-06-2019 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO EL BOSQUE - FIDUBOGOTA S.A

X NIT 8300558977

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-06-2023 Radicación: 2023-37936

Doc: ESCRITURA 1545 del 13-06-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2502044959107799582

Nro Matrícula: 50N-20923850

Pagina 2 TURNO: 2025-55866

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 10:37:45 AM

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

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

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESC.1460 DE 12-06-19.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S,A VOCERA DEL PATRIMONIO FIDEICOMISO EL BOSQUE-FIDUBOGOTA S.A

X NIT.8300558977

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE

NIT.8300558977

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-06-2023 Radicación: 2023-37936

Doc: ESCRITURA 1545 del 13-06-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE ETAPA 2

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S,A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL BOSQUE-FIDUBOGOTA S.A

X NIT.8300558977

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-06-2023 Radicación: 2023-37936

Doc: ESCRITURA 1545 del 13-06-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL BOSQUE-FIDUBOGOTA S.A

NIT.8300558977

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE

X NIT.8300558977

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-12-2024 Radicación: 2024-82960

Doc: ESCRITURA 5948 del 12-12-2024 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$7,342,307,740

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE

NIT. 830.055.897-7

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FAI POMELO

X NIT. 900.531.292-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*



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

Certificado generado con el Pin No: 2502044959107799582

Nro Matrícula: 50N-20923850

Pagina 3 TURNO: 2025-55866

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 10:37:45 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-55866

FECHA: 04-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

=====

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

=====

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

Bogotá D.C., 28 de octubre de 2024

Señores

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

Att. Dirección Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda

Secretaria Hábitat

Ciudad

Apreciados señores

Yo, **JULIAN GARCIA SUAREZ** mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía N° 16.794.858 de Cali, obrando en nombre y representación legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, como vocera y representante del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE NIT 830.055.897-7** sociedad legalmente constituida con domicilio en Bogotá, todo lo cual acredito con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Bancaria, que se anexa, por medio del presente escrito me permito manifestar que coadyuvo a **AMARILO S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1.993) de la Notaria dieciséis (16) de Bogotá, con Nit 800.185.295-1, para la radicación de documentos para anunciar y enajenar los inmuebles que harán parte del proyecto **POMELO**, localizado en la AC 235 52 90/65 MZ 17 de esta ciudad.

Se deja expresa constancia que la totalidad de las actividades que se deriven del otorgamiento de esta coadyuvancia es responsabilidad única y exclusiva de **AMARILO S.A.S.**, por lo tanto, la **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** ni el **FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE - FIDUBOGOTA** obran como gerente, ni constructor, ni enajenador, ni interventor o desarrollador en los trámites o gestiones derivadas de esta coadyuvancia.

En virtud de la anterior coadyuvancia, el tercero que **AMARILO S.A.S.** apodere será la titular de los respectivos permisos y/o autorizaciones, asumiendo la totalidad de los derechos, responsabilidades y/u obligaciones derivadas de los actos administrativos que expida la **ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.**, en el trámite de relación de documentos.



Signatory of



Principles for
Responsible
Investment

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico asesoria.fidabogota@fidabogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.
PBX: 401-3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3780077
Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



En consecuencia, se libera de toda responsabilidad a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como entidad de servicios financieros y al **FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE - FIDUBOGOTÁ**, por cualquier eventualidad que surja como consecuencia del otorgamiento de esta coadyuvancia.

Atentamente,



JULIAN GARCIA SUAREZ

C.C 16.794.858 de Cali.

Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, actuando como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE - FIDUBOGOTÁ**.

Elaboró: Claudia Camelo
Revisó: Johanna Cano Herrera
Aprobó: Angela Maria Lizarazo Rueda



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



Signatory of:



Principles for
Responsible
Investment

Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000126030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.
PBX: 601-3520101, Fax: 3480383 Celular: 318-5170077
Correo Electrónico: defensor@comunidadfinanciera@bancofbogota.com.co

Julian S

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

El anterior escrito dirigido a: Interesado

Fue presentado personalmente ante el suscrito notario sesenta y cinco de Bogotá por:
JULIAN GARCIA SUAREZ

Quien se identificó con C.C. 16794158 y además declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por él. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Bogotá D.C., 2024-10-30 11:37:39



Cód. Verificación
r3p1f
23-18300166


ENRIQUE JOSE NATES GUERRA
NOTARIO 65 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.





REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733 24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.**DE**

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

**LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2023 y

CONSIDERANDO

1. Que mediante la referencia No. 11001-3-23-0129 del 27 de febrero de 2023 el señor ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.834, actuando como representante legal de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S. A., identificada con NIT 800.142.383-7, vocera del Fideicomiso El Bosque, en calidad de titular del derecho de dominio respecto de los predios citados a continuación, solicitó ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaña, la aprobación de la Modificación de Proyecto Urbanístico General de la "URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE" y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 2 y 3, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto Distrital 088 de 2017¹, modificado por los Decretos Distritales 049 de 2018, 425 de 2018, 571 de 2018, 417 de 2019, 820 de 2019, el Decreto Distrital 653 de 2019².

Dirección (actual)	Folio de Matrícula Inmobiliaria	CHIP
AC 235 52 65 IN 4	50N20823668	AAA0264CAAF
AC 235 52 65 IN 3	50N20823669	AAA0264BZZM
AC 235 52 90	50N20823670	AAA0264BZSK
AC 235 52 65	50N20823671	AAA0264BZXR
AC 235 52 65 IN 6	50N20864833	AAA0273ZSMR
AC 235 52 65 IN 8	50N20864834	AAA0273ZSNX

¹ "Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones"

² "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial "El Bosque" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones"



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 24 ABR 2023

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PJG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

AC 235 52 65 IN 9

50N20864835

AAA0273ZSLF

2. Que del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE** fue aprobado mediante la Resolución No. 11001-4-22-1187 del 01 de agosto de 2022 y Licencia de Urbanismo para la **ETAPA 1** del citado proyecto y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.
3. Que mediante acto administrativo 11001-1-23-0696 del 03 de febrero de 2023, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá Arq. Ruth Cubillos Salamanca, aprobó la Modificación de Licencia Vigente para la Etapa 1 de la **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**.
4. Que el 18 de abril de 2022, la señora MARGARITA LLORENTE CARREÑO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.250.220, representante legal de la sociedad AMARILO SAS, identificada con NIT 800185295-1, en calidad de fideicomitente constructor del Fideicomiso El Bosque, solicitó cambio de titular de la solicitud anteriormente, allegando al efecto los documentos correspondientes.
5. Que los predios objeto de solicitud de licencia, cuentan con planos topográficos citados a continuación.

Dirección actual	Radicación	Fecha	Código del Sector	Numero del Oficio
AC 235 52 65 IN 4	2019900910	Octubre 19 de 2019	009136043006	2019EE60052
AC 235 52 65 IN 3	2019902007	Octubre 21 de 2019	009136043005	2019EE60053
AC 235 52 90	20191145166	Noviembre 26 de 2019	009136018002	2019EE69000
AC 235 52 65	2021186668	Junio 11 de 2021	009136043003	2019EE60049
AC 235 52 65 IN 6	2021185669	Junio 11 de 2021	009136043008	2021EE21600
AC 235 52 65 IN 8	2021194476	Junio 11 de 2021	009136043009	2021EE21600
AC 235 52 65 IN 9	2021186629	Junio 11 de 2021	009136043007	2021EE21600



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

6. Que el área y los linderos de los predios objeto de la licencia corresponden a los indicados en los planos topográficos aprobados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, descontando del predio denominado AREA UTIL 2 LOTE 2 un área de 1293,08 m2, producto de la subdivisión aprobada mediante la Resolución No. 11001-2-21-1543 del 25 de agosto de 2021.
7. Que los predios objeto de la solicitud de licencia, se localizan en el ámbito de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 3 - GUAYMARAL, la cual a la fecha se encuentra sin reglamentar.
8. Que los predios objeto de solicitud se localizan en la Unidad de Planeamiento Local UPL 7- Torca, Tratamiento Desarrollo, Área de Actividad Estructurante- AAE- Receptora de VIS, sin embargo, según las disposiciones contenidas en el Artículo 597 del Decreto 555 de 2021, "El Plan de Ordenamiento Zonal Lagos de Torca" se someterá a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, así como a lo dispuesto en las actas de concertación contenidas en la Resolución n.º 2513 de 2016 de la CAR y n.º 02074 de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente, o las normas que los modifiquen o sustituyan...".
9. Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, "Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones", establece que El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento, entre otros, de los siguientes fines: "(...) 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible y 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural".

A SANZ



URADOC
(20/04/2023)



ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

10. Que el artículo 15, numeral 2º, de la Ley 388 de 1997 dispone que "las normas urbanísticas generales son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones".
11. Que el inciso segundo del numeral 3 del artículo 6 ídem, modificado por el artículo 2 de la Ley 2037 de 2020, señala que el ordenamiento del territorio municipal y distrital, entre otros aspectos, "(...) incorporará instrumentos que regulen las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales, humanos y tecnológicos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras".
12. Que, a su turno, el artículo 8 ídem, modificado por el artículo 27 de la Ley 2079 de 2021, sobre la acción urbanística señala que: "(...) La función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo (...)". Adicionalmente, prevé que en todo caso las acciones urbanísticas deberán estar autorizadas o contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen.
13. Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 establece "(...) Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales (...)".



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

14. Que el artículo 32 del Decreto 190 de 2004, establece la obligatoriedad de formular de planes parciales, entre otros casos: "(...) Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable (...)".

15. Que los predios objeto de solicitud se encuentran localizados en el Plan Parcial No. 26 el Bosque definido en el plano No. 13 "Delimitación de Planes Parciales", dentro del ámbito del Plan Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca", adoptado mediante el Decreto 088 de 2017, y modificado por los Decretos 049 y 425 de 2018, 571 de 2018 y 417 de 2019 y 820 de 2019.

16. Que el artículo 131 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 17 y 12 de los Decretos Distritales 049 de 2018 y 417 de 2019, respectivamente, señala las condiciones para la expedición de los planes parciales, estableciendo que los mismos serán aprobados con los aprovechamientos urbanísticos establecidos en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017 y en todo caso el promotor y/o propietario debe sustentar técnicamente, con los estudios respectivos, la capacidad de las estructuras viales y de servicios públicos locales, o que se requieran desarrollar, para soportar los usos y las intensidades propuestas, así como los demás estudios requeridos por la normatividad vigente.

Así las cosas, mediante el Decreto 653 del 30 de octubre de 2019, se adoptó el Plan Parcial No. 26 "El Bosque", ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca". Los aspectos no regulados en el citado Decreto se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 088 de 2017, 049 de 2018, 425 de 2018, 571 de 2018, 417 de 2019 y 820 de 2019.

17. Que el artículo 111 del Decreto 088 de 2017, modificado por el artículo 8 del Decreto 417 de 2019, establece que:

"Los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever, con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública obligatoria para

CO
URBANA 3

**ACTO ADMINISTRATIVO No.****DE**

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

parques y equipamientos, correspondientes, como mínimo, al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques, y el 8% restante para equipamiento comunal público; estas cesiones deberán delimitarse, amojonarse y deslindarse en los planos urbanísticos y en el correspondiente cuadro de áreas. Las cesiones para parques lineales podrán delimitarse entre las vías y las manzanas o supermanzanas que estas rodeen o en el medio de las calzadas de las vías V-5 (...).

18. Que el proyecto Urbanístico prevé un área de 112.476,09 M2 correspondientes a Cesiones para Parques Públicos, que equivalen al 20.14% del área neta urbanizable válida para el cálculo de áreas de cesión y un área de 44.684,75 m2 con un porcentaje de 8.00 % para el cumplimiento de las obligaciones del equipamiento comunal, distribuidos así:

ITEM	PLAN PARCIAL (Decreto 653/19) M2	%	PROYECTO URBANISTICO M2	%
Área base para cálculo de cesiones (ANU - Control Ambiental)	559.815,31	100,00	558.544,36	100,00
Cesión Parques Públicos Obligatorios (Exigencia 17%)	112.737,11	20,14	112.476,09	20,14
Cesión para Equipamientos Públicos Propuestos (Nota 1) (Exigencia 8%)	44.950,33	8,03	44.684,75	8,00

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No CU3S544/4-11 que se adopta mediante la presente Resolución.

19. Que el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, establece:

ARTICULO 139. Porcentajes mínimos de VIP y VIS en las actuaciones de urbanización bajo el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. "Las actuaciones de Urbanización desarrolladas mediante Planes Parciales de Desarrollo y Licencias de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Reurbanización dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca, deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.**DE**

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

de Interés Social y Prioritario los siguientes porcentajes mínimos del Área Útil del proyecto:

Tipo de Actuación	% de suelo de Área Útil destinada para VIP	% de suelo de Área Útil destinada para VIS
Planes Parciales de Desarrollo	20%	20%
Licencias de Urbanización en las modalidades de Desarrollo y Reurbanización (por fuera del ámbito de los Planes Parciales)	20%	20%

(...)*

"(...) **Parágrafo 2:** Las manzanas que contengan VIS y VIP deberán cumplir con la obligación de destinar un porcentaje mínimo de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal, de acuerdo con los siguientes porcentajes:

VIP	3,0% de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal.
VIS	5,0% de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal.

(...)*

20. Que para dar cumplimiento a la obligación citada en el artículo 139 del Decreto 088 de 2017, el proyecto plantea un área para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritario – VIP y un área de para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, así:

**ACTO ADMINISTRATIVO No.**

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ITEM	Etapa 2		Etapa 3	
	M2	%	M2	%
ÁREA ÚTIL	44.593,52	100,00%	78.223,89	100,00%
ÁREA ÚTIL VIP	4.518,10	10 %	12.997,92	17,00%
MZ 17 - VIP Lote VIP	4.518,10		---	
MZ 10 - VIP Lote VIP	---		6.498,18	
MZ 11 - VIP Lote VIP	---		6.499,74	
ÁREA ÚTIL VIS	4.518,10	10%	12.997,90	17%
MZ 17 - VIS Lote VIS	4.518,10		---	
MZ 10 - VIS Lote VIS	---		6.498,17	
MZ 11 - VIS Lote VIS	---		6.499,73	

21. Que, la Urbanización el Bosque contó con las siguientes disponibilidades en la prestación de servicios públicos por parte de las respectivas empresas, para la expedición de la Licencia de Urbanismo para la **ETAPA 1** mediante Resolución No. 11001-4-22-1187 del 01 de agosto de 2022 del citado proyecto: a) 08376492 y 08376493 del 10 de septiembre de 2020 expedidos por Enel (Codensa), b) 3131003-S-2021-108756 del 16 de abril de 2021 expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá, c) CD-000187-2020 y CD-000188-2020 del 21 de abril de 2021 expedidos por la empresa Vanti (Gas Natural).
22. Que, para efectos de acreditar la disponibilidad en la prestación de servicios públicos por parte de las respectivas empresas para las Etapas 2 y 3, los interesados presentaron copias de los siguientes oficios: a) 388765294 del 12 de abril de 2023 expedido por Enel (Codensa), b) 3131003-S-2021-108756 del 16 de abril de 2021 expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá, c) CD-006212-2023 del 07 de marzo de 2023 expedido por la empresa Vanti (Gas Natural).
23. Que el Plan Parcial el Bosque contó con conceptos favorables Nos. 4404.085.198.3-2016002832 del 28 de enero de 2016 y No. 4403.085.1-2016022671 del 15 de junio de 2016, emitidos por la aeronáutica civil para el desarrollo de los predios cercanos al aeropuerto Guaymaral, en el cual se establecieron las alturas máximas en las cuales se podrán desarrollar las construcciones al interior de dicho plan parcial.



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 90 , AC 235 52 65 , AC 235 52 65 IN 6 , AC 235 52 65 IN 8 , AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

24. Que así mismo, el Plan Parcial el Bosque, contó con concepto Técnico N.º CT-8184 del 19 de julio de 2017 emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER para el Plan Parcial n.º 26 El Bosque(...) en el cual establece que presenta amenaza por inundación en la zona delimitada para el cuerpo de agua del humedal Torca, para el resto del predio no se encuentra categorizado en una zona de amenaza por inundación por desbordamiento, lo que se considera que está en una zona con un nivel inferior al considerado como amenaza baja. (...)"
25. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, este Despacho comunicó a los vecinos colindantes del predio, conforme al anexo del Formulario Único Nacional, el día 22 de marzo de 2023, y se efectuó la publicación en la pagina web de este despacho el día 31 de marzo de 2023.
26. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, y con el objeto de advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la presente licencia urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública. Para los efectos legales los solicitantes, anexaron al expediente fotografías de la valla con la información requerida el día 01 de marzo de 2023 y el 4 de abril de 2023.
27. Que en respuesta a la solicitud presentada por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C para la asignación de la numeración que corresponde a los Planos que contiene la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) y la aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó los siguientes números:

SANZ



JRADIO
BRAYO

**ACTO ADMINISTRATIVO No.****DE****24 ABR 2023**

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Item	Numeración
Modificación del Proyecto Urbanístico General	CU3S544/4-11
	CU3S544/4-12
Licencia de Urbanismo Etapa 2	CU3S544/4-13
	CU3S544/4-14
Licencia de Urbanismo Etapa 3	CU3S544/4-15
	CU3S544/4-16

28. Que si bien en el artículo 56 del Decreto 653 de 2019, señala que: "De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017 y el Decreto Distrital 803 de 2018, como consecuencia de la adopción del presente Plan Parcial "El Bosque", Si se presentan hechos generadores de plusvalía por la modificación del régimen o zonificación de usos del suelo y por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación", en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en el Folio de Matricula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.
29. Que la solicitud de modificación del proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, consiste en la Redelimitación de las Etapas 3 y 4, sin afectar las áreas de espacio público ni las unidades funcionales descritas en los Decretos 088 de 2017, Decreto 653 de 2019 contempladas para el plan parcial "El Bosque".





REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 90 , AC 235 52 65 , AC 235 52 65 IN 6 , AC 235 52 65 IN 8 , AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

30. El detalle de las modificaciones relacionadas en el numeral anterior, se encuentran contenidas en los planos CU3S544/4-11 y CU3S544/4-12 que se aprueban mediante el presente acto administrativo.
31. Que en aplicación de los artículos 251 a 254 del Decreto Distrital 555 de 2021, los interesados solicitaron permiso para la ubicación de una planta productora en concreto, presentando para el efecto la localización de la misma.
32. Que, según el artículo 254 del Decreto 555 de 2021, Para la instalación de cualquier planta de producción de concreto en obra se deberá presentar la localización ante los Curadores Urbanos dentro del proceso de licenciamiento, con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas contenidas en dicho plan.
33. Que el artículo 191 del Decreto 088 de 2017, modificado por el artículo 28 del Decreto 049 de 2018, modificado por el artículo 13 del Decreto 425 de 2018 establece que:

"La asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales por aportes de carga general únicamente podrá realizarse dentro del ámbito espacial de Ciudad Lagos de Torca.

Para efectos de acreditar las Unidades Representativas de Aporte los gestores y/o titulares deberán allegar a la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, la certificación expedida por la Fiduciaria en virtud de la cual se acrediten los bienes objeto de aporte, la fecha del aporte, el número de Unidades Representativas de Aporte correspondiente, los beneficios a que haya habido lugar por aportes dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes a la constitución del Fideicomiso Lagos de Torca, si estos han sido ajustados por la incorporación topográfica de los suelos aportados para los mismos de la que trata el parágrafo 2 del artículo 180 "Segregación de suelos de carga general" del presente decreto, la actuación urbanística en la que las Unidades Representativas de Aporte se van a aplicar y los demás requisitos que para el efecto se establezca en el Contrato de Fiducia.



ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

La certificación de Unidades Representativas de Aporte deberá ser avalada en un término no mayor a 10 días hábiles, por medio de un acto administrativo de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la cual deberá confirmar si las Unidades Representativas de Aporte por aportes de suelo de carga general se han ajustado de acuerdo con las incorporaciones topográficas de los predios aportados según lo establecido en el artículo 180 "Segregación de suelos de carga general" del presente decreto. En el caso en que no se hayan incorporado los suelos de carga general, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación deberá especificar en el aval la necesidad de realizar dicha incorporación, la actualización del certificado fiduciario y del mismo aval para la aplicación de la Unidad Representativa de Aporte para la expedición de licencia de urbanización o planes parciales.

Una vez avalados, la Subsecretaría de Planeación Territorial procederá a incluir una copia del certificado en su registro y la certificación podrá ser aplicada a la acción o actuación urbanística de la forma que a continuación se señala:

1. Predios sujetos a Plan Parcial: Voluntariamente, previo a la expedición del acto de viabilidad del plan parcial, los propietarios o promotores podrán aplicar los aprovechamientos urbanísticos adicionales allegando la certificación de las Unidades Representativas de Aporte expedida y avalada en los términos indicados en el presente artículo.

Subsidiariamente, para aplicar los aprovechamientos urbanísticos adicionales, previo a la expedición de las licencias de urbanización que resulten de la ejecución de los planes parciales, los desarrolladores deberán presentar ante la Curaduría Urbana correspondiente la certificación de las Unidades Representativas de Aporte expedida y avalada en los términos indicados en el presente artículo. (...)"

34. Que los interesados contaban con el siguiente aval de Unidades de Aprovechamiento Urbanísticos mediante la Resolución No. 11001-4-22-1187 del 01 de agosto de 2022, presentadas ante el entonces Curador Urbano No. 4 (P) de Bogotá, Arq. Ferdy Lamprea Avellaneda:



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.**DE**

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Certificación (Fiduciaria Bogotá)	Resolución Subsecretaría de Planeación Territorial (E) de la Secretaría Distrital de Planeación	Total Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS
07 de junio de 2018	1160 del 09 de agosto de 2018	4.084,83
15 de junio de 2018	1132 del 01 de agosto de 2018	81.512,06
26 de octubre de 2018	1657 del 15 de noviembre de 2018	56.834,07

35. Que teniendo en cuenta que el proyecto plantea aprovechamientos urbanísticos adicionales para en la aprobación del presente Acto Administrativo, se aportó la siguiente documentación:

Certificación (Fiduciaria Bogotá)	Resolución Subsecretaría de Planeación Territorial (E) de la Secretaría Distrital de Planeación	Total Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS
11 de julio de 2022	1283 del 12 de agosto de 2022	16.671,12
11 de julio de 2022	1289 del 12 de agosto de 2022	11.494,06
31 de enero de 2022	0516 del 11 de abril de 2022	81.512,07

Para el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, fueron certificadas y avaladas un TOTAL de **170.596,15** Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS.

36. Que como consecuencia de lo anteriormente expuesto este Despacho verificó que la solicitud de Aprobación de la Modificación de Proyecto Urbanístico General denominado

ARQ. JUANA
SANTANA



Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, y la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 2 y 3 han sido tramitadas conforme las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190, Decreto 088 de 2017, 653 de 2019 y 327 de 2004, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las licencias de urbanismo en la modalidad de Desarrollo en el Decreto 1077 de 2015, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.

37. Que, en cumplimiento de Parágrafo 3 del Artículo 170 del Decreto 088 de 2017 y de la condición resolutoria del Artículo 13 de la Resolución No. 11001-4-22-1187 del 01 de agosto de 2022, los interesados allegaron copia de la Resolución 2251 del 20 de diciembre de 2022, "Por la cual se emite la certificación del Punto de Equilibrio de la Unidad Funcional 5 en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Ciudad Lagos de Torca."
38. Que, una vez verificado el contenido de la Resolución No. 11001-4-22-1187 del 01 de agosto de 2022 expedida por el entonces Curador Urbano No. 4 de Bogotá Arq. Ferdy Lamprea Avellaneda, se identificó que por error involuntario la cuota de estacionamientos para el uso de Vivienda Multifamiliar NO VIS para la zona Residencial Neta se consigió de manera errónea.

Según lo anterior, se procede a corregir el numeral 8.27. de la Resolución No. 11001-4-22-1187 del 01 de agosto de 2022, mediante el artículo 9 del presente Acto Administrativo

En virtud de lo expuesto, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C, ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

RESUELVE

CAPÍTULO I. DE LA APROBACION DEL PROYECTO GENERAL URBANISTICO Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA ETAPA 2 Y 3

ARTICULO 1. DE LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACION DE PROYECTO URBANISTICO GENERAL

Aprobar la Modificación de Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** autorizado mediante Resolución No. 11001-4-22-1187 del 01 de agosto de 2022, ubicado en la Localidad de Suba, cuyas determinaciones físico-espaciales se consignan en los Planos identificados con los Nos. **CU3S544/4-11** y **CU3S544/4-12**, que para todos los efectos se adopta mediante la presente Resolución.

La solicitud de modificación del proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** consiste en la redelimitación de las etapas 3 y 4, sin afectar las áreas de espacio público ni las unidades funcionales descritas en los Decretos 088 de 2017, Decreto 653 de 2019 contempladas para el plan parcial "El bosque".

El detalle de las modificaciones relacionadas se encuentra contenidas en los planos **CU3S544/4-11** y **CU3S544/4-12**, que se aprueban mediante el presente acto administrativo.

ARTÍCULO 2: ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO.

Adoptar los planos que contienen La modificación del Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, distinguido con los números **CU3S544/4-11** y **CU3S544/4-12** en dos originales, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y dos segundos originales, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.

JA SANZ
CURADURIA URBANA 3

**ACTO ADMINISTRATIVO No.****DE**

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Parágrafo: Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar la nota en los planos distinguidos con los No. CU4S544/4-04, CU4S544/4-05 que establezca que dichos planos fueron anulados y reemplazados en su totalidad por los planos números CU3S544/4-11 y CU3S544/4-12.

DE LAS ÁREAS OBJETO DE MODIFICACION DE LA URBANIZACION

Las áreas propuestas de la redelimitación de las Etapas 3 y 4 de las que trata el presente Acto Administrativo, se discriminan en el siguiente cuadro:

ITEM	PGU	%	Etapas 3	%	Etapas 4	%
	M2		M2		M2	
ÁREA BRUTA	725.095,05		122.947,17	17	19.472,10	3
SUELO NO OBJETO DE REPARTO	3.125,27		0,00		0,00	
Predio de la Empresa de Acueducto de Bogotá	3.125,27		0,00		0,00	
SUELO OBJETO DE REPARTO	721.969,78		122.947,17	17	19.472,10	3
SUELO CARGAS GENERALES	140.018,59		0,00		0,00	
ÁREA NETA URBANIZABLE	581.951,19		122.947,17	17	19.472,10	3
ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A.	23.406,83		5.715,11		0,00	
Área Base Cálculo de Cesiones (ANU - Control Ambiental)	558.544,36	100,00	117.232,06	100,00	19.472,10	100,00
CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS PROPUESTO	157.160,84	28,14	20.641,14	17,61	4.526,84	23,25
Cesión Parques Públicos Propuestos dentro del 17%	112.476,09	20,14	20.641,14	17,61	4.526,84	23,25
Cesión para Equipamientos Públicos Propuesto	44.684,75	8,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CESIONES PÚBLICAS	274.045,74		44.723,28	38	4.526,84	23
ÁREA ÚTIL TOTAL	307.905,45	100,00	78.223,89	100,00	14.945,26	100,00



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733 24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTICULO 3. DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LAS ETAPAS 2 y 3.

Aprobar la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapa 2 y 3 del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE** cuyas determinaciones físico-espaciales se consignan en los Planos identificados con los siguientes números:

Item	Numeración
Licencia de Urbanismo Etapa 2	CU3S544/4-13
	CU3S544/4-14
Licencia de Urbanismo Etapa 3	CU3S544/4-15
	CU3S544/4-16

Que para todos los efectos se adopta mediante el presente acto administrativo.

ARTICULO 4. ADOPCIÓN DE LOS PLANOS URBANÍSTICOS.

Adoptar los planos que contienen Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapa 2 y 3 del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, identificados como CU3S554/4-13, CU3S554/4-14 (Etapa 2), CU3S554/4-15, CU3S554/4-16 (Etapa 3), en cuatro (4) originales, los cuales reposarán en este Despacho y un segundo, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación (S.D.P), para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.

ARTÍCULO 5. 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:



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 24 ABR 2023

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Direcciones AC 235 52 65 IN 4 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 3 (ACTUAL) / AC 235 52 90 (ACTUAL) / AC 235 52 65 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 6 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 8 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 9 (ACTUAL)

Suelo Objeto de Reparto 721.969,78 M2

Folios de Matrículas Inmobiliarias 50N-20823668, 50N20823669, 50N20823670, 50N20823671, 50N20864833, 50N20864834, 50N20864835

Chip de los predios AAA0264CAAF / AAA0264BZZM / AAA0264BZSK / AAA0264BZXR / AAA0273ZSMR / AAA0273ZSNX / AAA0273ZSLF.

DE LAS ÁREAS DE LA URBANIZACIÓN

Las áreas propuestas para la Licencia de Urbanismo de las Etapas 2 y 3 de las que trata el presente Acto Administrativo, se discriminan en el siguiente cuadro:

ITEM	Etapas 2	%	Etapas 3	%
	M2		M2	
ÁREA BRUTA	175.980,23		122.947,17	17%
SUELO NO OBJETO DE REPARTO	0,00		0,00	
Predio de la Empresa de Acueducto de Bogotá	0,00		0,00	
SUELO OBJETO DE REPARTO	175.980,23	24%	122.947,17	17%
SUELO CARGAS GENERALES	53.422,18	7%	0,00	
ÁREA NETA URBANIZABLE	122.558,05	17%	122.947,17	17%

ARQ. JI



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.**DE**

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A.	2.144,50		5.715,11	
Área Base Cálculo de Cesiones (ANU - Control Ambiental)	120.413,55	100,00%	117.232,06	100,00%
CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS PROPUESTO	51.198,09	42,52%	20.641,14	17,61%
Cesión Parques Públicos Propuestos dentro del 17%	39.514,09	32,82%	20.641,14	17,61%
Cesión para Equipamientos Públicos Propuesto	11.684,00	9,70%	0,00	0,00
Cesión Malla Vial Local	23.726,31		18.367,03	
TOTAL CESIONES PÚBLICAS	77.984,53	65%	44.723,28	38%
ÁREA ÚTIL TOTAL	44.593,52	100,00%	78.223,89	100,00%

El detalle de estas áreas está contenido en los planos Nos. **CU3S554/4-13, CU3S554/4-14 (Etapa 2), CU3S554/4-15, CU3S554/4-16 (Etapa 3)** que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTICULO 5. PORCENTAJES MÍNIMOS DE VIP Y VIS

Para dar cumplimiento a la obligación citada en el artículo 139 del Decreto 088 de 2017, el proyecto plantea un área para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritario – VIP y un área de para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, así:

ITEM	Etapa 2		Etapa 3	
	M2	%	M2	%
ÁREA ÚTIL	44.593,52	100,00%	78.223,89	100,00%
ÁREA ÚTIL VIP	4.518,10	10 %	12.997,92	17,00%
MZ 17 - VIP Lote VIP	4.518,10		----	
MZ 10 - VIP Lote VIP	----		6.498,18	
MZ 11 - VIP Lote VIP	----		6.499,74	



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

DE 24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ÁREA ÚTIL VIS	4.518,10	10%	12.997,90	17%
MZ 17 – VIS Lote VIS	4.518,10		----	
MZ 10 – VIS Lote VIS	----		6.498,17	
MZ 11 – VIS Lote VIS	----		6.499,73	

Según la descripción del cuadro general de áreas dicha obligación se cumple en las áreas útiles de las Etapas 2 y 3 del Plan Parcial, de conformidad con lo anterior en el cuadro se describen las áreas útiles destinadas al desarrollo VIS y VIP de las etapas 2 y 3 objeto de licencia (ver detalle en planos CU3S554/4-11 (PUG), CU3S554/4-13 (ETAPA 2), CU3S554/4-15 (ETAPA 3).

CAPÍTULO II. VIGENCIA - TITULARES**ARTICULO 6. TÉRMINO DE VIGENCIA.**

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo será de treinta y seis (36) meses contados a partir de su ejecutoria, prorrogables hasta por doce (12) meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado y adicionado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador responsable.

ARTÍCULO 7. DE LOS TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

Establecer como titular y como profesionales responsables de la licencia otorgada por el presente acto administrativo a:



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

TITULAR: AMARILO SAS, identificada con NIT 800185295-1 fideicomitente del fideicomiso EL BOSQUE, representada legalmente por la señora MARGARITA LLORENTE CARREÑO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.250.220.

URBANIZADOR RESPONSABLE: JAIME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.392.027 y matrícula profesional 25202-11479 CND.

ARQUITECTO PROYECTISTA: CAMILO SANTAMARIA GAMBOA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.155.545 y matrícula profesional 2570026533 CND.

CAPÍTULO III. DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LA URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 8. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Se establecen para las Etapas 2 y 3 de la **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE** las normas generales y específicas contenidas en el Artículo 8, Capítulo III de la Resolución 11001-4-1187 del 01 de agosto de 2022.

ARTICULO 9°.

Corregir el numeral 8.27. de la Resolución 11001-4-1187 del 01 de agosto de 2022, que para todos los efectos quedara así:

8.27. ESTACIONAMIENTOS

La cuota exigida de estacionamientos según el uso o usos planteados, corresponden a las señaladas en el Cuadro Anexo N° 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, para el Sector de Demanda A, así:

JUA SANZ



CURAD
URBAN



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

DE 24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

VIVIENDA				
USO		ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES
Zona Residencial Neta	Multifamiliar (No VIS)	N/A	1 x vivienda	1 x 4 viviendas
	Multifamiliar (VIS)	N/A	1 x 8 viviendas	1 x 18 viviendas
Área Urbana Integral	Multifamiliar (No VIS)	N/A	1 x vivienda	1 x 4 viviendas
	Multifamiliar (VIS)	N/A	1 x 8 viviendas	1 x 18 viviendas
DOTACIONALES				
USO		ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	Seguridad Ciudadana	Zonal	1 x 100 m2	1 x 250 m2
	Defensa y Justicia	Zonal	1 x 60 m2	1 x 100 m2
	Servicios de la Administración Pública	Zonal	1 x 50 m2	1 x 100 m2

SERVICIOS				
USO		ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES
SERVICIOS EMPRESARIALES	Servicios Financieros	Urbana	1 x 30 m2	1 x 40 m2
	Servicios Financieros	Zonal	No aplica	No aplica
	Servicios a Empresas e Inmobiliarios	Urbana	1 x 30 m2	1 x 40 m2
	Servicios de Logística	Urbana	1 x 30 m2	1 x 40 m2
SERVICIOS PERSONALES	Servicios de Parqueadero	Urbana	No aplica	No aplica
	Servicios Turísticos	Urbana	1 x 50 m2	1 x 50 m2
	Servicios Alimentarios	Zonal	1 x 30 m2	1 x 40 m2
	Servicios Profesionales Técnicos Especializados	Zonal	1 x 30 m2	1 x 40 m2
	Servicios Profesionales Técnicos Especializados	Vecinal	No aplica	No aplica
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	Servicios Automotrices y venta de combustibles	Urbana y Zonal	1 x 50 m2	1 x 20 m2

22 / 32



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.**DE**

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

COMERCIO			
USO	ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES
COMERCIO METROPOLITANO	Metropolitana	1 x 200 m2	1 x 25 m2
COMERCIO URBANO	Urbana	1 x 200 m2	1 x 30 m2
COMERCIO ZONAL	Zonal	1 x 250 m2	1 x 30 m2
COMERCIO VECINAL	Vecinal A	1 x 250 m2	1 x 40 m2
COMERCIO VECINAL	Vecinal B	No aplica	No aplica

El acceso vehicular a las áreas útiles deberá cumplir con las normas específicas definidas para cada uso y las siguientes condiciones y precisiones, según el artículo 120 del Decreto Distrital 088 de 2017.

- En ningún caso se permitirán accesos vehiculares a menos de 15 metros, medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima.
- Para predios con frente a vías de la malla vial arterial el acceso deberá aprobarse en el orden que a continuación se establece:
 - Por vía local existente o proyectada.
 - En caso de no presentarse la condición anterior, el acceso se deberá dar por calzada de servicio paralela, localizada a continuación de la zona de control ambiental de la vía arterial; esta vía tendrá un ancho mínimo de cinco (5) metros y un andén de tres (3) metros en un solo costado de la misma y con ángulo de ingreso y salida de 45 grados respecto a la línea de sardinel.
 - De no ser posibles las dos opciones anteriores, o cuando se trate de inmuebles de interés cultural o de inmuebles ubicados en sectores de interés cultural o cuando el lote, antes surtir un proceso de subdivisión, solo hubiera tenido frente a una vía arterial y no se le pueda generar una vía local, el acceso se planteará en forma directa desde la vía arterial de acuerdo con las siguientes condiciones:
 - Se deberá proveer un espacio mínimo de 25 metros contra cualquiera de las esquinas del predio sobre la vía arterial.
 - Se deberán proveer carriles de desaceleración y aceleración de por lo menos 25 metros desde el punto en el que termine el aislamiento mencionado en el numeral anterior.
- Para predios esquineros colindantes con vías del plan vial arterial por ambos costados, que no cuenten con vías locales y no se les pueda generar una vía local, el acceso y la salida





REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 24 ABR 2023

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

vehicular deberán darse por la vía arteria de menor especificación de acuerdo con lo indicado en el numeral 2.2. anterior.

4. Los accesos vehiculares se sujetarán, además, a las siguientes reglas:

- 4.1. Para establecimientos cuya dimensión o tipo de actividad económica esté clasificada como de escala metropolitana, urbana o zonal: El espacio para la atención de la demanda de acceso vehicular al inmueble o desarrollo deberá garantizar la acumulación de vehículos dentro del predio, de manera que no se generen colas sobre la vía pública.
- 4.2. Para actividades de escala zonal y vecinal en sectores de nuevo desarrollo: Los locales comerciales deberán tener, simultáneamente, acceso al predio a través del mismo espacio físico destinado para otros locales o usos. Los locales comerciales complementarios a edificios o agrupaciones destinadas a otros usos, solo contarán con el acceso vehicular comunal.
- 4.3. Para actividades de escala vecinal en sectores urbanos existentes: No podrá plantearse más de un acceso a predios que simultáneamente desarrollen varios usos de escala vecinal, salvo cuando la excepción haya sido autorizada previamente por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.
- 4.4. Los proyectos de estacionamientos públicos no podrán tener acceso o salida directa sobre vías de la malla vial arterial. Los accesos y salidas deberán ubicarse sobre vías locales. Cuando el estacionamiento se ubique aguas arriba de una intersección, la salida del mismo deberá ubicarse a una distancia mínima de 15 metros con respecto al punto de culminación de la curva de empalme de sardineles. Cuando el acceso se ubique aguas abajo de la intersección, se deberá localizar a una distancia mínima de 30 metros con respecto al punto de culminación de la curva de sardineles.

CAPÍTULO IV. DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE.

ARTICULO 10°. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE Y EL TITULAR.



11001-3-23-0733

REFERENCIA: 11001-3-23-0129

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 60 , AC 235 52 65 , AC 235 52 65 IN 6 , AC 235 52 65 IN 8 , AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

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:

- Entregar materialmente y escriturar a favor del Distrito Capital las cesiones públicas obligatorias para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el Decreto Distrital 545 de 2016 y las demás normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen, el presente Decreto y las demás normas vigentes sobre la materia. La entrega y escrituración de las áreas de cesión pública obligatoria a nombre del Distrito se dará por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – o la entidad competente de acuerdo con la naturaleza del área a ceder.
- El propietario de los predios y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a malla vial arterial, cesiones de suelo para espacio público y equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 545 de 2016 o las normas que lo deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.
- Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización de acuerdo con la normativa vigente, las normas para el Parque Zonal n.º 1 y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDRD.
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Ejecutar las obras de la malla vial local cumpliendo con el correspondiente perfil y las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU. Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios se deberán ejecutar con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y condiciones técnicas de la entidad correspondiente. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico.
- Con el fin de garantizar las condiciones de movilidad del Plan Parcial, se precisa que para la entrada en operación del proyecto (en cualquiera de sus etapas), es requisito

ARQ. JUANA
SANTANA



ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- que las obras de infraestructura vial previstas en la respectiva etapa se encuentren construidas, recibidas a satisfacción por la entidad competente y en operación
- Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, en el Acta de Concertación del 04 de julio de 2019, que forman parte integral del Decreto 653 de 2019.
 - En el evento de requerirse, el desarrollador deberá adelantar el trámite de aprobación del Plan de Implantación en el marco de lo establecido en Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y sus decretos reglamentarios.
 - Para los usos de comercio de escala urbana y metropolitana, y los dotacionales de escala urbana y metropolitana, el desarrollador del proyecto deberá obtener la aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad del Estudio de Tránsito como requisito previo a la presentación de la solicitud de licencia de construcción ante el Curador Urbano.
 - Dar cumplimiento a todas las acciones de mitigación que como resultado del Estudio de Tránsito sean necesarias para la ejecución del proyecto específico.
 - De acuerdo con el artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, la licencia de urbanización deberá señalar la obligación de adelantar el proceso de certificación de la Unidad Funcional dentro de los tres meses siguientes a su expedición y en caso de incumplimiento operará la condición resolutoria.
 - Si como resultado de los estudios conceptuales contratados por el Fideicomiso Lagos de Torca, entre ellos el Estudio de Reconfiguración Hidrológica del Humedal Torca y Canal Guaymaral, se requiera de una Estación Elevadora de Aguas Lluvias – EBALL, su construcción será asumida por el desarrollador responsable y/o por el Fideicomiso, de acuerdo a lo que definan dichos estudios, sin que ello altere el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios adoptado mediante el Decreto 653 de 2019.
 - Dar cumplimiento a lo definido en la Resolución 90708 de 2013 por la cual se expide el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE.
 - Dar cumplimiento a lo definido en las Resoluciones 5405 del 2018 y 5993 del 2020 por la cual se expide el reglamento técnico para redes internas de telecomunicaciones, RITEL.

ARTÍCULO 11°. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.

MANO
JUAN
MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la referida solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

DE 24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

*Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en aquellos en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelanten las investigaciones pertinentes.

Parágrafo 1°. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata el citado artículo.

Parágrafo 2°. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.

Parágrafo 3°. Adicionalmente a las disposiciones contenidas en el presente Artículo, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá dar cumplimiento a lo contenido en el Decreto 072 de 2023 "Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones".

ARTÍCULO 12°. LOS DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE.

- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 90 , AC 235 52 65 , AC 235 52 65 IN 6 , AC 235 52 65 IN 8 , AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

reglamentos de que trata el inciso anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.

- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTÍCULO 13°. CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

- 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.
- Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
- Si los plazos se 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.

ARTÍCULO 14. PERMISO DE UBICACIÓN DE PLANTA DE PRODUCCIÓN DE CONCRETO EN OBRA

De acuerdo con lo establecido en los artículos 251, 252, 253 y 254 del Decreto 555 de 2021, se permite la localización de la planta en concreto, para lo cual los interesados allegaron el Plano denominado "Planta en concreto en la Urbanización EL BOSQUE", localizada en la SMZ-22, con un área de ocupada de 5.000,00 m2 y un cerramiento de 321,83 ml con una altura de 2.50 metros, el cual hace parte integral del presente Acto Administrativo.



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

DE

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

*Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

CAPÍTULO V. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.

ARTÍCULO 15. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

En aplicación del artículo 56 del Decreto 653 de 2019 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial N° 26 "Hacienda el Bosque" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones", y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017 y el Decreto Distrital 803 de 2018, como consecuencia de la adopción del presente Plan Parcial "El Bosque", Si se presentan hechos generadores de plusvalía por la modificación del régimen o zonificación de usos del suelo y por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

Así mismo teniendo en cuenta el párrafo 2 del artículo 16 Decreto Distrital 803 de 2018, y el párrafo del artículo 217 del Decreto Distrital 088 de 2017, el proceso de determinación y liquidación del efecto plusvalía que adelante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital debe considerar la existencia de índices de construcción básicos, por lo cual no tendrá en cuenta la edificabilidad adicional que se encuentra sujeta a la asunción voluntaria de cargas generales.

No obstante, 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 de plusvalía para los predios en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

CAPITULO VI. DOCUMENTACIÓN ANEXA Y OTRAS DISPOSICIONES.

ARTÍCULO 16°. DOCUMENTACIÓN



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

Para todos los fines legales los siguientes documentos hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de la Modificación del Proyecto Urbanístico General denominado URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, radicados bajo la referencia 11001-3-23-0129 del 27 de febrero de 2023.
2. Los Planos de la Licencia de Urbanización aprobados bajo los números No CU3S544/4-11, CU3S544/4-12, CU3S544/4-13, CU3S544/4-14, CU3S544/4-15, CU3S544/4-16 y el archivo digital, radicados con referencia No 11001-3-23-0129.
3. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijada en el predio.
4. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de urbanización que se concede para el desarrollo denominado URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, mediante el presente Acto Administrativo.
5. Disponibilidades de: Oficio 1500282910 del 29 de marzo de 2023 expedidos por Enel (Codensa), b) 3131003-S-2021-108756 del 16 de abril de 2021 expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá, c) CD-006212-2023 del 07 de marzo de 2023 expedido por la empresa Vanti (Gas Natural).
6. (1) Plano de localización de la Planta Transformadora de Concreto.

CAPÍTULO VII DE LA EJECUTORIA

ARTÍCULO 17º. EJECUTORIA

La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá, D.C y el de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la

RECIBIDO
CURADURIA 3
BOGOTA D.C.
24/04/2023



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, con el lleno de los requisitos establecidos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Se expide en Bogotá, D.C.,

24 ABR 2023

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

CURADOR
URBANO 3

Arq. Luisa Fernanda Moreno Díaz
Arquitecta

Arq. Ruth Cubillos Salamanca
Directora técnica

Ing. Tatiana Reviakina
Ingeniera

Abg. Alexandra Landeta
Abogada

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los 26 ABR 2023

Radicación: 32-3-0129
Trámite: Licencia de Urbanización: DESARROLLO
Dirección: AC 235 52 65 IN 4 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 3 (ACTUAL) / AC 235 52 90 (ACTUAL) / AC 235 52 65 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 6 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 8 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 9 (ACTUAL)
Acto Administrativo: 11001-3-23-0733
Propietario: FIDUCIARIA BOGOTA SA
Fecha Notificación: martes, 25 de abril de 2023
Hora Notificación: 10:55 a. m.

En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha martes, 25 de abril de 2023, se notifica personalmente del siguiente ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-3-23-0733 con fecha de expedición lunes, 24 de abril de 2023 correspondiente al inmueble ubicado en la AC 235 52 65 IN 4 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 3 (ACTUAL) / AC 235 52 90 (ACTUAL) / AC 235 52 65 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 6 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 8 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 9 (ACTUAL), a MORENO LOPEZ JUAN CAMILO identificado(a) con la cc. 80769082, en su calidad de Apoderado, como consta en los documentos que obran en el expediente.

Se le indica al notificado que Contra dicho Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

Igualmente se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del acto referido.


EL NOTIFICADO


Tony Ruiz
NOTIFICADOR

La persona notificada renuncia a términos de ejecutoria ☒ SI ☐ NO



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.**DE**

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2023 y

CONSIDERANDO

1. Que mediante la referencia No. 11001-3-23-0129 del 27 de febrero de 2023 el señor ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.834, actuando como representante legal de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S. A., identificada con NIT 800.142.383-7, vocera del Fideicomiso El Bosque, en calidad de titular del derecho de dominio respecto de los predios citados a continuación, solicitó ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaña, la aprobación de la Modificación de Proyecto Urbanístico General de la "URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE" y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 2 y 3, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto Distrital 088 de 2017¹, modificado por los Decretos Distritales 049 de 2018, 425 de 2018, 571 de 2018, 417 de 2019, 820 de 2019, el Decreto Distrital 653 de 2019².

Dirección (actual)	Folio de Matrícula Inmobiliaria	CHIP
AC 235 52 65 IN 4	50N20823668	AAA0264CAAF
AC 235 52 65 IN 3	50N20823669	AAA0264BZZM
AC 235 52 90	50N20823670	AAA0264BZSK
AC 235 52 65	50N20823671	AAA0264BZXR
AC 235 52 65 IN 6	50N20864833	AAA0273ZSMR
AC 235 52 65 IN 8	50N20864834	AAA0273ZSNX

¹ "Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones"

² "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial "El Bosque" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones"



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 24 ABR 2023

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PJG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

AC 235 52 65 IN 9

50N20864835

AAA0273ZSLF

2. Que del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE** fue aprobado mediante la Resolución No. 11001-4-22-1187 del 01 de agosto de 2022 y Licencia de Urbanismo para la **ETAPA 1** del citado proyecto y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.
3. Que mediante acto administrativo 11001-1-23-0696 del 03 de febrero de 2023, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá Arq. Ruth Cubillos Salamanca, aprobó la Modificación de Licencia Vigente para la Etapa 1 de la **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**.
4. Que el 18 de abril de 2022, la señora MARGARITA LLORENTE CARREÑO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.250.220, representante legal de la sociedad AMARILO SAS, identificada con NIT 800185295-1, en calidad de fideicomitente constructor del Fideicomiso El Bosque, solicitó cambio de titular de la solicitud anteriormente, allegando al efecto los documentos correspondientes.
5. Que los predios objeto de solicitud de licencia, cuentan con planos topográficos citados a continuación.

Dirección actual	Radicación	Fecha	Código del Sector	Numero del Oficio
AC 235 52 65 IN 4	2019900910	Octubre 19 de 2019	009136043006	2019EE60052
AC 235 52 65 IN 3	2019902007	Octubre 21 de 2019	009136043005	2019EE60053
AC 235 52 90	20191145166	Noviembre 26 de 2019	009136018002	2019EE69000
AC 235 52 65	2021186668	Junio 11 de 2021	009136043003	2019EE60049
AC 235 52 65 IN 6	2021185669	Junio 11 de 2021	009136043008	2021EE21600
AC 235 52 65 IN 8	2021194476	Junio 11 de 2021	009136043009	2021EE21600
AC 235 52 65 IN 9	2021186629	Junio 11 de 2021	009136043007	2021EE21600



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

6. Que el área y los linderos de los predios objeto de la licencia corresponden a los indicados en los planos topográficos aprobados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, descontando del predio denominado AREA UTIL 2 LOTE 2 un área de 1293,08 m2, producto de la subdivisión aprobada mediante la Resolución No. 11001-2-21-1543 del 25 de agosto de 2021.
7. Que los predios objeto de la solicitud de licencia, se localizan en el ámbito de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 3 - GUAYMARAL, la cual a la fecha se encuentra sin reglamentar.
8. Que los predios objeto de solicitud se localizan en la Unidad de Planeamiento Local UPL 7- Torca, Tratamiento Desarrollo, Área de Actividad Estructurante- AAE- Receptora de VIS, sin embargo, según las disposiciones contenidas en el Artículo 597 del Decreto 555 de 2021, "El Plan de Ordenamiento Zonal Lagos de Torca" se someterá a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, así como a lo dispuesto en las actas de concertación contenidas en la Resolución n.º 2513 de 2016 de la CAR y n.º 02074 de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente, o las normas que los modifiquen o sustituyan...".
9. Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, "Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones", establece que El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento, entre otros, de los siguientes fines: "(...) 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible y 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural".

A SANZ



URADOC
(20/04/2023)



ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

10. Que el artículo 15, numeral 2º, de la Ley 388 de 1997 dispone que "las normas urbanísticas generales son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones".
11. Que el inciso segundo del numeral 3 del artículo 6 ídem, modificado por el artículo 2 de la Ley 2037 de 2020, señala que el ordenamiento del territorio municipal y distrital, entre otros aspectos, "(...) incorporará instrumentos que regulen las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales, humanos y tecnológicos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras".
12. Que, a su turno, el artículo 8 ídem, modificado por el artículo 27 de la Ley 2079 de 2021, sobre la acción urbanística señala que: "(...) La función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo (...)". Adicionalmente, prevé que en todo caso las acciones urbanísticas deberán estar autorizadas o contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen.
13. Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 establece "(...) Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales (...)".



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

14. Que el artículo 32 del Decreto 190 de 2004, establece la obligatoriedad de formular de planes parciales, entre otros casos: "(...) Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable (...)".

15. Que los predios objeto de solicitud se encuentran localizados en el Plan Parcial No. 26 el Bosque definido en el plano No. 13 "Delimitación de Planes Parciales", dentro del ámbito del Plan Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca", adoptado mediante el Decreto 088 de 2017, y modificado por los Decretos 049 y 425 de 2018, 571 de 2018 y 417 de 2019 y 820 de 2019.

16. Que el artículo 131 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 17 y 12 de los Decretos Distritales 049 de 2018 y 417 de 2019, respectivamente, señala las condiciones para la expedición de los planes parciales, estableciendo que los mismos serán aprobados con los aprovechamientos urbanísticos establecidos en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017 y en todo caso el promotor y/o propietario debe sustentar técnicamente, con los estudios respectivos, la capacidad de las estructuras viales y de servicios públicos locales, o que se requieran desarrollar, para soportar los usos y las intensidades propuestas, así como los demás estudios requeridos por la normatividad vigente.

Así las cosas, mediante el Decreto 653 del 30 de octubre de 2019, se adoptó el Plan Parcial No. 26 "El Bosque", ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca". Los aspectos no regulados en el citado Decreto se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 088 de 2017, 049 de 2018, 425 de 2018, 571 de 2018, 417 de 2019 y 820 de 2019.

17. Que el artículo 111 del Decreto 088 de 2017, modificado por el artículo 8 del Decreto 417 de 2019, establece que:

"Los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever, con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública obligatoria para

CO
URBANA 3

**ACTO ADMINISTRATIVO No.****DE**

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

parques y equipamientos, correspondientes, como mínimo, al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques, y el 8% restante para equipamiento comunal público; estas cesiones deberán delimitarse, amojonarse y deslindarse en los planos urbanísticos y en el correspondiente cuadro de áreas. Las cesiones para parques lineales podrán delimitarse entre las vías y las manzanas o supermanzanas que estas rodeen o en el medio de las calzadas de las vías V-5 (...).

18. Que el proyecto Urbanístico prevé un área de 112.476,09 M2 correspondientes a Cesiones para Parques Públicos, que equivalen al 20.14% del área neta urbanizable válida para el cálculo de áreas de cesión y un área de 44.684,75 m2 con un porcentaje de 8.00 % para el cumplimiento de las obligaciones del equipamiento comunal, distribuidos así:

ITEM	PLAN PARCIAL (Decreto 653/19) M2	%	PROYECTO URBANISTICO M2	%
Área base para cálculo de cesiones (ANU - Control Ambiental)	559.815,31	100,00	558.544,36	100,00
Cesión Parques Públicos Obligatorios (Exigencia 17%)	112.737,11	20,14	112.476,09	20,14
Cesión para Equipamientos Públicos Propuestos (Nota 1) (Exigencia 8%)	44.950,33	8,03	44.684,75	8,00

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No CU3S544/4-11 que se adopta mediante la presente Resolución.

19. Que el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, establece:

ARTICULO 139. Porcentajes mínimos de VIP y VIS en las actuaciones de urbanización bajo el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. "Las actuaciones de Urbanización desarrolladas mediante Planes Parciales de Desarrollo y Licencias de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Reurbanización dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca, deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

de Interés Social y Prioritario los siguientes porcentajes mínimos del Área Útil del proyecto:

Tipo de Actuación	% de suelo de Área Útil destinada para VIP	% de suelo de Área Útil destinada para VIS
Planes Parciales de Desarrollo	20%	20%
Licencias de Urbanización en las modalidades de Desarrollo y Reurbanización (por fuera del ámbito de los Planes Parciales)	20%	20%

(...)*

"(...) **Parágrafo 2:** Las manzanas que contengan VIS y VIP deberán cumplir con la obligación de destinar un porcentaje mínimo de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal, de acuerdo con los siguientes porcentajes:

VIP	3,0% de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal.
VIS	5,0% de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal.

(...)*

20. Que para dar cumplimiento a la obligación citada en el artículo 139 del Decreto 088 de 2017, el proyecto plantea un área para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritario – VIP y un área de para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, así:



ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ITEM	Etapa 2		Etapa 3	
	M2	%	M2	%
ÁREA ÚTIL	44.593,52	100,00%	78.223,89	100,00%
ÁREA ÚTIL VIP	4.518,10	10 %	12.997,92	17,00%
MZ 17 - VIP Lote VIP	4.518,10		---	
MZ 10 - VIP Lote VIP	---		6.498,18	
MZ 11 - VIP Lote VIP	---		6.499,74	
ÁREA ÚTIL VIS	4.518,10	10%	12.997,90	17%
MZ 17 - VIS Lote VIS	4.518,10		---	
MZ 10 - VIS Lote VIS	---		6.498,17	
MZ 11 - VIS Lote VIS	---		6.499,73	

21. Que, la Urbanización el Bosque contó con las siguientes disponibilidades en la prestación de servicios públicos por parte de las respectivas empresas, para la expedición de la Licencia de Urbanismo para la **ETAPA 1** mediante Resolución No. 11001-4-22-1187 del 01 de agosto de 2022 del citado proyecto: a) 08376492 y 08376493 del 10 de septiembre de 2020 expedidos por Enel (Codensa), b) 3131003-S-2021-108756 del 16 de abril de 2021 expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá, c) CD-000187-2020 y CD-000188-2020 del 21 de abril de 2021 expedidos por la empresa Vanti (Gas Natural).
22. Que, para efectos de acreditar la disponibilidad en la prestación de servicios públicos por parte de las respectivas empresas para las Etapas 2 y 3, los interesados presentaron copias de los siguientes oficios: a) 388765294 del 12 de abril de 2023 expedido por Enel (Codensa), b) 3131003-S-2021-108756 del 16 de abril de 2021 expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá, c) CD-006212-2023 del 07 de marzo de 2023 expedido por la empresa Vanti (Gas Natural).
23. Que el Plan Parcial el Bosque contó con conceptos favorables Nos. 4404.085.198.3-2016002832 del 28 de enero de 2016 y No. 4403.085.1-2016022671 del 15 de junio de 2016, emitidos por la aeronáutica civil para el desarrollo de los predios cercanos al aeropuerto Guaymaral, en el cual se establecieron las alturas máximas en las cuales se podrán desarrollar las construcciones al interior de dicho plan parcial.



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

24. Que así mismo, el Plan Parcial el Bosque, contó con concepto Técnico N.º CT-8184 del 19 de julio de 2017 emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER para el Plan Parcial n.º 26 El Bosque(...) en el cual establece que presenta amenaza por inundación en la zona delimitada para el cuerpo de agua del humedal Torca, para el resto del predio no se encuentra categorizado en una zona de amenaza por inundación por desbordamiento, lo que se considera que está en una zona con un nivel inferior al considerado como amenaza baja. (...)"
25. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, este Despacho comunicó a los vecinos colindantes del predio, conforme al anexo del Formulario Único Nacional, el día 22 de marzo de 2023, y se efectuó la publicación en la pagina web de este despacho el día 31 de marzo de 2023.
26. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, y con el objeto de advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la presente licencia urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública. Para los efectos legales los solicitantes, anexaron al expediente fotografías de la valla con la información requerida el día 01 de marzo de 2023 y el 4 de abril de 2023.
27. Que en respuesta a la solicitud presentada por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C para la asignación de la numeración que corresponde a los Planos que contiene la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) y la aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó los siguientes números:

SANZ



JRADIO
BRAYO

**ACTO ADMINISTRATIVO No.****DE****24 ABR 2023**

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Item	Numeración
Modificación del Proyecto Urbanístico General	CU3S544/4-11
	CU3S544/4-12
Licencia de Urbanismo Etapa 2	CU3S544/4-13
	CU3S544/4-14
Licencia de Urbanismo Etapa 3	CU3S544/4-15
	CU3S544/4-16

28. Que si bien en el artículo 56 del Decreto 653 de 2019, señala que: "De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017 y el Decreto Distrital 803 de 2018, como consecuencia de la adopción del presente Plan Parcial "El Bosque", Si se presentan hechos generadores de plusvalía por la modificación del régimen o zonificación de usos del suelo y por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación", en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en el Folio de Matricula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.
29. Que la solicitud de modificación del proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, consiste en la Redelimitación de las Etapas 3 y 4, sin afectar las áreas de espacio público ni las unidades funcionales descritas en los Decretos 088 de 2017, Decreto 653 de 2019 contempladas para el plan parcial "El Bosque".





REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 90 , AC 235 52 65 , AC 235 52 65 IN 6 , AC 235 52 65 IN 8 , AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

30. El detalle de las modificaciones relacionadas en el numeral anterior, se encuentran contenidas en los planos CU3S544/4-11 y CU3S544/4-12 que se aprueban mediante el presente acto administrativo.
31. Que en aplicación de los artículos 251 a 254 del Decreto Distrital 555 de 2021, los interesados solicitaron permiso para la ubicación de una planta productora en concreto, presentando para el efecto la localización de la misma.
32. Que, según el artículo 254 del Decreto 555 de 2021, Para la instalación de cualquier planta de producción de concreto en obra se deberá presentar la localización ante los Curadores Urbanos dentro del proceso de licenciamiento, con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas contenidas en dicho plan.
33. Que el artículo 191 del Decreto 088 de 2017, modificado por el artículo 28 del Decreto 049 de 2018, modificado por el artículo 13 del Decreto 425 de 2018 establece que:

"La asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales por aportes de carga general únicamente podrá realizarse dentro del ámbito espacial de Ciudad Lagos de Torca.

Para efectos de acreditar las Unidades Representativas de Aporte los gestores y/o titulares deberán allegar a la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, la certificación expedida por la Fiduciaria en virtud de la cual se acrediten los bienes objeto de aporte, la fecha del aporte, el número de Unidades Representativas de Aporte correspondiente, los beneficios a que haya habido lugar por aportes dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes a la constitución del Fideicomiso Lagos de Torca, si estos han sido ajustados por la incorporación topográfica de los suelos aportados para los mismos de la que trata el parágrafo 2 del artículo 180 "Segregación de suelos de carga general" del presente decreto, la actuación urbanística en la que las Unidades Representativas de Aporte se van a aplicar y los demás requisitos que para el efecto se establezca en el Contrato de Fiducia.



ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

La certificación de Unidades Representativas de Aporte deberá ser avalada en un término no mayor a 10 días hábiles, por medio de un acto administrativo de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la cual deberá confirmar si las Unidades Representativas de Aporte por aportes de suelo de carga general se han ajustado de acuerdo con las incorporaciones topográficas de los predios aportados según lo establecido en el artículo 180 "Segregación de suelos de carga general" del presente decreto. En el caso en que no se hayan incorporado los suelos de carga general, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación deberá especificar en el aval la necesidad de realizar dicha incorporación, la actualización del certificado fiduciario y del mismo aval para la aplicación de la Unidad Representativa de Aporte para la expedición de licencia de urbanización o planes parciales.

Una vez avalados, la Subsecretaría de Planeación Territorial procederá a incluir una copia del certificado en su registro y la certificación podrá ser aplicada a la acción o actuación urbanística de la forma que a continuación se señala:

1. Predios sujetos a Plan Parcial: Voluntariamente, previo a la expedición del acto de viabilidad del plan parcial, los propietarios o promotores podrán aplicar los aprovechamientos urbanísticos adicionales allegando la certificación de las Unidades Representativas de Aporte expedida y avalada en los términos indicados en el presente artículo.

Subsidiariamente, para aplicar los aprovechamientos urbanísticos adicionales, previo a la expedición de las licencias de urbanización que resulten de la ejecución de los planes parciales, los desarrolladores deberán presentar ante la Curaduría Urbana correspondiente la certificación de las Unidades Representativas de Aporte expedida y avalada en los términos indicados en el presente artículo. (...)"

34. Que los interesados contaban con el siguiente aval de Unidades de Aprovechamiento Urbanísticos mediante la Resolución No. 11001-4-22-1187 del 01 de agosto de 2022, presentadas ante el entonces Curador Urbano No. 4 (P) de Bogotá, Arq. Ferdy Lamprea Avellaneda:



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.**DE**

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Certificación (Fiduciaria Bogotá)	Resolución Subsecretaría de Planeación Territorial (E) de la Secretaría Distrital de Planeación	Total Unidades de Aprovechamiento Urbanístico - URAS
07 de junio de 2018	1160 del 09 de agosto de 2018	4.084,83
15 de junio de 2018	1132 del 01 de agosto de 2018	81.512,06
26 de octubre de 2018	1657 del 15 de noviembre de 2018	56.834,07

35. Que teniendo en cuenta que el proyecto plantea aprovechamientos urbanísticos adicionales para en la aprobación del presente Acto Administrativo, se aportó la siguiente documentación:

Certificación (Fiduciaria Bogotá)	Resolución Subsecretaría de Planeación Territorial (E) de la Secretaría Distrital de Planeación	Total Unidades de Aprovechamiento Urbanístico - URAS
11 de julio de 2022	1283 del 12 de agosto de 2022	16.671,12
11 de julio de 2022	1289 del 12 de agosto de 2022	11.494,06
31 de enero de 2022	0516 del 11 de abril de 2022	81.512,07

Para el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, fueron certificadas y avaladas un TOTAL de **170.596,15** Unidades de Aprovechamiento Urbanístico - URAS.

36. Que como consecuencia de lo anteriormente expuesto este Despacho verificó que la solicitud de Aprobación de la Modificación de Proyecto Urbanístico General denominado

ARQ. JUANA
SANTANA



Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, y la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 2 y 3 han sido tramitadas conforme las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190, Decreto 088 de 2017, 653 de 2019 y 327 de 2004, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las licencias de urbanismo en la modalidad de Desarrollo en el Decreto 1077 de 2015, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.

37. Que, en cumplimiento de Parágrafo 3 del Artículo 170 del Decreto 088 de 2017 y de la condición resolutoria del Artículo 13 de la Resolución No. 11001-4-22-1187 del 01 de agosto de 2022, los interesados allegaron copia de la Resolución 2251 del 20 de diciembre de 2022, "Por la cual se emite la certificación del Punto de Equilibrio de la Unidad Funcional 5 en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Ciudad Lagos de Torca."
38. Que, una vez verificado el contenido de la Resolución No. 11001-4-22-1187 del 01 de agosto de 2022 expedida por el entonces Curador Urbano No. 4 de Bogotá Arq. Ferdy Lamprea Avellaneda, se identificó que por error involuntario la cuota de estacionamientos para el uso de Vivienda Multifamiliar NO VIS para la zona Residencial Neta se consigió de manera errónea.

Según lo anterior, se procede a corregir el numeral 8.27. de la Resolución No. 11001-4-22-1187 del 01 de agosto de 2022, mediante el artículo 9 del presente Acto Administrativo

En virtud de lo expuesto, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C, ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

RESUELVE

CAPÍTULO I. DE LA APROBACION DEL PROYECTO GENERAL URBANISTICO Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA ETAPA 2 Y 3

ARTICULO 1. DE LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACION DE PROYECTO URBANISTICO GENERAL

Aprobar la Modificación de Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE** autorizado mediante Resolución No. 11001-4-22-1187 del 01 de agosto de 2022, ubicado en la Localidad de Suba, cuyas determinaciones físico-espaciales se consignan en los Planos identificados con los Nos. **CU3S544/4-11** y **CU3S544/4-12**, que para todos los efectos se adopta mediante la presente Resolución.

La solicitud de modificación del proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** consiste en la redelimitación de las etapas 3 y 4, sin afectar las áreas de espacio público ni las unidades funcionales descritas en los Decretos 088 de 2017, Decreto 653 de 2019 contempladas para el plan parcial "El bosque".

El detalle de las modificaciones relacionadas se encuentra contenidas en los planos **CU3S544/4-11** y **CU3S544/4-12**, que se aprueban mediante el presente acto administrativo.

ARTÍCULO 2: ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO.

Adoptar los planos que contienen La modificación del Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, distinguido con los números **CU3S544/4-11** y **CU3S544/4-12** en dos originales, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y dos segundos originales, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.

JA SAN



CURADURIA URBANA 3



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Parágrafo: Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar la nota en los planos distinguidos con los No. CU4S544/4-04, CU4S544/4-05 que establezca que dichos planos fueron anulados y reemplazados en su totalidad por los planos números CU3S544/4-11 y CU3S544/4-12.

DE LAS ÁREAS OBJETO DE MODIFICACION DE LA URBANIZACION

Las áreas propuestas de la redelimitación de las Etapas 3 y 4 de las que trata el presente Acto Administrativo, se discriminan en el siguiente cuadro:

ITEM	PGU	%	Etapas 3	%	Etapas 4	%
	M2		M2		M2	
ÁREA BRUTA	725.095,05		122.947,17	17	19.472,10	3
SUELO NO OBJETO DE REPARTO	3.125,27		0,00		0,00	
Predio de la Empresa de Acueducto de Bogotá	3.125,27		0,00		0,00	
SUELO OBJETO DE REPARTO	721.969,78		122.947,17	17	19.472,10	3
SUELO CARGAS GENERALES	140.018,59		0,00		0,00	
ÁREA NETA URBANIZABLE	581.951,19		122.947,17	17	19.472,10	3
ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A.	23.406,83		5.715,11		0,00	
Área Base Cálculo de Cesiones (ANU - Control Ambiental)	558.544,36	100,00	117.232,06	100,00	19.472,10	100,00
CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS PROPUESTO	157.160,84	28,14	20.641,14	17,61	4.526,84	23,25
Cesión Parques Públicos Propuestos dentro del 17%	112.476,09	20,14	20.641,14	17,61	4.526,84	23,25
Cesión para Equipamientos Públicos Propuesto	44.684,75	8,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CESIONES PÚBLICAS	274.045,74		44.723,28	38	4.526,84	23
ÁREA ÚTIL TOTAL	307.905,45	100,00	78.223,89	100,00	14.945,26	100,00



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733 24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTICULO 3. DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LAS ETAPAS 2 y 3.

Aprobar la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapa 2 y 3 del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE** cuyas determinaciones físico-espaciales se consignan en los Planos identificados con los siguientes números:

Item	Numeración
Licencia de Urbanismo Etapa 2	CU3S544/4-13
	CU3S544/4-14
Licencia de Urbanismo Etapa 3	CU3S544/4-15
	CU3S544/4-16

Que para todos los efectos se adopta mediante el presente acto administrativo.

ARTICULO 4. ADOPCIÓN DE LOS PLANOS URBANÍSTICOS.

Adoptar los planos que contienen Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapa 2 y 3 del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, identificados como CU3S554/4-13, CU3S554/4-14 (Etapa 2), CU3S554/4-15, CU3S554/4-16 (Etapa 3), en cuatro (4) originales, los cuales reposarán en este Despacho y un segundo, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación (S.D.P), para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.

ARTÍCULO 5. 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:



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 24 ABR 2023

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Direcciones AC 235 52 65 IN 4 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 3 (ACTUAL) / AC 235 52 90 (ACTUAL) / AC 235 52 65 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 6 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 8 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 9 (ACTUAL)

Suelo Objeto de Reparto 721.969,78 M2

Folios de Matrículas Inmobiliarias 50N-20823668, 50N20823669, 50N20823670, 50N20823671, 50N20864833, 50N20864834, 50N20864835

Chip de los predios AAA0264CAAF / AAA0264BZZM / AAA0264BZSK / AAA0264BZXR / AAA0273ZSMR / AAA0273ZSNX / AAA0273ZSLF.

DE LAS ÁREAS DE LA URBANIZACIÓN

Las áreas propuestas para la Licencia de Urbanismo de las Etapas 2 y 3 de las que trata el presente Acto Administrativo, se discriminan en el siguiente cuadro:

ITEM	Etapas 2	%	Etapas 3	%
	M2		M2	
ÁREA BRUTA	175.980,23		122.947,17	17%
SUELO NO OBJETO DE REPARTO	0,00		0,00	
Predio de la Empresa de Acueducto de Bogotá	0,00		0,00	
SUELO OBJETO DE REPARTO	175.980,23	24%	122.947,17	17%
SUELO CARGAS GENERALES	53.422,18	7%	0,00	
ÁREA NETA URBANIZABLE	122.558,05	17%	122.947,17	17%

ARQ. JI



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.**DE**

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A.	2.144,50		5.715,11	
Área Base Cálculo de Cesiones (ANU - Control Ambiental)	120.413,55	100,00%	117.232,06	100,00%
CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS PROPUESTO	51.198,09	42,52%	20.641,14	17,61%
Cesión Parques Públicos Propuestos dentro del 17%	39.514,09	32,82%	20.641,14	17,61%
Cesión para Equipamientos Públicos Propuesto	11.684,00	9,70%	0,00	0,00
Cesión Malla Vial Local	23.726,31		18.367,03	
TOTAL CESIONES PÚBLICAS	77.984,53	65%	44.723,28	38%
ÁREA ÚTIL TOTAL	44.593,52	100,00%	78.223,89	100,00%

El detalle de estas áreas está contenido en los planos Nos. **CU3S554/4-13, CU3S554/4-14 (Etapa 2), CU3S554/4-15, CU3S554/4-16 (Etapa 3)** que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTICULO 5. PORCENTAJES MÍNIMOS DE VIP Y VIS

Para dar cumplimiento a la obligación citada en el artículo 139 del Decreto 088 de 2017, el proyecto plantea un área para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritario – VIP y un área de para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, así:

ITEM	Etapa 2		Etapa 3	
	M2	%	M2	%
ÁREA ÚTIL	44.593,52	100,00%	78.223,89	100,00%
ÁREA ÚTIL VIP	4.518,10	10 %	12.997,92	17,00%
MZ 17 - VIP Lote VIP	4.518,10		----	
MZ 10 - VIP Lote VIP	----		6.498,18	
MZ 11 - VIP Lote VIP	----		6.499,74	



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

DE 24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ÁREA ÚTIL VIS	4.518,10	10%	12.997,90	17%
MZ 17 – VIS Lote VIS	4.518,10		----	
MZ 10 – VIS Lote VIS	----		6.498,17	
MZ 11 – VIS Lote VIS	----		6.499,73	

Según la descripción del cuadro general de áreas dicha obligación se cumple en las áreas útiles de las Etapas 2 y 3 del Plan Parcial, de conformidad con lo anterior en el cuadro se describen las áreas útiles destinadas al desarrollo VIS y VIP de las etapas 2 y 3 objeto de licencia (ver detalle en planos CU3S554/4-11 (PUG), CU3S554/4-13 (ETAPA 2), CU3S554/4-15 (ETAPA 3).

CAPÍTULO II. VIGENCIA - TITULARES**ARTICULO 6. TÉRMINO DE VIGENCIA.**

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo será de treinta y seis (36) meses contados a partir de su ejecutoria, prorrogables hasta por doce (12) meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado y adicionado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador responsable.

ARTÍCULO 7. DE LOS TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

Establecer como titular y como profesionales responsables de la licencia otorgada por el presente acto administrativo a:



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

TITULAR: AMARILO SAS, identificada con NIT 800185295-1 fideicomitente del fideicomiso EL BOSQUE, representada legalmente por la señora MARGARITA LLORENTE CARREÑO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.250.220.

URBANIZADOR RESPONSABLE: JAIME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.392.027 y matrícula profesional 25202-11479 CND.

ARQUITECTO PROYECTISTA: CAMILO SANTAMARIA GAMBOA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.155.545 y matrícula profesional 2570026533 CND.

CAPÍTULO III. DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LA URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 8. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Se establecen para las Etapas 2 y 3 de la **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE** las normas generales y específicas contenidas en el Artículo 8, Capítulo III de la Resolución 11001-4-1187 del 01 de agosto de 2022.

ARTICULO 9°.

Corregir el numeral 8.27. de la Resolución 11001-4-1187 del 01 de agosto de 2022, que para todos los efectos quedara así:

8.27. ESTACIONAMIENTOS

La cuota exigida de estacionamientos según el uso o usos planteados, corresponden a las señaladas en el Cuadro Anexo N° 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, para el Sector de Demanda A, así:

JUA SANZ



CURAD
URBAN



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

DE 24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

VIVIENDA				
USO		ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES
Zona Residencial Neta	Multifamiliar (No VIS)	N/A	1 x vivienda	1 x 4 viviendas
	Multifamiliar (VIS)	N/A	1 x 8 viviendas	1 x 18 viviendas
Área Urbana Integral	Multifamiliar (No VIS)	N/A	1 x vivienda	1 x 4 viviendas
	Multifamiliar (VIS)	N/A	1 x 8 viviendas	1 x 18 viviendas
DOTACIONALES				
USO		ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	Seguridad Ciudadana	Zonal	1 x 100 m2	1 x 250 m2
	Defensa y Justicia	Zonal	1 x 60 m2	1 x 100 m2
	Servicios de la Administración Pública	Zonal	1 x 50 m2	1 x 100 m2

SERVICIOS				
USO		ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES
SERVICIOS EMPRESARIALES	Servicios Financieros	Urbana	1 x 30 m2	1 x 40 m2
	Servicios Financieros	Zonal	No aplica	No aplica
	Servicios a Empresas e Inmobiliarios	Urbana	1 x 30 m2	1 x 40 m2
	Servicios de Logística	Urbana	1 x 30 m2	1 x 40 m2
SERVICIOS PERSONALES	Servicios de Parqueadero	Urbana	No aplica	No aplica
	Servicios Turísticos	Urbana	1 x 50 m2	1 x 50 m2
	Servicios Alimentarios	Zonal	1 x 30 m2	1 x 40 m2
	Servicios Profesionales Técnicos Especializados	Zonal	1 x 30 m2	1 x 40 m2
	Servicios Profesionales Técnicos Especializados	Vecinal	No aplica	No aplica
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	Servicios Automotrices y venta de combustibles	Urbana y Zonal	1 x 50 m2	1 x 20 m2



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.**DE**

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

COMERCIO			
USO	ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES
COMERCIO METROPOLITANO	Metropolitana	1 x 200 m2	1 x 25 m2
COMERCIO URBANO	Urbana	1 x 200 m2	1 x 30 m2
COMERCIO ZONAL	Zonal	1 x 250 m2	1 x 30 m2
COMERCIO VECINAL	Vecinal A	1 x 250 m2	1 x 40 m2
COMERCIO VECINAL	Vecinal B	No aplica	No aplica

El acceso vehicular a las áreas útiles deberá cumplir con las normas específicas definidas para cada uso y las siguientes condiciones y precisiones, según el artículo 120 del Decreto Distrital 088 de 2017.

- En ningún caso se permitirán accesos vehiculares a menos de 15 metros, medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima.
- Para predios con frente a vías de la malla vial arterial el acceso deberá aprobarse en el orden que a continuación se establece:
 - Por vía local existente o proyectada.
 - En caso de no presentarse la condición anterior, el acceso se deberá dar por calzada de servicio paralela, localizada a continuación de la zona de control ambiental de la vía arterial; esta vía tendrá un ancho mínimo de cinco (5) metros y un andén de tres (3) metros en un solo costado de la misma y con ángulo de ingreso y salida de 45 grados respecto a la línea de sardinel.
 - De no ser posibles las dos opciones anteriores, o cuando se trate de inmuebles de interés cultural o de inmuebles ubicados en sectores de interés cultural o cuando el lote, antes surtir un proceso de subdivisión, solo hubiera tenido frente a una vía arterial y no se le pueda generar una vía local, el acceso se planteará en forma directa desde la vía arterial de acuerdo con las siguientes condiciones:
 - Se deberá proveer un espacio mínimo de 25 metros contra cualquiera de las esquinas del predio sobre la vía arterial.
 - Se deberán proveer carriles de desaceleración y aceleración de por lo menos 25 metros desde el punto en el que termine el aislamiento mencionado en el numeral anterior.
- Para predios esquineros colindantes con vías del plan vial arterial por ambos costados, que no cuenten con vías locales y no se les pueda generar una vía local, el acceso y la salida





REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 24 ABR 2023

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

vehicular deberán darse por la vía arteria de menor especificación de acuerdo con lo indicado en el numeral 2.2. anterior.

4. Los accesos vehiculares se sujetarán, además, a las siguientes reglas:

- 4.1. Para establecimientos cuya dimensión o tipo de actividad económica esté clasificada como de escala metropolitana, urbana o zonal: El espacio para la atención de la demanda de acceso vehicular al inmueble o desarrollo deberá garantizar la acumulación de vehículos dentro del predio, de manera que no se generen colas sobre la vía pública.
- 4.2. Para actividades de escala zonal y vecinal en sectores de nuevo desarrollo: Los locales comerciales deberán tener, simultáneamente, acceso al predio a través del mismo espacio físico destinado para otros locales o usos. Los locales comerciales complementarios a edificios o agrupaciones destinadas a otros usos, solo contarán con el acceso vehicular comunal.
- 4.3. Para actividades de escala vecinal en sectores urbanos existentes: No podrá plantearse más de un acceso a predios que simultáneamente desarrollen varios usos de escala vecinal, salvo cuando la excepción haya sido autorizada previamente por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.
- 4.4. Los proyectos de estacionamientos públicos no podrán tener acceso o salida directa sobre vías de la malla vial arterial. Los accesos y salidas deberán ubicarse sobre vías locales. Cuando el estacionamiento se ubique aguas arriba de una intersección, la salida del mismo deberá ubicarse a una distancia mínima de 15 metros con respecto al punto de culminación de la curva de empalme de sardineles. Cuando el acceso se ubique aguas abajo de la intersección, se deberá localizar a una distancia mínima de 30 metros con respecto al punto de culminación de la curva de sardineles.

CAPÍTULO IV. DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE.

ARTICULO 10°. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE Y EL TITULAR.



11001-3-23-0733

REFERENCIA: 11001-3-23-0129

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 60 , AC 235 52 65 , AC 235 52 65 IN 6 , AC 235 52 65 IN 8 , AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

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:

- Entregar materialmente y escriturar a favor del Distrito Capital las cesiones públicas obligatorias para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el Decreto Distrital 545 de 2016 y las demás normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen, el presente Decreto y las demás normas vigentes sobre la materia. La entrega y escrituración de las áreas de cesión pública obligatoria a nombre del Distrito se dará por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – o la entidad competente de acuerdo con la naturaleza del área a ceder.
- El propietario de los predios y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a malla vial arterial, cesiones de suelo para espacio público y equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 545 de 2016 o las normas que lo deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.
- Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización de acuerdo con la normativa vigente, las normas para el Parque Zonal n.º 1 y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDRD.
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Ejecutar las obras de la malla vial local cumpliendo con el correspondiente perfil y las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU. Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios se deberán ejecutar con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y condiciones técnicas de la entidad correspondiente. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico.
- Con el fin de garantizar las condiciones de movilidad del Plan Parcial, se precisa que para la entrada en operación del proyecto (en cualquiera de sus etapas), es requisito

ARQ. JUANA
SANTANA



ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- que las obras de infraestructura vial previstas en la respectiva etapa se encuentren construidas, recibidas a satisfacción por la entidad competente y en operación
- Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, en el Acta de Concertación del 04 de julio de 2019, que forman parte integral del Decreto 653 de 2019.
 - En el evento de requerirse, el desarrollador deberá adelantar el trámite de aprobación del Plan de Implantación en el marco de lo establecido en Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y sus decretos reglamentarios.
 - Para los usos de comercio de escala urbana y metropolitana, y los dotacionales de escala urbana y metropolitana, el desarrollador del proyecto deberá obtener la aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad del Estudio de Tránsito como requisito previo a la presentación de la solicitud de licencia de construcción ante el Curador Urbano.
 - Dar cumplimiento a todas las acciones de mitigación que como resultado del Estudio de Tránsito sean necesarias para la ejecución del proyecto específico.
 - De acuerdo con el artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, la licencia de urbanización deberá señalar la obligación de adelantar el proceso de certificación de la Unidad Funcional dentro de los tres meses siguientes a su expedición y en caso de incumplimiento operará la condición resolutoria.
 - Si como resultado de los estudios conceptuales contratados por el Fideicomiso Lagos de Torca, entre ellos el Estudio de Reconfiguración Hidrológica del Humedal Torca y Canal Guaymaral, se requiera de una Estación Elevadora de Aguas Lluvias – EBALL, su construcción será asumida por el desarrollador responsable y/o por el Fideicomiso, de acuerdo a lo que definan dichos estudios, sin que ello altere el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios adoptado mediante el Decreto 653 de 2019.
 - Dar cumplimiento a lo definido en la Resolución 90708 de 2013 por la cual se expide el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE.
 - Dar cumplimiento a lo definido en las Resoluciones 5405 del 2018 y 5993 del 2020 por la cual se expide el reglamento técnico para redes internas de telecomunicaciones, RITEL.

ARTÍCULO 11°. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.

MANO
JUAN
MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la referida solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

DE 24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

*Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en aquellos en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelanten las investigaciones pertinentes.

Parágrafo 1°. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata el citado artículo.

Parágrafo 2°. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.

Parágrafo 3°. Adicionalmente a las disposiciones contenidas en el presente Artículo, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá dar cumplimiento a lo contenido en el Decreto 072 de 2023 "Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones".

ARTÍCULO 12°. LOS DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE.

- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 90 , AC 235 52 65 , AC 235 52 65 IN 6 , AC 235 52 65 IN 8 , AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

reglamentos de que trata el inciso anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.

- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTÍCULO 13°. CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

- 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.
- Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
- Si los plazos se 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.

ARTÍCULO 14. PERMISO DE UBICACIÓN DE PLANTA DE PRODUCCIÓN DE CONCRETO EN OBRA

De acuerdo con lo establecido en los artículos 251, 252, 253 y 254 del Decreto 555 de 2021, se permite la localización de la planta en concreto, para lo cual los interesados allegaron el Plano denominado "Planta en concreto en la Urbanización EL BOSQUE", localizada en la SMZ-22, con un área de ocupada de 5.000,00 m2 y un cerramiento de 321,83 ml con una altura de 2.50 metros, el cual hace parte integral del presente Acto Administrativo.



REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

DE

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

*Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

CAPÍTULO V. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.**ARTÍCULO 15. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA**

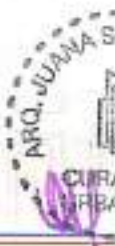
En aplicación del artículo 56 del Decreto 653 de 2019 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial N° 26 "Hacienda el Bosque" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones", y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017 y el Decreto Distrital 803 de 2018, como consecuencia de la adopción del presente Plan Parcial "El Bosque", Si se presentan hechos generadores de plusvalía por la modificación del régimen o zonificación de usos del suelo y por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

Así mismo teniendo en cuenta el parágrafo 2 del artículo 16 Decreto Distrital 803 de 2018, y el parágrafo del artículo 217 del Decreto Distrital 088 de 2017, el proceso de determinación y liquidación del efecto plusvalía que adelante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital debe considerar la existencia de índices de construcción básicos, por lo cual no tendrá en cuenta la edificabilidad adicional que se encuentra sujeta a la asunción voluntaria de cargas generales.

No obstante, 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 de plusvalía para los predios en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

CAPITULO VI. DOCUMENTACIÓN ANEXA Y OTRAS DISPOSICIONES.**ARTÍCULO 16°. DOCUMENTACIÓN**

30 | 32





REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

Para todos los fines legales los siguientes documentos hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de la Modificación del Proyecto Urbanístico General denominado URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, radicados bajo la referencia 11001-3-23-0129 del 27 de febrero de 2023.
2. Los Planos de la Licencia de Urbanización aprobados bajo los números No CU3S544/4-11, CU3S544/4-12, CU3S544/4-13, CU3S544/4-14, CU3S544/4-15, CU3S544/4-16 y el archivo digital, radicados con referencia No 11001-3-23-0129.
3. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijada en el predio.
4. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de urbanización que se concede para el desarrollo denominado URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, mediante el presente Acto Administrativo.
5. Disponibilidades de: Oficio 1500282910 del 29 de marzo de 2023 expedidos por Enel (Codensa), b) 3131003-S-2021-108756 del 16 de abril de 2021 expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá, c) CD-006212-2023 del 07 de marzo de 2023 expedido por la empresa Vanti (Gas Natural).
6. (1) Plano de localización de la Planta Transformadora de Concreto.

CAPÍTULO VII DE LA EJECUTORIA

ARTÍCULO 17º. EJECUTORIA

La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá, D.C y el de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la

BOGOTÁ, D.C.
24 de Abril de 2023



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-0129

11001-3-23-0733

24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 90, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, con el lleno de los requisitos establecidos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Se expide en Bogotá, D.C.,

24 ABR 2023

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

CURADOR
URBANO 3

Arq. Luisa Fernanda Moreno Díaz
Arquitecta

Arq. Ruth Cubillos Salamanca
Directora técnica

Ing. Tatiana Reviakina
Ingeniera

Abg. Alexandra Landeta
Abogada

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los 26 ABR 2023

Radicación: 32-3-0129
Trámite: Licencia de Urbanización: DESARROLLO
Dirección: AC 235 52 65 IN 4 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 3 (ACTUAL) / AC 235 52 90 (ACTUAL) / AC 235 52 65 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 6 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 8 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 9 (ACTUAL)
Acto Administrativo: 11001-3-23-0733
Propietario: FIDUCIARIA BOGOTA SA
Fecha Notificación: martes, 25 de abril de 2023
Hora Notificación: 10:55 a. m.

En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha martes, 25 de abril de 2023, se notifica personalmente del siguiente ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-3-23-0733 con fecha de expedición lunes, 24 de abril de 2023 correspondiente al inmueble ubicado en la AC 235 52 65 IN 4 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 3 (ACTUAL) / AC 235 52 90 (ACTUAL) / AC 235 52 65 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 6 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 8 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 9 (ACTUAL), a MORENO LOPEZ JUAN CAMILO identificado(a) con la cc. 80769082, en su calidad de Apoderado, como consta en los documentos que obran en el expediente.

Se le indica al notificado que Contra dicho Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

Igualmente se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del acto referido.


EL NOTIFICADO


Tony Ruiz
NOTIFICADOR

La persona notificada renuncia a términos de ejecutoria ☒ SI ☐ NO

MINUTA DE COMPRAVENTA – PROYECTO POMELO

Comparecieron, por una parte, **(i) AMARILO S.A.S.**, sociedad con NIT. 800.185.295-1, constituida por medio de la escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993) de la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número tres mil once (3.011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el número 01640105 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, domiciliada en Bogotá D.C., todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documentos que se protocoliza en este instrumentos, representada legalmente por **MARGARITA LLORENTE CARREÑO** identificada con la cédula de ciudadanía número 52.250.220 de Bogotá D.C. y que actúa en condición de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** en el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria suscrito el veintiséis (26) de julio de dos mil veinticuatro (2024) sociedad que a su vez obra en calidad de apoderada especial de **(ii) CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, NIT. 900.520.484-7, sociedad fiduciaria domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría treinta y cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., según poder especial que se protocoliza, sociedad que obra únicamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI POMELO** con NIT. 900.531.292-7, sociedad que para los efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA**, y de la otra parte,

[_____]

[_____]

[_____]

[_____]

[_____]

mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente(s) en esta ciudad, identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) [_____] expedida(s) [_____] respectivamente, de estado civil [_____] quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO. **LA VENDEDORA** transfiere a título de compraventa real y efectiva a favor de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** y este(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** en la actualidad tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO NÚMERO (_____) DE LA TORRE (_____) el(los) cual(es) hace(n) parte del CONJUNTO RESIDENCIAL POMELO**, con nomenclatura Acceso peatonal 1: Calle 235A 53-71, Acceso peatonal 2: Calle 235A 53-91, Acceso peatonal 3: Calle 235A 53-61, Acceso peatonal 4: Calle 235A 53-51 y Acceso vehicular : Calle 235A 53-81 (nomenclatura provisional), el cual hace parte del Urbanismo El Bosque, de la ciudad de Bogotá D.C., el cual se está construyendo sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **50N-20923850** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, con la cédula catastral en mayor extensión 009136180200000000 y chip catastral AAA0264BZSK, que se describe por su ubicación, cabida y linderos como a continuación se indica, tomados de la Escritura Pública número [_____] de la Notaría [_____] del Círculo Notarial de [_____] en la cual consta el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL POMELO**:

LINDEROS GENERALES: MANZANA 17 VIS/VIP. Ubicado en la **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE – ETAPA 2**, Localidad de Suba - Bogotá, Cundinamarca. **ÁREA:** nueve mil treinta y seis metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (9.036,20 m2). Se determina por los siguientes linderos: **Partiendo del mojón L156 al mojón L134**, pasando por los mojones L155, L154, L153, en dimensiones de nueve metros con noventa centímetros (9.90 m.), cincuenta y dos metros con treinta centímetros (52.30 m.), treinta y un metros con cincuenta centímetros (31.50 m.), cuarenta y cinco metros con sesenta centímetros (45.60 m.), lindando con vía 7 – tipo V.6 OP1 y con alameda 13. **Del mojón L134 al mojón L130**, pasando por los mojones L133, L132, L131, en dimensiones de ocho metros con cuarenta centímetros (8.40 m.), treinta y cuatro metros con sesenta centímetros (34.60 m.), veintitrés metros con cuarenta centímetros (23.40 m.), quince metros con ochenta centímetros (15.80 m.), lindando con ZCEC1. **Del mojón L130 al mojón L157**, en dimensión de ciento cuarenta y un metros con sesenta centímetros (141.60 m.), lindando con C.A.4. **Del mojón L157 al mojón L156 y cierra**, en dimensión de ochenta y cuatro metros con setenta centímetros (84.70 m.), lindando con vía 9 tipo V6 OP3.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20923850 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte.

LINDEROS ESPECIALES:

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria: 50N- [REDACTED] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Norte y la(s) cédula(s) catastral(es) No. [REDACTED] y chip catastral [REDACTED].

COEFICIENTE: %

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la cabida y linderos descritos, el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El (los) inmueble(s) materia de este contrato, se transfiere(n) en obra gris sin acabados, y se destinará(n) específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, situación que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar. Así mismo, los parqueaderos comunales serán utilizados para estacionar vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y altura, que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar.

SEGUNDA. La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **CONJUNTO RESIDENCIAL POMELO**, los bienes comunes generales y el lote de terreno privado para la edificación del conjunto, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL POMELO**. El **CONJUNTO RESIDENCIAL POMELO** y en consecuencia, el (los) inmuebles objeto del presente instrumento está(n) sometido (s) al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo a la Ley 675 de 2001 según consta en la escritura pública número [REDACTED] [REDACTED] del [REDACTED] [REDACTED] de [REDACTED] de dos mil [REDACTED] [REDACTED], otorgada en la Notaría [REDACTED] [REDACTED] del Círculo Notarial de [REDACTED], debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20923850 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, el cual **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer, comprender y aceptar.

PARÁGRAFO. EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) del CONJUNTO

RESIDENCIAL POMELO se obliga a acatar las disposiciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto y respetar los órganos de administración del Conjunto.

TERCERA. TRADICIÓN. LA VENDEDORA es actualmente propietaria del(os) inmueble(s) que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL POMELO**, por haberlos adquirido así:

1. El lote de terreno sobre el cual se edifica el **CONJUNTO RESIDENCIAL POMELO** fue adquirido en mayor extensión por **LA VENDEDORA** mediante la transferencia que a título de [] del [] otorgada en la Notaría [] del Círculo Notarial de [], registrada al folio de matrícula inmobiliaria **50N-20923850** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Norte.
2. La propiedad de las edificaciones accederá al derecho de dominio sobre el terreno que pertenece a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI POMELO** en virtud del contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria celebrado mediante documento privado del veintiséis (26) de julio de dos mil veinticuatro (2024).
3. La construcción se está ejecutando en virtud de la licencia de construcción No. 11001-3-24-2053 del once (11) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), ejecutoriada el cuatro (04) de octubre de dos mil veinticuatro (2024), en la modalidad de obra nueva y cerramiento, expedida por la Curaduría Urbana Tercera de Bogotá D.C

PARÁGRAFO. CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., comparece en la presente escritura de compraventa que formaliza el presente contrato como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI POMELO** constituido en virtud del contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria celebrado por documento privado el veintiséis (26) de julio de dos mil veinticuatro (2024), entre **AMARILO S.A.S.** y otro, por una parte, y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, por la otra, por lo cual esta última no ostenta la calidad de constructor, interventor, gerente del proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de dicho(s) inmueble(s) y por lo tanto no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad de **AMARILO S.A.S.**, que de acuerdo con lo previsto en el contrato de fiducia mercantil originario del patrimonio autónomo **FAI POMELO** tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

CUARTA. LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila del(los) mismos, y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y 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 o gravámenes, salvo las derivadas de (i) la servidumbre de energía eléctrica constituida en favor de ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P. mediante escritura pública número [] () de fecha [] () de [] de [] (), otorgada en la Notaría [] del Círculo de Bogotá D.C., (ii) la servidumbre de tránsito constituida en favor de EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ S.A. (EAAB) E.S.P. mediante escritura pública número [] () de fecha [] () de [] de [] (), otorgada en la Notaría [] del Círculo de Bogotá D.C., (iii) régimen de propiedad horizontal a que se encuentra(n) sometido (s) los inmueble (s) con ocasión al Reglamento de Propiedad

Horizontal constituido mediante Escritura Pública número [] [] del [] [] de [] de dos mil [] [], otorgada en la Notaría [], debidamente registrada, conforme se indicó y de la hipoteca que en mayor extensión constituyó sobre el inmueble en favor de la entidad [], mediante Escritura Pública número [] [] del [] [] de [] de dos mil [] [], otorgada en la Notaría [].

PARÁGRAFO PRIMERO. En todo caso, **AMARILO S.A.S.** como **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** del patrimonio autónomo denominado **FAI POMELO** saldrá al saneamiento de las unidades resultantes del mismo conforme a la ley, por evicción y vicios redhibitorios, en los términos del artículo 1893 del Código Civil. Por su parte, los fideicomitentes del Fideicomiso Aportante del patrimonio autónomo denominado **FAI POMELO** saldrán al saneamiento respecto del lote en el que se desarrolla el **CONJUNTO RESIDENCIAL POMELO**. Por tanto, ni **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** ni el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI POMELO** son obligados a salir al saneamiento de lo vendido. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, es decir la sociedad **AMARILO S.A.S.** concurrirá a la defensa de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** y/o del fideicomiso si fueren reclamados o demandados por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que la **FIDUCIARIA** se reserve el derecho de repetir contra ella si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que le corresponda en virtud de lo estipulado en esta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO. **AMARILO S.A.S.** declara que la servidumbre a título gratuito en favor de **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.** y **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ S.A. (EAAB)** descrita en la presente clausula es la única servidumbre que soporta el lote donde se desarrolla el **CONJUNTO RESIDENCIAL POMELO**.

QUINTA. REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** todas las reparaciones por daños o deterioros que obedezcan a vicios del suelo por los cuales responderá el fideicomitente aportante del **FIDEICOMISO FAI POMELO** con NIT 900.531.292-7 o de la construcción, por los cuales responderá **AMARILO S.A.S.** en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, lo anterior de conformidad con la Ley así como la garantía legal de que trata el artículo octavo (8) de la Ley 1480 de dos mil once (2011).

Así mismo, **LA VENDEDORA**, para efectos de determinar la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del **CONJUNTO RESIDENCIAL POMELO**, se basará en la siguiente distinción:

1) DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega, de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sean visibles al momento de la entrega de(l)(los) inmueble(s), para que **LA VENDEDORA** responda por ellos.

2) TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL: Conforme lo establece el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega del inmueble y, b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año contado a partir de la entrega del inmueble. Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** haga(n) del(los) inmueble(s), entendiendo que la garantía

expirará para **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** vencido este término, el cual empieza a contarse a partir de la entrega del inmueble.

3) La garantía respecto de fisuras de muros se efectuará por una vez a los doce (12) meses contados a partir de la entrega de(l)(los) inmueble(s). El(los) propietario(s) deberá(n) llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de(l) (los) inmueble(s) por parte de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** , entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la fecha de entrega. De ahí en adelante **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA VENDEDORA recomienda que dentro del período de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble, entendiéndose que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el período de la garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** cambia(n) 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 VENDEDORA** no estará obligada 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 VENDEDORA** procederá a la reparación, pero se limitará a la reposición 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, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**. Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios de(l)(los) inmueble(s) adquirido(s).-----

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

PARÁGRAFO TERCERO. Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el(los) inmueble(s), deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega de(l)(los) inmueble(s) y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito a **LA VENDEDORA** indicando el nombre de(l)(los) propietario(s), la ubicación de(l)(los) inmueble(s) y la relación de los daños.

PARÁGRAFO CUARTO. LA VENDEDORA no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados 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 expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratarse a un tercero para el efecto.

PARÁGRAFO QUINTO. Frente a los daños o imperfecciones que presente(n) el(los) inmueble(s) dentro del período de garantía, **LA VENDEDORA** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de ésta es entregar el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato en correcto estado.

PARÁGRAFO SEXTO. Todo lo mencionado con relación a las garantías operará 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 un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. LA 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.-----

SEXTA. El precio del inmueble objeto de esta venta es la suma de _____ **PESOS (\$ _____) MONEDA CORRIENTE**, dinero que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** pagará(n) a **LA VENDEDORA**, así:

1) La suma de:

2) La suma de _____ fue cancelada con recursos propios y que **LA VENDEDORA** declara recibidos a entera satisfacción.

3) La suma de: _____ **PESOS (\$0.00) MONEDA CORRIENTE** que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** ha(n) depositado en la cuenta de ahorro programado que abrió(eron) en _____ y que **LA VENDEDORA** declara recibidas a entera satisfacción.

4) La suma de: _____ **PESOS (\$0.00) MONEDA CORRIENTE** que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** pagará(n) con el producto de las cesantías que tienen depositadas en _____ y que **LA VENDEDORA** declara recibidas a entera satisfacción.

5) La suma de: _____ **PESOS (\$VALOR NUMEROS SUBSIDIO) MONEDA CORRIENTE** que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** pagará(n) con el producto de un subsidio de vivienda de interés prioritario aprobado y adjudicado por [**CAJA ENTIDAD SUBSIDIO**], cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a **LA VENDEDORA**, conforme a lo dispuesto en el Decreto 2190 de 2009, en la ley 1537 de 2012 y sus posteriores reformas y adiciones.

6) El saldo del precio, o sea la suma de: _____ **PESOS (\$ _____ .00) MONEDA CORRIENTE** que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** pagará(n) con el producto de un préstamo que le(s) concedió el **BANCO _____**, en adelante simplemente conocida como **EL BANCO**, crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de dicha entidad, y se liquidará una vez le sea presentada, a satisfacción, la primera copia registrada de la escritura de hipoteca junto con un certificado de libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido y el acta de entrega firmada por las partes a satisfacción.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) desde ahora autoriza(n) al **EL BANCO** para que el valor del crédito le sea entregado a **LA VENDEDORA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La suma adeudada por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** señalada en el numeral 3) de esta cláusula se cancelará o abonará, en un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de esta escritura, durante el

cual pagará(n) **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** a **LA VENDEDORA** intereses mensuales a la tasa del DTF + 2.5 puntos o el interés remuneratorio máximo legalmente permitido si la tasa anteriormente mencionada supera ésta última dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. En caso de mora, reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la ley quinientos diez (510) de mil novecientos noventa y nueve (1999).

PARÁGRAFO TERCERO. En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto del **EL BANCO**, cuando este último incumpliere por culpa de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, pagará(n) este(os) intereses de mora a la tasa máxima legal permitida. No obstante, esta estipulación no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **LA VENDEDORA** exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **LA VENDEDORA**, conforme a la ley.

PARÁGRAFO CUARTO. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** faculta(n) a **LA VENDEDORA** para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(los) y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de **EL BANCO**.

PARÁGRAFO QUINTO. No obstante la forma de pago pactada, **LAS PARTES** renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto.

PARÁGRAFO SEXTO: LAS PARTES declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (artículo noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019). ESTA DECLARACIÓN SE HACE DE MANERA LIBRE Y ESPONTÁNEA POR PARTE DE NOSOTROS LOS COMPARECIENTES SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DEL NOTARIO.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Igualmente, manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto.

SEPTIMA. SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO. Manifiestan las partes contratantes que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés prioritario (VIP) obtenida por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** con subsidio de vivienda, el cual será desembolsado con sujeción a lo dispuesto en el Decreto 2190 de 2009 y sus posteriores reformas y adiciones.

OCTAVA. Se deja constancia que el Subsidio Familiar de Vivienda fue adjudicado a los siguientes beneficiarios mediante la carta de aprobación del subsidio de vivienda expedida por [] de fecha [] en la que consta que los beneficiarios del subsidio son:

NOMBRECOMPRADOR1 ----- C.C. No. CEDCOMP1
NOMBRECOMPRADOR2 ----- C.C. No. CEDCOMP2

Según carta de subsidio y carta de exclusión, carta prorroga, carta ajuste valor que se protocoliza(n) con esta escritura.

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000 y Art. 30 Ley 3ra. De 1991.

PARÁGRAFO TERCERO: Si por cualquier circunstancia no se desembolsa el subsidio a favor de **LA VENDEDORA** o se desembolsa una suma inferior a la indicada en el numeral 2 de la cláusula sexta de esta escritura, **EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES)** se obliga a pagar esta suma de dinero con sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora a la tasa mensual máxima permitida por la superintendencia financiera, porcentaje mensual que se causará a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso del subsidio.

PARAGRAFO CUARTO: REMATE JUDICIAL. En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamente o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto "...luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante.

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.”.

NOVENA. IMPUESTOS Y SERVICIOS. **LA VENDEDORA** hace entrega a paz y salvo del inmueble por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos y cuotas de administración de la copropiedad. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a reintegrar a **LA VENDEDORA** el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la presente escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que pague las sumas de dinero que le corresponda

asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la escritura pública de compraventa en mención. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que, a partir de la firma de la escritura pública de compraventa, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble materia del presente contrato. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** tampoco podrán excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble objeto del presente contrato, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral.

PARÁGRAFO PRIMERO. Salvo casos de culpa o negligencia, **AMARILO S.A.S.**, no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía y gas.

PARÁGRAFO SEGUNDO. **AMARILO S.A.S.** entrega el(los) inmueble(s) objeto de este contrato con los servicios públicos y con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía y gas y, canceladas las conexiones de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado.

PARÁGRAFO TERCERO. El valor de la conexión de energía eléctrica y gas, que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **LA VENDEDORA**, de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994 y las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de las empresas prestadoras de los mencionados de servicios públicos.

PARÁGRAFO CUARTO. Salvo casos de culpa o negligencia de **LA VENDEDORA**, no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía.

DÉCIMA. ENTREGA. **AMARILO S.A.S.** hará entrega real y material a **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, junto con los bienes comunes esenciales señalados en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL POMELO** en la proporción correspondiente a cada inmueble, bienes comunes que se entregarán de acuerdo con lo estipulado en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO PRIMERO. **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar que el(los) inmueble(s) materia de este contrato es una **VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP)** y se entrega con las especificaciones técnicas de construcción que constan en el Reglamento de Propiedad Horizontal y que se protocolizan con el presente instrumento público.

PARÁGRAFO SEGUNDO. **LAS PARTES** declaran que renuncian a toda condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto.

DÉCIMA. GASTOS. Los derechos notariales que se originen por la celebración del presente Contrato serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, esto es, cincuenta por ciento (50%) **LA VENDEDORA**, y cincuenta por ciento (50%) **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**. Los gastos de impuesto de registro y derechos de registro generados por la celebración del presente contrato serán asumidos cien por ciento (100%) por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**. Los gastos notariales, de impuesto de registro y derechos de registro generados por la legalización de cualquier garantía a favor de **EL BANCO**, así como las copias con destino al **BANCO** o cualquier otra que se solicite, serán asumidos cien por ciento (100%) por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**. Los gastos notariales, de impuesto de registro y derechos de registro generados por concepto de afectación a vivienda familiar de ser el caso, así como las copias y autenticaciones a que haya lugar, serán asumidos cien por ciento (100%) por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**. Los gastos notariales, de impuesto de registro y derechos de registro que se originen por la cancelación de hipoteca en mayor extensión, serán asumidos cien por ciento **(100%)** por **LA VENDEDORA**.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA se abstendrá de tramitar la presente escritura pública de compraventa hasta tanto no reciba de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** las sumas que le corresponde pagar por concepto de: (i) gastos notariales, (ii) registro e (iii) impuesto de registro.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Estos gastos y derechos no hacen parte del precio de el(los) inmueble(s) y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se causen.

UNDÉCIMA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA Y ELEGIBILIDAD. Teniendo en cuenta que el inmueble objeto de venta es una solución de vivienda de interés prioritario (VIP), se deja constancia que su elegibilidad está dada por la licencia de la construcción Resolución 11001-3-24-2053 del once (11) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024) y ejecutoriada el cuatro de octubre de dos mil veinticuatro (2024) expedida por la Curaduría Urbana No.3 de Bogotá D.C. El permiso de enajenación de inmuebles de que trata el artículo 71 de la ley 962 de 2005, se radicó bajo el número [] del [] en [].

DUODÉCIMA. Es obligación de **AMARILO S.A.S.** efectuar ante la autoridad catastral los trámites correspondientes para la obtención del desenglobe catastral de cada una de las unidades que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL POMELO**, una vez se escriture la última unidad inmobiliaria que lo conforma.

DÉCIMA TERCERA. EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) conocer el alcance de las obligaciones del contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria a que se refiere el presente contrato, suscrito |veintiséis (26) de julio de dos mil veinticuatro (2024).

DÉCIMA CUARTA. EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga (n) a cumplir lo preceptuado en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL POMELO**, en especial, en cuanto guarda relación con el pago de las expensas necesarias para administrar mantener, preservar y conservar las áreas públicas de circulación, recreación y zonas verdes de la Urbanización, de acuerdo con el índice de participación. En caso de incumplimiento, el valor de las expensas necesarias será exigible ejecutivamente de acuerdo con la ley y con los estatutos.

DÉCIMA QUINTA. CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA. Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrita entre **AMARILO S.A.S.**, por una parte, y **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, por la otra, el día _____.

DÉCIMA SEXTA. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) conoce(n) y acepta(n) que la copropiedad **CONJUNTO RESIDENCIAL POMELO** hará parte de una Agrupación Social "El Bosque".

La Agrupación Social dará origen a una persona jurídica de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, conformada por las personas jurídicas de propiedad horizontal debidamente constituidas y por los demás desarrollos que hacen parte de la Urbanización Hacienda El Bosque, cuyo domicilio es el municipio de Bogotá, Cundinamarca, y cuyo objeto es administrar los bienes y servicios propios, promover programas de desarrollo social y sostenibilidad económica y administrativa de todos los desarrollos de la Urbanización que la conformarán, y cuando así lo decida la Asamblea General de Delegados, mantener, preservar y conservar las zonas verdes y de recreación de carácter público de la Urbanización.

DÉCIMA SÉPTIMA. PREVISIONES SOBRE RESERVA DE DERECHOS DEL CONSTRUCTOR Y/O EL PROPIETARIO INICIAL. De manera transitoria y hasta que **AMARILO S.A.S.** haga entrega de todas las unidades privadas y bienes comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL POMELO**, se consignan previsiones respecto a derechos reservados por la sociedad Propietaria Inicial, con relación a la construcción, libre acceso de él o de su personal, entrega, administración y legalización de las unidades privadas que se proyectan, derechos que podrá transferir a otra persona natural o jurídica. Se establecen de manera especial las siguientes, además de las contenidas en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL POMELO**, contenido en la Escritura Pública número [_____] [_____] del [_____] [_____] de [_____] de dos mil [_____] [____], otorgada en la Notaría [_____] [_____] del Círculo Notarial de [____], debidamente registrada:

1) El Propietario Inicial y/o **AMARILO S.A.S.** se reserva todos los derechos sobre las unidades privadas que no se hayan entregado, junto con su derecho de propiedad proporcional sobre los bienes comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL POMELO** y el uso exclusivo de las zonas comunes que se ubican en el mismo. Con la firma de las escrituras de adquisición, los adquirientes de las unidades privadas que se vayan transfiriendo otorgan su expreso consentimiento para la adecuación y eventuales trabajos que sean necesarios adelantar, respecto de las áreas construidas y no entregadas.

2) Las facultades previstas y la aceptación de los adquirientes de las cláusulas de reserva de derechos a favor del Propietario Inicial y/o de **AMARILO S.A.S.** comprenderá la de presentar solicitudes de licencias y modificación de las mismas y demás actos requeridos en una de las Curadurías Urbanas o ante otra entidad o persona competente, así como de adelantar las gestiones necesarias y notificarse de cualquier acto administrativo. De la misma forma, queda autorizada para reformar y adicionar el Reglamento de Propiedad Horizontal con el fin de incorporar las modificaciones, y para elevar a escritura pública cada reforma y adición que haga al mismo y obtener su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Con la firma de las escrituras de sus unidades los adquirientes de las mismas otorgan un poder especial al Propietario Inicial y/o a **AMARILO S.A.S.** para tramitar las modificaciones pertinentes, corregir errores y otorgar las respectivas escrituras

públicas de reforma o adición al reglamento de propiedad horizontal y aceptan las presentes disposiciones y por tanto no se requerirá consulta posterior, ni consentimiento de la Asamblea General de Propietarios hasta que se cumpla con la entrega del cien por ciento (100%) de las unidades privadas que conforman el Conjunto.

La suscrita, **MARGARITA LLORENTE CARREÑO**, de las condiciones civiles anotadas actuando en su condición de representante legal de **AMARILO S.A.S**, hace las siguientes declaraciones:

1. Que acepta que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI POMELO**, comparece sólo en calidad de **VENDEDORA** para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble materia de la presente compraventa.
2. Que acepta la compraventa que hace **LA VENDEDORA**.
3. Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto de las unidades privadas resultantes del **CONJUNTO RESIDENCIAL POMELO** y que los fideicomitentes del Fideicomitente aportante del patrimonio autónomo denominado **FAI POMELO**, saldrán al saneamiento respecto del lote en donde se construyó el **CONJUNTO RESIDENCIAL POMELO**.
4. Que se obliga a responder por la calidad de la construcción del(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa.
5. Que coadyuva la presente compraventa que sobre el(los) inmueble(s) hace **LA VENDEDORA**.
6. Que, acepta que **LA FIDUCIARIA** comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

PRESENTE EL(LA)(LOS) SEÑOR(A)(ES):

de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, manifestó(aron):

- a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida.
- b) Que recibió(eron) a plena satisfacción y se encuentra(n) en posesión real y material de el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, junto con las zonas comunes del Conjunto señaladas en el reglamento de propiedad horizontal que lo rige y en los planos protocolizados con el mismo, en la proporción correspondiente a cada inmueble.
- c) Que declara conocer que el inmueble que adquiere es una vivienda de interés prioritario (VIP), la cual se entrega con las especificaciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
- d) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias.
- e) Que autoriza(n) al **FONDO DE CESANTÍAS** en caso de que parte del precio se cancele con el producto de las mismas y a las **ENTIDADES QUE OTORGAN EL SUBSIDIO** para que las sumas correspondientes a cesantías y subsidio sean giradas a **LA VENDEDORA** y puedan ser retiradas por ésta, junto con los recursos provenientes del ahorro programado,

en caso de que con anterioridad a la presente fecha el desembolso de tales sumas aún no haya ocurrido.

f) Que con el otorgamiento de este instrumento **LA VENDEDORA** da cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado con **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, con relación a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato.

g) Que conoce(n) y acepta(n) las normas a que queda(n) obligado(s) por el otorgamiento del subsidio de vivienda de interés prioritario para la adquisición del inmueble, Ley 3a. del 15 de enero de 1991, Ley 388 de 1997, Ley 546 de 1999. Decreto 2190 del 12 de junio de 2009, Decreto 2080 del 9 de junio de 2010, Ley 1450 del 16 de junio de 2011, Ley 1537 de 2012 y demás normas que las adicionen, modifiquen o complementen.

h) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble.

i) Que respetará la libre comercialización de el o los apartamento(s) con que cuenta el **CONJUNTO RESIDENCIAL POMELO** y que no realizará ni promoverá ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal(es) inmueble(s).

j) Que conoce(n) y acepta(n) que **LA VENDEDORA** no es Gerente del proyecto, ni Constructor, ni Interventor por lo que no está obligada frente a **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** a responder por la terminación de las unidades privadas, la calidad de la obra, los precios de las unidades por la entrega de las mismas, así como por ningún aspecto técnico relacionados con la construcción del(los) inmueble(s) que adquiere(n), lo cual es de responsabilidad exclusiva y excluyente de la sociedad **AMARILO S.A.S.** como **FIDEICOMITENTE, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR.**

k) Que acepta y se obliga a cumplir lo preceptuado en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL POMELO.**

l) Que declara (n) recibidos los bienes comunes esenciales del **CONJUNTO RESIDENCIAL POMELO**, conforme lo dispone el artículo 24 de la ley 675 del 2001.

j) Que conoce y acepta el contenido del contrato de fiducia mercantil de administración celebrado el treinta (30) de noviembre de dos mil veintidós (2022), integrado por: Otrosí No.1 del ocho (8) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) y Otrosí No.2 del ocho (8) de agosto de dos mil veinticuatro (2024) mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FAI POMELO.**

=====

En este estado **AMARILO S.A.S.** como administradora provisional, certifica que el inmueble se encuentra a paz y salvo por expensas comunes, en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 29 de la Ley 675 de 2001. -----

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No

NO. DE RADICACIÓN

11001-3-24-0210

FECHA DE RADICACIÓN

15-00000-2024

FICHA DE NO

15-jeh-2024

CATEGORY A-IV

FECHA DE EXPEDICIÓN

FECHA DE EJECUTORIA

[illegible]

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPE No. 1 (Diagrama) Doc. 185 DE 2017		b. SECTOR NORMATIVO: N/A	c. USOS: N/A	d. EDIFIC: N/A
2. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL		1. ZONA:	RESIDENCIAL NETA	
3. TRATAMIENTO	DESARROLLO		2. MODALIDAD:	DESARROLLO	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: Baja	b. Endorramiento: Alto-Media Desbordamiento: Bajo-Alto Romp. Jarill. No Av Torrenciales: Baja	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE-100	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	A
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4 ESTRATO	3
Vivienda Multifamiliar - VIP	No	No Aplica	96	50	19	30		
Vivienda Multifamiliar - VIS	Si	No Aplica	324	55	4	38		
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:			420	105	23	76	

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO		POMELO					ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN				1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reformam.	TOTAL	
LOTE	6036.20	VIVIENDA	22,340.73	0.00	0.00	22,340.73	0.00	0.00	0.00	22,340.73	
SOTANO (S)	274.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
SEMISOTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRIMER PISO	2837.11	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES	19229.62	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO	22340.73	TOTAL INTERVENIDO	22,340.73	0.00	0.00	22,340.73	0.00	0.00	0.00	22,340.73	
LIBRE PRIMER PISO	8199.09	GESTION ANTERIOR				0.00			DEMOLICIÓN:	0.00	
		TOTAL CONSTRUIDO				22,340.73			M. LINEALES DE CERRAMIENTO:	94.60	

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		
a. No. PISOS HABITABLES	12/11/0/3/1		a. TIPOLOGIA		aislada	b. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	33.82/15.77/6.8		b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	NO SE EXIGE X VIA 9-TIPO V5 OP 3	
c. SOTANOS	1		ENTRE EDIFICACIONE	19.83	T		NO SE EXIGE X VIA 9-TIPO V5 OP 1	
d. SEMISOTANO	NO APLICA		ENTRE EDIFICACIONE	15.00	T			
e. No. EDIFICIOS	10		POSTERIOR	15.00	T			
f. ETAPAS DE CONSTRUCCION	1		POSTERIOR	20.00	T			
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No		ENTRE EDIFICACIONE	---	---			
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS	---	---			
i. INDICE DE OCUPACION	0.58		4.5 ESTRUCTURAS			c. VOLADIZO		
j. INDICE DE CONSTRUCCION	2.17		a. TIPO DE CIMENTACION		PILOTES	NO PLANTEA X VIA 9-TIPO V5 OP 3		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA		MURDO DE CONCRETO GRUO	NO PLANTEA X VIA 9-TIPO V5 OP 1		
DESTINACION	%	M ²	c. METODO DE DISEÑO		Resistencia Ultima	d. RETROCESOS		
ZONAS RECREATIVAS	149	4375.35	d. GRADO DESEMPENO ELEM. NO ESTRUCTURALES		Ver Prescripciones de normas	f. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		
SERVICIOS COMUNALES	16	481.80	e. ANALISIS SISMICO		Análisis dinámico elástico (Modios)	0		
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO APLICA	0						

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

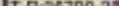
Planos Arquitectónicos (40) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (8) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (108) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Planos de Elementos No Estructurales (2)

II. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

[illegible]

VIDENCIA Y PROPIEDAD. ESTA EVIDENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE CINCUENTA (50) DIAS DESPUES DE EMITIDA POR UNA SOLA VEZ NO PUEDE SER UTILIZADA COMO EVIDENCIA DE DOCE (12) MESES CONTINUOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EMISION. EL TIEMPO DE VIGENCIA DE ESTA EVIDENCIA SE INICIA EN EL MOMENTO EN QUE SE EMITE LA DOCUMENTACION Y SE TERMINA EN LA FECHA DE SU VENCIMIENTO. EN CASOS DONDE SEAN NECESARIOS POR MOTIVOS DE COMPLETUD DE LA EVIDENCIA, SE PODRA REANUDAR LA EVIDENCIA EN LA FECHA DE SU VENCIMIENTO Y SE PODRA REANUDAR LA EVIDENCIA EN LA FECHA DE SU VENCIMIENTO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Vo. Bo. Jurídica  Alexandre Landeta T.P. 110366	Vo. Bo. Ingeniería  Tatiana Reviakina T.P. 2520245104 CND	Vo. Bo. Arquitectura  Luis Wong T.P. A2200014-70169205	Vo. Bo. Director Grupo  Juana Sanz T.P. 25700-28856	FIRMA CURADORA 
---	---	--	---	---

 CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO Acto Administrativo No. 11001-3-24-2053 FECHA DE EXPEDICIÓN: 11 SEP 2024 FECHA DE EJECUTORIA: 04 OCT 2024	No. DE RADICACIÓN 11001-3-24-0210	PÁGINA 2
	FECHA DE RADICACIÓN 15-feb.-2024	
	FECHA DE RDF 15-feb.-2024	
	CATEGORÍA: IV	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	00024320003686	05-02-24	22.436,40	\$0

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la seguridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 del 2017 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.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 del 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de (15) días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. 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.
- Resalta, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expiden durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 y 4349.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.
- Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecoturismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - * Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, caso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - * Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - * Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - * Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - * Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
- 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 causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del decreto nacional 1077 del 2015).
- El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentran ubicadas las inmuebles.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90700 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta licencia no autoriza tales actividades como excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio público adoptado por el decreto distrital 253 de 2023.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cañón.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- En caso de contar con carpentado de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- Para los proyectos radicados en legal y decide forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyecto que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de emparejo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5092 de 2016, 5405 de 2018 y 5990 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.
- 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 Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación acústica, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del código nacional de policía.
- Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113563 de 2014 IDU).
- Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la auto-declaración. Pasado el término previsto en haber efectuado la información prevista, se entenderá el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.
- Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 090 de 2024 en lo pertinente

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

Entre los suscritos, a saber:

(i) **MARGARITA LLORENTE CARREÑO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.250.220, quien actúa en calidad de representante legal de **AMARILO S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante escritura pública número tres mil once (3.011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2.012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el Número 01640105 del Libro IX, se transformó en sociedad por acciones simplificada, con NIT. 800.185.295-1, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado por la Junta Directiva, según consta en el acta de Junta Directiva No. 601 del 13 de noviembre de 2019, documentos que se adjuntan al presente (Anexo No. 1), quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará el **"FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE"** o **"AMARILO"** y,

(ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá quien actúa en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL BOSQUE - FIDUBOGOTA S.A.** patrimonio autónomo que para todos los efectos del presente contrato se denominará el **"FIDEICOMISO APORTANTE"**, constituido mediante escritura pública número 2904 del 23 de junio de 2009, modificado por (i) otrosí número uno realizado mediante documento privado del 23 de junio de 2011, (ii) otrosí número dos realizado mediante documento privado del 7 de septiembre de 2015 (iii) otrosí número tres realizado mediante documento privado del 23 de enero de 2018, (iv) otrosí número cuatro realizado mediante documento privado del 1º de octubre de 2018, (v) otrosí número cinco realizado mediante documento privado del 9 de mayo de 2019, (vi) otrosí número seis realizado mediante documento privado del 1º de septiembre de 2021, y (vii) otrosí número siete mediante documento privado del __ de octubre de 2022 y nuevamente,

(iii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá quien actúa en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la “**FIDUCIARIA**”, celebramos el presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria (en adelante el “**CONTRATO**”) el cual se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no dispuesto en ellas por las normas legales vigentes que regulen la materia, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que mediante la escritura pública número dos mil novecientos cuatro (2.904) de fecha veintitrés (23) de junio de dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo de Bogotá, las sociedades **EASTON LTDA.** (hoy **EASTON S.A.S.**), **BARANTES COMERCIAL INC & CIA S EN C.A.** (hoy **INVERSIONES BARANTES S.A.S.**), **BAROJA INVESTMENTS INC & CIA S EN C.A.** (hoy **INVERSIONES BAROJA S.A.S.**), en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de fiduciaria, celebraron el contrato de fiducia mercantil de administración No. 3-1 13277, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EL BOSQUE - FIDUBOGOTÁ S.A.**, cuyo objeto es el siguiente:

“CAPITULO IV. OBJETO:

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

- (i) *Constituir un patrimonio autónomo para radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria de los **INMUEBLES**.*
- (ii) *Que la **FIDUCIARIA** entregue a título de comodato precario el inmueble fideicomitado al **FIDEICOMITENTE**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitado.*
- (iii) *El **FIDEICOMITENTE** instruye de manera expresa e irrevocable a la **FIDUCIARIA** para que si en un futuro el presente contrato adquiere el carácter de fideicomiso inmobiliario para desarrollar un proyecto urbanístico en todo o en parte del predio materia del presente contrato, se designe a **AMARILO S.A.** como fideicomitente y beneficiario promotor y desarrollador del eventual proyecto urbanístico.*
- (iv) *Como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, suscribir en calidad de fideicomitente el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** y las escrituras públicas mediante las*

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

cuales se transfieran los predios descritos en el Decreto Distrital No. 088 del tres (3) de marzo de dos mil diecisiete (2017) expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá D.C.

(v) *A la terminación del presente contrato, restituir a **LOS FIDEICOMITENTES** los **INMUEBLES** o transferir los **INMUEBLES** por cuenta de **LOS FIDEICOMITENTES** a quien estos instruyan.*

(vi) *Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba de las siguientes fuentes:*

a) *Aportes efectuados por los **FIDEICOMITENTES FUTUROS**.*

b) *Desembolso de créditos y/o productos financieros que contrate el **FIDEICOMISO** con el **FINANCIADOR**. Los recursos provenientes de los créditos se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.*

(vii) *Actuar como deudor de obligaciones derivadas de créditos y/o de otros productos financieros (incluyendo garantías bancarias), respecto de las cuales AMARILO S.A.S. será avalista, que adquiera el presente patrimonio autónomo para el cumplimiento de las obligaciones a favor del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**. En virtud de lo anterior, la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**, suscribirá los títulos de deuda y las garantías que se requieran para respaldar las obligaciones derivadas de los créditos y/o los productos financieros adquiridos por el **FIDEICOMISO**.*

*Los recursos provenientes de los créditos se contabilizarán como pasivos del **FIDEICOMISO**, no obstante, dichos pasivos serán garantizados con los activos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en ningún caso con los activos de la **FIDUCIARIA**.*

*AMARILO S.A.S. será el encargado de la administración, control y seguimiento de las operaciones frente al **FINANCIADOR** y los **FIDEICOMITENTES FUTUROS** serán los encargados de aportar los recursos destinados al pago de las obligaciones que adquiera el presente patrimonio autónomo a favor del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**.*

(viii) *Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con el **FINANCIADOR**, con los recursos del presente Patrimonio Autónomo. En caso de no existir recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, o que de cualquier otra manera no se le pueda cumplir con el pago del crédito, los **FIDEICOMITENTES FUTUROS** quedarán automática e incondicionalmente obligados a realizar los pagos a favor del **FINANCIADOR**.*

(ix) *Por instrucción irrevocable de los fideicomitentes otorgada con la firma del presente otrosí, girar los **RECURSOS** de conformidad con las instrucciones que le imparta AMARILO S.A.S. a la **FIDUCIARIA**.*

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

(x) Constituir gravámenes hipotecarios sobre el **INMUEBLE** con el objeto de garantizar las obligaciones derivadas de créditos y/o de otros productos financieros (incluyendo garantías bancarias) que adquiera el **FIDEICOMISO** para el cumplimiento de las obligaciones que adquiera a favor del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, a favor del **FINANCIADOR**. Los gastos derivados de la constitución de la hipoteca mediante la cual se garantizará el crédito tomado por el **FIDEICOMISO** estarán a cargo de los **FIDEICOMITENTES**, según sus porcentajes de participación.

(xi) Suscribir el contrato de prenda sobre los derechos fiduciarios que detenta el **FIDEICOMISO** en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** a favor del **FINANCIADOR**."

2. Que mediante la escritura pública antes mencionada, los fideicomitentes del **FIDEICOMISO APORTANTE** transfirieron a título de fiducia mercantil el derecho de dominio del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-584784 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte y, de manera posterior, mediante la escritura pública número sesenta y tres (63) del veinticinco (25) de enero de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo de Bogotá, el **FIDEICOMISO APORTANTE** segregó de éste lote de terreno en mayor extensión, los **PREDIOS** (conforme este término se define más adelante).

3. Que sobre los **PREDIOS** se están tramitando licencias de urbanismo por medio de las cuales se aprobará la constitución del urbanismo de la Urbanización Hacienda El Bosque conformada, en principio por siete (7) etapas de desarrollo (en adelante las "**LICENCIAS DE URBANISMO**").

4. Que como resultado de la calificación y registro de las escrituras públicas por medio de las cuales se constituyan las respectivas etapas de urbanismo amparadas en las **LICENCIAS DE URBANISMO** (en adelante las "**ESCRITURAS DE URBANISMO**"), por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. Zona Norte, se segregarán, entre otros, **LOTES ÚTILES** (conforme dicho término se define más adelante) que serán transferidos por el **FIDEICOMISO APORTANTE** al presente **FIDEICOMISO** (conforme dicho término se define más adelante).

5. Que el **FIDEICOMISO APORTANTE** es actualmente propietario de las **URAS CERTIFICADAS** (conforme dicho término se define más adelante), por los aportes que, en dinero y en suelos de carga general, ha realizado dicho fideicomiso al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** (conforme dicho término se define más adelante).

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

6. Que el objeto del **FIDEICOMISO APORTANTE** permite la celebración del presente **CONTRATO** conforme las facultades concedidas por las sociedades que ostentan la calidad de fideicomitentes del **FIDEICOMISO APORTANTE**, esto es, las sociedades **EASTON S.A.S., INVERSIONES BARANTES S.A.S., INVERSIONES BAROJA S.A.S., JEGA S.A.S., ADMINISTRADORA GUINTIVA S.A.S. y AMARILO INVERSIONES S.A.S.**

7. Que **AMARILO** fue designado por lo fideicomitentes del **FIDEICOMISO APORTANTE** para impartir instrucciones en el **FIDEICOMISO APORTANTE** y para representar al **FIDEICOMISO APORTANTE** ante los órganos de gobierno del **FIDEICOMISO** que se constituye con la suscripción del presente **CONTRATO**.

8. Que el **FIDEICOMISO APORTANTE** transferirá al patrimonio autónomo que se constituye con la celebración del presente **CONTRATO** los **LOTES ÚTILES** y las **URAS OBJETO DE APOORTE** (conforme dicho término se define más adelante), con el fin de articular un esquema fiduciario para el desarrollo del proyecto urbanístico denominado “Hacienda El Bosque”, a través del cual el **FIDEICOMISO**: (i) Reciba la titularidad jurídica de los **LOTES ÚTILES** y las **URAS OBJETO DE APOORTE** (en conjunto se denominarán los “**BIENES FIDEICOMITIDOS**”), (ii) Mantenga la propiedad de los **BIENES FIDEICOMITIDOS**, mientras se da la destinación que indique el **FIDEICOMISO APORTANTE** a través del **ORDENANTE**, (iii) Acepte la cesión parcial de la **POSICIÓN CONTRACTUAL EN FLDT** (conforme se define más adelante), que ostenta el **FIDEICOMISO APORTANTE** en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, (iv) Sea cesionario de la **POSICIÓN CONTRACTUAL EN FLDT** y, por lo tanto, co-formulador en la Unidad Funcional 5 de Ciudad Lagos de Torca, (v) Constituya, amplie o cancele gravámenes hipotecarios sobre las áreas remanentes que vayan quedando luego del registro de cada una de las **ESCRITURAS DE URBANISMO** y/o amplie gravámenes hipotecarios sobre los **LOTES ÚTILES** con el fin de garantizar las obligaciones de crédito y/o productos financieros que adquiera el **FIDEICOMISO** con entidades crediticias y cancele sobre las **ZONAS DE CESIÓN** (conforme se define más adelante), gravámenes hipotecarios, (vi) Ostente la calidad de garantizado en la **GARANTÍA BANCARIA** (conforme se define más adelante) expedida por el **GARANTE DE URAS DE DINERO** (conforme se define más adelante), (vii) Adquiera con entidades financieras recursos a título de mutuo para la construcción de las **OBRAS DE URBANISMO** (conforme se define más adelante); estos recursos se contabilizarán como pasivos del **FIDEICOMISO**, (viii) Previa revisión y aprobación de la **FIDUCIARIA**, permita la vinculación de futuros inversionistas en calidad de fideicomitentes inversionistas (en adelante los “**FUTUROS INVERSIONISTAS**”) y reciba de éstos los aportes en dinero que realicen, (ix) Registre contablemente los costos de las **OBRAS DE URBANISMO** del proyecto “Hacienda El Bosque”, según la información que para el efecto le reporte **AMARILO** en su calidad de gerente y constructor y, (x) Transfiera, en calidad de fideicomitente, a los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** (conforme este término se define más

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

adelante), los **LOTES URBANIZADOS** (conforme este término se define más adelante), con el fin de desarrollar proyectos inmobiliarios.

9. Que, de conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan celebrar el presente **CONTRATO**, que se regirá por los términos aquí contemplados conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. DEFINICIONES. Para efectos de este **CONTRATO**, las palabras y términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

1. **BENEFICIARIOS:** Serán los **FIDEICOMITENTES** en las proporciones establecidas en este contrato, o quien represente sus derechos, o a quien éstos le hubieren cedido los beneficios que les corresponden en el presente contrato.
2. **BIENES FIDEICOMITIDOS:** Se refiere a los **RECURSOS** (como se definen más adelante), a los **LOTES ÚTILES**, a las **URAS OBJETO DE APOORTE** y los demás bienes que de tiempo en tiempo sean transferidos o adquiridos por el **FIDEICOMISO**.
3. **ESCRITURAS DE URBANISMO:** Tiene el significado señalado en la consideración 4 anterior.
4. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Se entiende por este el conjunto de bienes afectos a la finalidad de este **CONTRATO** y que se denomina "**FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE**", NIT 830.055.897-7, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente a los **FIDEICOMITENTES** y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la **FIDUCIARIA**.
5. **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA:** Es el patrimonio autónomo que se constituyó a través del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos, que tiene como finalidad dar cumplimiento a sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios al que se refiere el Decreto Distrital 088 del tres (3) de marzo de dos mil diecisiete (2017) expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., en virtud del cual se adoptó el instrumento de gestión Plan de Ordenamiento Zonal del Norte denominado "Ciudad Lagos de Torca", del cual el **FIDEICOMISO** será fideicomitente, en virtud de la cesión parcial de la **POSICIÓN CONTRACTUAL EN EL FLDT**.
6. **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS:** Serán los fideicomisos de administración inmobiliaria a los cuales el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** directamente transferirá los **LOTES URBANIZADOS**, para el desarrollo de proyectos de vivienda, comercio y/o institucionales. El **PATRIMONIO AUTÓNOMO** podrá actuar en calidad de aportante de los **LOTES URBANIZADOS** o podrá

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

transferir, a título de venta, dichos **LOTES URBANIZADOS**, caso en el cual éstos últimos pagarán al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** el precio de venta pactado. Todo lo anterior, de conformidad con las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** para el efecto.

7. **FIDEICOMITENTES:** Se denominan así conjuntamente y sin perjuicio de la potencial vinculación de **FUTUROS INVERSIONISTAS**, a **AMARILO S.A.S.** y al **FIDEICOMISO EL BOSQUE - FIDUBOGOTA S.A.**, cuyas identificaciones se efectuaron al inicio de este documento, y quienes tendrán asignado un porcentaje de participación en el **FIDEICOMISO**, conforme el valor de sus aportes, que será independiente de la forma en que se distribuirán las utilidades del **PROYECTO** (como se define más adelante), pues estas se regirán por lo dispuesto en el numeral 3.7.2. de este **CONTRATO**. En consecuencia, todo nuevo aporte modificará el porcentaje de participación.
8. **FIDEICOMISO APORTANTE o FIDEICOMISO EL BOSQUE:** Se denominará así en el presente contrato al **FIDEICOMISO EL BOSQUE – FIDUBOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, patrimonio autónomo que aportará al **FIDEICOMISO**: (i) los **LOTES ÚTILES** conforme la instrucción de **AMARILO** como **ORDENANTE** atendiendo lo pactado en la **PROMESA DE APORTE** (como se define más adelante) y (ii) las **URAS OBJETO DE APORTE**.
9. **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE y/u ORDENANTE:** Tendrá la calidad de tal en el presente **FIDEICOMISO**, la sociedad **AMARILO**, que tendrá a cargo la gerencia y construcción tanto de las **OBRAS DE URBANISMO** como las obras de construcción de los proyectos de vivienda que se adelanten en los **LOTES ÚTILES** y es la sociedad en quien los fideicomitentes del fideicomiso **EL BOSQUE – FIDUBOGOTA S.A.**, delegaron irrevocablemente la facultad de impartir instrucciones al **FIDEICOMISO** que se constituye con el presente **CONTRATO**, representarlo ante sus órganos de gobierno, e impartir las instrucciones que el **FIDEICOMISO APORTANTE** deba impartir, en lo que corresponda, al **FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE** y/o a los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**.
10. **FUTUROS INVERSIONISTAS:** Serán máximo tres (03) personas jurídicas y/o fondos privados de inversión que se vincularán al **FIDEICOMISO** mediante la suscripción del respectivo otrosí a este **CONTRATO**, en virtud del cual adquirirán la calidad de fideicomitentes inversionistas y asumirán el compromiso de realizar aportes con destino al desarrollo del **PROYECTO**. Previo a la vinculación de los **FUTUROS INVERSIONISTAS**, **LA FIDUCIARIA** se reserva el derecho de validar la procedencia o no de dicha vinculación. Una vez vinculados con la firma del respectivo otrosí, los **FUTUROS INVERSIONISTAS** se denominarán **FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS**.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

11. **FIDUCIARIA:** Se denominará así en el presente **CONTRATO** a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
12. **FINANCIADOR:** Es la entidad financiera que facilitará a título de mutuo al **FIDEICOMISO** los recursos para la construcción de las **OBRAS DE URBANISMO** del **PROYECTO**. El **FINANCIADOR** no será parte del presente **CONTRATO**.
13. **GARANTE DE URAS DE DINERO:** Es la entidad financiera denominada "**BANCOLOMBIA S.A.**" que facilitó la **OPERACIÓN DE CRÉDITO** destinada al pago del 10% de las **URAS DE DINERO** por parte del **FIDEICOMISO EL BOSQUE**, y expidió la **GARANTÍA BANCARIA** de fecha 2 de octubre de 2018, para garantizar el cumplimiento del 90% del compromiso de aporte inicial que realizó el **FIDEICOMISO EL BOSQUE** al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** para la adquisición de las **URAS DE DINERO**.
14. **GARANTÍA BANCARIA:** Es la garantía bancaria independiente a primer requerimiento No. 10090002686 expedida por el **GARANTE DE URAS DE DINERO** a favor del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, en calidad de beneficiario, cuyo ordenante y garantizado a la fecha de firma del presente **CONTRATO** es el **FIDEICOMISO EL BOSQUE**. Una vez el presente **FIDEICOMISO** asuma la **POSICIÓN CONTRACTUAL EN FLDT**, **AMARILO** solicitará la modificación de la **GARANTÍA BANCARIA** para que el **FIDEICOMISO** asuma como garantizado en su calidad de codeudor del **FIDEICOMISO EL BOSQUE** en la **OPERACIÓN DE CRÉDITO** y la **GARANTÍA BANCARIA**.
15. **LOTES ÚTILES.** Se denominará así a las áreas útiles que resulten de la calificación y registro de las **ESCRITURAS DE URBANISMO** por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. Zona Norte.
16. **LICENCIAS DE URBANISMO:** Tiene el significado señalado en la consideración 3 anterior.
17. **LOTES URBANIZADOS:** Serán los **LOTES ÚTILES** cuyo valor comprenderá una prorrata de los costos de las **OBRAS DE URBANISMO** y que serán transferidos o aportados por este **FIDEICOMISO** (o en su nombre), a los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios.
18. **OBRAS DE URBANISMO:** Se denominará así en el presente contrato a las obras de urbanismo de carga local que se ejecutarán de conformidad con las **LICENCIAS DE URBANISMO** en todas las etapas del **PROYECTO**, cuya construcción y gerencia estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, quien reportará los costos de urbanismo al **FIDEICOMISO**.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTÁ S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

19. **OPERACIÓN DE CRÉDITO:** Consiste en la cartera comercial desembolsada por el **GARANTE DE LAS URAS DE DINERO** a favor del **FIDEICOMISO EL BOSQUE** por valor de \$31.870.596.020 instrumentada mediante contrato de crédito de fecha 2 de octubre de 2018 y de la cual **AMARILO** obra en calidad de avalista, operación por virtud de la cual se financió el pago del 10% del compromiso de pago total de aporte de las **URAS DE DINERO** con destino al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**.

20. **ORDENANTE:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **AMARILO S.A.S.** NIT 800.185.295-1, quien también ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, y quien: (i) atendiendo lo dispuesto en el literal c) del subnumeral xiv del numeral 4.1. del Otrosí No. 7 al **FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTÁ**, ha sido designada por los fideicomitentes de dicho patrimonio autónomo para impartir instrucciones al **FIDEICOMISO** que se constituye con este documento y representarlo ante sus órganos de gobierno y: (ii) es designada además, por los **FIDEICOMITENTES** de este **FIDEICOMISO** para impartir a la **FIDUCIARIA** instrucciones en todo lo relacionado con la gerencia y construcción del **PROYECTO**.

21. **PREDIOS:** Se denominará así los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20823670 denominado Área Útil (1) y 50N-20823671, denominado Área Útil (2), ambos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, que actualmente son de propiedad del **FIDEICOMISO**.

22. **PROMESA DE APORTE:** Es el contrato de promesa de aporte en virtud del cual el **FIDEICOMISO EL BOSQUE** se obligará irrevocablemente a transferir el derecho de dominio de los **LOTES ÚTILES** al **FIDEICOMISO**, por instrucción del **ORDENANTE**.

23. **PROYECTO:** Se denomina así en el presente contrato al proyecto de urbanismo denominado "Proyecto Urbanístico General de la Urbanización El Bosque", el cual será adelantado por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.

24. **POSICIÓN CONTRACTUAL EN FLDT:** Es la posición contractual que detenta el **FIDEICOMISO APORTANTE** en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, que será cedida parcialmente al **FIDEICOMISO** y de la cual se deriva la obligación de entregar una suma de dinero de COP 317.431.136.362 al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** y el derecho a adquirir de éste las **URAS DE DINERO**, en las condiciones económicas dispuestas en el Decreto 088 del tres (3) de marzo de 2017 y sus modificaciones.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

- 25. RECURSOS:** Se refiere a las siguientes sumas de dinero: **(i)** Los intereses que los **RECURSOS** puedan llegar a generar y; **(ii)** Los demás que por cualquier concepto ingresen al **FIDEICOMISO**.
- 26. URAS:** Se refiere a las unidades representativas de aporte reguladas en el Decreto 088 del tres (3) de marzo de dos mil diecisiete (2017) de la Alcaldía Mayor de Bogotá definidas en el artículo 177, correspondientes a los derechos que se obtienen a cambio de los aportes que se realizan al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, en dinero o en suelos de carga general, y que una vez avalados por la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, se traducen en aprovechamientos urbanísticos adicionales que podrán usarse para el desarrollo de proyectos de construcción ubicados en el perímetro de Ciudad Lagos de Torca.
- 27. URAS CERTIFICADAS.** Son las 170.596,14 unidades representativas de aporte de propiedad del **FIDEICOMISO EL BOSQUE** (según certificación del 28 de septiembre de 2022 de Fiduciaria Bogotá en calidad que vocera del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, que se adjunta), que se encuentran certificadas tanto por la entrega de suelo de carga general como por la entrega de dinero al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, y entre las cuales se encuentran las 56.834,07 URAS que le fueron certificadas al **FIDEICOMISO EL BOSQUE** por el aporte de recursos en efectivo que realizó el 2 de octubre de 2018 al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, correspondiente al 10% de su compromiso de aporte total.
- 28. URAS DE DINERO:** Para efectos de este contrato, son las **URAS** que le certificará el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** al **FIDEICOMISO** a cambio de los aportes de recursos que realice este último para cumplir con el 90% del compromiso de aporte inicial realizado por el **FIDEICOMISO APORTANTE** al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** respaldado por la **GARANTÍA BANCARIA**.
- 29. URAS OBJETO DE APORTE:** Se refiere a las 170.595,14 **URAS**, que serían transferidas por el **FIDEICOMISO APORTANTE** al **FIDEICOMISO** a título de aporte en fiducia mercantil, que corresponden a todas, menos una, de las **URAS CERTIFICADAS**.
- 30. ZONAS DE CESIÓN:** Corresponden a las áreas con destino al uso público que serán segregadas conforme cada una de las **LICENCIAS DE URBANISMO** y transferidas de manera anticipada al Distrito o las entidades que corresponda, en virtud de lo establecido en el Decreto 1783 del 20 de diciembre del 2021, por el cual se modifica el artículo 2.2.6.1.4.6 de la Sección 4 del Capítulo 1 del Título. 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, una vez calificadas y registradas las **ESCRITURAS DE URBANISMO**.

SEGUNDA. DECLARACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: Con la suscripción del presente **CONTRATO**, cada una de las partes efectúa las siguientes declaraciones respecto de sí misma:



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C – **PBX:** 3320101, **Fax:** 3400383 **Celular:** 318-3730077

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

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

Igualmente los **FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la ley 190/95, 793/02 y 747/02, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por los **FIDEICOMITENTES**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

2.2. El presente contrato de fiducia mercantil 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 fideicomitados constituyen un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** independiente y separado de los patrimonios de las partes en este Contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se destinan exclusivamente a garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el presente **FIDEICOMISO**, de acuerdo con las cláusulas del presente Contrato. Este contrato de fiducia mercantil es de carácter irrevocable de manera que el **FIDEICOMITENTE** no podrá modificar el destino de los recursos fideicomitados.

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

2.4. AUTORIZACIÓN: Los **FIDEICOMITENTES** tienen la facultad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones que se le asignen de acuerdo con su calidad específica en el presente contrato. Adicionalmente no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del contrato y la ejecución del mismo.

2.5. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: Según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **GERENTE**, y en el caso del **FIDEICOMISO APORTANTE** según el leal saber y entender del **ORDENANTE**, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C – **PBX:** 3320101, **Fax:** 3400383 **Celular:** 318-3730077

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

ambientales, por parte de o ante las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental (i) que busque restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social, (ii) que imponga alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad de los **FIDEICOMITENTES** de ejecutar el contrato o (iii) que pretenda afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del contrato. Así mismo, según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES** no está pendiente ni existe amenaza alguna de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental que pueda afectar de manera sustancial el desarrollo y ejecución del **PROYECTO**.

2.6. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: A la fecha, el **ORDENANTE** (respecto de sí mismo y del **FIDEICOMISO APORTANTE**) declara que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento.

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

2.8. ESTRUCTURA. Que, desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente contrato, los **FIDEICOMITENTES** han tenido la suficiente información sobre el esquema fiduciario que se desarrolla y se ejecuta por el presente contrato, y del alcance de la labor encomendada a **LA FIDUCIARIA**.

2.9. LICITUD DE LOS ORÍGENES. Que los bienes transferidos al **FIDEICOMISO** con ocasión de este contrato provienen de la realización de actividades lícitas, y no han sido utilizados por los **FIDEICOMITENTES**, sus socios o accionistas, dependientes, como medios o instrumentos necesarios para la realización de conductas proscritas por la ley. En el evento en que las



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C – **PBX:** 3320101, **Fax:** 3400383 **Celular:** 318-3730077

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

autoridades competentes requieran a **LA FIDUCIARIA** con respecto a los activos que conforman el **FIDEICOMISO**, cada uno de los **FIDEICOMITENTES** se obliga a responder directamente ante las mismas y relevan de toda responsabilidad a **LA FIDUCIARIA**.

- 2.10. **INDEMNIDAD. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** declara indemne a **LA FIDUCIARIA** de cualquier situación de carácter administrativo, judicial o de otra índole que pudiese derivarse de su actuación con ocasión del desarrollo de las **OBRAS DE URBANISMO** y, en general, de cualquier situación que se derive de este contrato, que sean presentadas en contra del **FIDEICOMISO APORTANTE**, la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del presente **FIDEICOMISO**, y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga, de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **Fiduciaria Bogotá S.A.** y del **FIDEICOMISO** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y reclamaciones, así como las agencias en derecho y las costas de los eventuales procesos que pudieran originarse, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**. En defecto de lo anterior, autoriza a la **FIDUCIARIA** a deducir del **FIDEICOMISO**, lo correspondiente a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.
- 2.11. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** declara que es exclusivamente responsable del tratamiento fiscal que dé a sus ingresos, de conformidad con la denominación y naturaleza de cada uno de ellos.
- 2.12. **CAMBIOS FUNDAMENTALES. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** informará previamente a la **FIDUCIARIA** cualquier transacción de fusión, escisión, adquisición, consolidación, liquidación o disolución (incluyendo el quedar incurso en causales de disolución y liquidación).

TERCERA. OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA Y DISPOSICIONES SOBRE EL FIDEICOMISO.

3.1. OBJETO: El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria tiene por objeto constituir un vehículo fiduciario afecto a las finalidades que a continuación se señalan, en desarrollo de las cuales la **FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión.

3.1.1. En los términos del presente contrato, (i) administrar los **LOTES ÚTILES** que serán transferidos al **FIDEICOMISO** en los términos de la **PROMESA DE APORTE** que suscribirá el **FIDEICOMISO** con el **FIDEICOMISO APORTANTE**, (ii) recibir y administrar los demás activos aportados por los

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

FIDEICOMITENTES o FUTUROS INVERSIONISTAS conforme las instrucciones del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, (iii) ser titular de las **URAS OBJETO DE APOORTE** y las **URAS DE DINERO** y, (iv) permitir y facilitar el desarrollo de las **OBRAS DE URBANISMO** del **PROYECTO**.

3.1.2. Ostentar la calidad de fideicomitente y/o obligado en relación con las **URAS DE DINERO** frente al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, en virtud de la cesión parcial de la **POSICIÓN CONTRACTUAL EN FLDT**. Las obligaciones que el **FIDEICOMISO** asume como consecuencia de la cesión parcial de la **POSICIÓN CONTRACTUAL EN EL FLDT** corresponderán a las contenidas en el contrato de fiducia mercantil del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** y será el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** el obligado a adelantar todas y cada una de las acciones, gestiones, y trámites requeridos para el cumplimiento de tales obligaciones, salvo la de atender el pago de las **URAS DE DINERO**, obligación que cumplirá el presente **FIDEICOMISO** con cargo exclusivo a los aportes que realizarán los **FUTUROS INVERSIONISTAS** hasta la concurrencia de los montos que serán señalados en el otrosí a este **CONTRATO** a través del cual se vinculen los **FUTUROS INVERSIONISTAS**. En el evento que se haga necesario atender cualquier obligación derivada del pago de las **URAS EN DINERO** y los **FUTUROS INVERSIONISTAS** aún no se encuentren vinculados esta obligación será asumida directamente por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

3.1.3. Ostentar la calidad de garantizado en la **GARANTÍA BANCARIA** y de codeudor en la **OPERACIÓN DE CRÉDITO** conforme el contrato de crédito suscrito entre el **FIDEICOMISO APORTANTE** y el **GARANTE DE LAS URAS DE DINERO** el 2 de octubre de 2018, y en los contratos o instrumentos de garantía de dicho contrato de crédito, para lo cual, por instrucción de **AMARILO**, podrá firmar los documentos que requiera el **GARANTE DE LAS URAS DE DINERO**, con el objeto de asumir dicha calidad, o, **AMARILO** podrá hacerlo mediante poder especial que se entiende otorgado específicamente para este propósito con la firma de este documento, en dicho evento, **AMARILO** se obliga a informar a LA FIDUCIARIA acerca de la suscripción del documento respectivo

3.1.4. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:

- a) De los que a título de aporte hagan los **FIDEICOMITENTES** y/o los **FUTUROS INVERSIONISTAS**.
- b) De los que a título de restitución de aportes reciba el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, cuando transfiera los **LOTES URBANIZADOS** a los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**, en calidad de fideicomitente aportante.
- c) Del pago del precio de los **LOTES URBANIZADOS**, cuando los transfiera a título de compraventa a los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**.
- d) De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con el **FINANCIADOR**. Estos recursos se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- e) De las utilidades que reciba de los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

3.1.5. Permitir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, por su cuenta y riesgo, con cargo a los **RECURSOS** del **FIDEICOMISO**, el desarrollo de las **OBRAS DE URBANISMO** en los términos de las **LICENCIAS DE URBANISMO** y las demás licencias que solicite el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, y registrar los costos de la construcción de dichas obras, de acuerdo con las instrucciones establecidas en el presente **CONTRATO**.

3.1.6. Entregar, por instrucción del **ORDENANTE** respecto del **FIDEICOMISO APORTANTE** (que se entiende impartida con la firma de este contrato) a título de comodato precario, los **LOTES ÚTILES** al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, en razón de la tenencia que ejerza sobre los **LOTES ÚTILES**.

3.1.7. La **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, transferirá los **LOTES URBANIZADOS** a los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**, así: (i) en calidad de fideicomiso aportante (caso en el cual suscribirá los respectivos contratos de fiducia mercantil en dicha calidad), o (ii) a título de compraventa, caso en el cual éstos últimos pagarán al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** el precio de venta pactado. Todo lo anterior, de conformidad con la instrucción impartida para el efecto por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** la cual deberá contener expresamente una manifestación en el sentido que la transferencia se hará conforme a las condiciones económicas establecidas en el último cierre financiero del **PROYECTO** enviado por **AMARILO** a los **FUTUROS INVERSIONISTAS**, y aprobado por estos, específicamente en cuanto a: (a) uso del proyecto objeto del **FIDEICOMISO SUBORDINADO**; (b) el valor que el **FIDEICOMISO SUBORDINADO** entregará al **FIDEICOMISO** como contraprestación por la transferencia del **LOTE URBANIZADO**, expresado en un porcentaje sobre las ventas; (c) el número de cuotas en que el **FIDEICOMISO SUBORDINADO** entregará el valor al que se refiere el literal (b) anterior al **FIDEICOMISO**; y (d) los hitos que activan la obligación de pago de las cuotas referidas. En el evento en que **AMARILO** quisiera modificar las condiciones antes referidas, deberá presentar las nuevas condiciones a consideración del comité de proyectos de los **FUTUROS INVERSIONISTAS**, para su aprobación. La **FIDUCIARIA** recibirá la instrucción de **AMARILO**, en la que deberá constar la manifestación de que las condiciones bajo las cuales instruye cumplen con las condiciones antes mencionadas, siendo única y exclusivamente los **FUTUROS INVERSIONISTAS** y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, quienes ejerzan el control y cumplimiento de lo aquí dispuesto.

En caso de encontrarse vigente la **OPERACIÓN DE CRÉDITO y GARANTÍA BANCARIA** será necesaria aprobación previa y por escrita del **GARANTE DE LAS URAS DE DINERO** para la transferencia a cualquier título de los **LOTES URBANIZADOS** a los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** y/o a cualquier tercero.

3.1.8. Registrar los costos de las **OBRAS DE URBANISMO**, de acuerdo con las instrucciones que imparta en tal sentido el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C – **PBX:** 3320101, **Fax:** 3400383 **Celular:** 318-3730077

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

3.1.9. Realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, conforme a su solicitud para el desarrollo de las **OBRAS DE URBANISMO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.

3.1.10. Restituir o entregar a los **FIDEICOMITENTES** los recursos que les corresponda de acuerdo con las instrucciones de **AMARILO**, las establecidas en el presente **CONTRATO** y la prelación de pagos prevista en la cláusula 3.6 siguiente.

3.1.11. En caso de requerirse, suscribirá los documentos de crédito para adquirir deuda, si a ello hubiere lugar, o los documentos necesarios para garantizar dichas obligaciones de crédito para la ejecución de las **OBRAS DE URBANISMO**, esto último previa autorización expresa y por escrito de los **FUTUROS INVERSIONISTAS**. Una vez enviada la solicitud de autorización, los **FUTUROS INVERSIONISTAS** deberán pronunciarse sobre la misma en un término no superior a 7 días hábiles contados partir del momento de la notificación que para el efecto haga **AMARILO**. En el evento en que los **FUTUROS INVERSIONISTAS** no se hayan pronunciado respecto de la solicitud de autorización en el término antes referido, se entenderá que han autorizado el otorgamiento de las garantías.

3.1.12. Previa aprobación expresa y por escrito del **GARANTE DE URAS DE DINERO** (esto último mientras se encuentren vigentes la **OPERACIÓN DE CRÉDITO** y la **GARANTIA BANCARIA**) constituirá o ampliará las hipotecas sobre los **LOTES URBANIZADOS** con el fin de (i) incluir como garantizado al **FIDEICOMISO** en su calidad de codeudor de la **OPERACIÓN DE CRÉDITO**, y (ii) para garantizar el(los) crédito(s) constructor(es) que tramite **AMARILO** y/o el respectivo **FIDEICOMISO SUBORDINADO** para el desarrollo y construcción del(os) proyecto(s) inmobiliario(s), según las instrucciones que para el efecto imparta **AMARILO**. En el evento en que el **FIDEICOMISO** no tenga recursos suficientes para sufragar los gastos derivados de la constitución de las hipotecas mediante las cuales se garantice(n) el(los) crédito(s) tomado(s) por el **FIDEICOMISO** estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**. Así mismo, en caso de que el presente **FIDEICOMISO** no tenga recursos para cubrir la deuda a favor del **FINANCIADOR**, esta será sufragada por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** lo cual es aceptado por estos con la firma del presente **CONTRATO**.

3.1.13. Restituir al **FIDEICOMISO APORTANTE** la suma de dinero que corresponda por el aporte de las **URAS DE DINERO** que hasta el momento le han sido certificadas por el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, recursos que el **FIDEICOMISO EL BOSQUE** deberá destinar para pagar a Bancolombia S.A. el componente de cartera desembolsada de la **OPERACIÓN DE CRÉDITO** por COP31.870.596.020 que adquirió con dicha entidad en octubre de 2018.

3.1.14. Garantizar las obligaciones del **FIDEICOMISO** a favor del **GARANTE DE LAS URAS** que guarden relación con la **GARANTÍA BANCARIA**.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

PARÁGRAFO PRIMERO. Es entendido y aceptado por los **FIDEICOMITENTES** que la **FIDUCIARIA** y **EL FIDEICOMISO APORTANTE** y los **FUTUROS INVERSIONISTAS**, no participan de manera alguna, en el desarrollo de las **OBRAS DE URBANISMO**, ni en la construcción de los proyectos inmobiliarios que se lleve a cabo sobre los **LOTES URBANIZADOS**, y en consecuencia no son responsables ni deben serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Ni la **FIDUCIARIA**, ni el **FIDEICOMISO APORTANTE** ni los **FUTUROS INVERSIONISTAS** contraerán obligaciones frente al control y seguimiento de la construcción de las **OBRAS DE URBANISMO**, ni en la construcción de los proyectos inmobiliarios que se lleve a cabo sobre los **LOTES ÚTILES**, y no tienen ninguna injerencia en la construcción y ejecución de esta(o)s. Estas obligaciones estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

PARÁGRAFO TERCERO. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** será el responsable frente a los **FIDEICOMITENTES** por el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con cargas urbanísticas locales, urbanísticas técnicas y de construcción que asuma el **FIDEICOMISO**.

3.2. TRANSFERENCIA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS A LA FIDUCIARIA Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

3.2.1. TRANSFERENCIA DE RECURSOS:

Sujeto al cumplimiento de las condiciones que se acordaren entre los **FUTUROS INVERSIONISTAS** y **AMARILO**, los **FUTUROS INVERSIONISTAS** transferirán a título de aporte al **FIDEICOMISO**, en las proporciones que se lleguen a pactar, los recursos necesarios para el pago de las **URAS DE DINERO**, de capital de trabajo para el urbanismo y/o recursos de capital de trabajo para los **PROYECTOS SUBORDINADOS**. Lo anterior quedará regulado en el otrosí al presente contrato a través del cual se vinculen los **FUTUROS INVERSIONISTAS**.

3.2.2. TRANSFERENCIA DE LOS LOTES ÚTILES: Los **LOTES ÚTILES** serán transferidos al presente **FIDEICOMISO** por el **FIDEICOMISO APORTANTE**, a título de fiducia mercantil, en los términos de la **PROMESA DE APOORTE**, y según las instrucciones de **AMARILO**. Para todos los efectos contables, el valor de transferencia de los **LOTES ÚTILES** que se transfieran al **FIDEICOMISO** será el que se indique en las escrituras públicas de transferencia de conformidad con los términos de la **PROMESA DE APOORTE**.

PARÁGRAFO: Siempre que el **FIDEICOMISO** ostente la calidad de “garantizado” en la **GARANTÍA BANCARIA** y permanezcan vigentes esta y la **OPERACIÓN DE CRÉDITO**, el **ORDENANTE** no podrá instruir a la **FIDUCIARIA** para que transfiera o enajene los **LOTES ÚTILES**, y no podrá constituir sobre ellos garantías reales, gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio, salvo que: (i) cuente con

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

aprobación previa y por escrito del **GARANTE DE URAS DE DINERO** o (ii) que dichas garantías, gravámenes y/o limitaciones se constituyan para garantizar obligaciones que adquiera el **FIDEICOMISO** (o los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** a los cuales se transfieran los **LOTES URBANIZADOS** para el desarrollo de proyectos inmobiliarios) con el **GARANTE DE URAS DE DINERO**.

AMARILO tendrá derecho a acceder y/o ingresar sin limitación a los **LOTES ÚTILES** para llevar a cabo los estudios que considere necesarios (tales como levantamiento topográfico, estudio de suelos y demás estudios requeridos para la presentación y estudio de las solicitudes de las licencias urbanísticas), así como para adelantar sobre ellos los trámites necesarios para obtener las licencias de construcción de los proyectos que **AMARILO** desarrollará y los trámites necesarios para obtener las disponibilidades y/o conexiones requeridas de servicios públicos.

3.2.3. TRANSFERENCIA DE LAS URAS OBJETO DE APOORTE. Las **URAS OBJETO DE APOORTE** serán transferidas al presente **FIDEICOMISO** por el **FIDEICOMISO APORTANTE**, a título de fiducia mercantil mediante documento privado y según las instrucciones de **AMARILO**. Para todos los efectos contables, las **URAS OBJETO DE APOORTE** que se transfieran al **FIDEICOMISO** tendrán los valores que se indiquen en el respectivo documento a través del cual se haga la transferencia.

3.2.4. REPORTE DE COSTOS DE LAS OBRAS DE URBANISMO. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a reportar al **FIDEICOMISO** los costos de las **OBRAS DE URBANISMO** a través de legalización de anticipos, a través del reporte de costos de manera mensual.

3.2.5. SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE USO Y APROVECHAMIENTO LOS LOTES ÚTILES: El **FIDEICOMISO APORTANTE** declara que los **LOTES ÚTILES** y las **URAS OBJETO DE APOORTE** que serán transferidos al **FIDEICOMISO** se encuentran libres de cualquier clase de embargo, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y arrendamientos salvo por la hipoteca abierta sin límite de cuantía constituida a favor del **FINANCIADOR** inicialmente sobre los **PREDIOS** mediante escritura pública número 1460 del 12 de junio del 2019 otorgada en la Notaría 71 del Círculo de Bogotá, D.C. y que estará anotada en los folios de matrícula que identifique los **LOTES ÚTILES** una vez la oficina de registro de instrumentos públicos califique las **ESCRITURAS DE URBANISMO**. Los **LOTES ÚTILES** se encuentran a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados a la fecha de transferencia al **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO. Será obligación de los fideicomitentes del **FIDEICOMISO APORTANTE** salir en forma irrevocable al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de acuerdo con la ley, y responder por los tributos no pagados, frente a la **FIDUCIARIA**, y a los terceros adquirentes. Por otra parte, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, de acuerdo con su labor de constructor y ejecutor del **PROYECTO**, es el obligado a realizar el saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios de las **OBRAS DE URBANISMO**, saneamiento este que constará en las escrituras públicas de transferencia que suscribirá la **FIDUCIARIA**, de acuerdo con lo acordado en el presente contrato. En ningún caso ni la

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

FIDUCIARIA ni el **FIDEICOMISO**, ni los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**, ni los **FUTUROS INVERSIONISTAS**, responderán por el saneamiento respecto de los inmuebles o bienes que se transfieran al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

3.2.6. ESTUDIO DE TÍTULOS. Previamente a la constitución del presente **FIDEICOMISO**, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** y la **FIDUCIARIA**, documento que reposará en custodia en la **FIDUCIARIA** y que podrá ser exhibido cuando ello sea necesario o requerido por alguna de las partes en este **CONTRATO**, o por alguna autoridad competente.

3.2.7. COMODATO. La **FIDUCIARIA** entrega en comodato a título precario los bienes inmuebles fideicomitidos a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** tendrá respecto de los bienes entregados en comodato las obligaciones señaladas en los artículos 2203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente **CONTRATO**, y para los efectos del artículo 2216 del Código Civil, el comodante no indemnizará por las expensas que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** haga para la conservación o mejoramiento de los bienes inmuebles fideicomitidos.

PARÁGRAFO PRIMERO. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. El contrato de comodato tendrá una duración máxima igual a la duración del presente **CONTRATO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. Se prohíbe expresamente al comodatario ceder el contrato de comodato.

3.2.8. La contabilización de las **OBRAS DE URBANISMO** se realizará bajo el esquema de reporte de costos a través de legalización de anticipos realizado por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, para lo cual será necesario que la información respectiva la suscriba el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

3.3. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Para efectos de determinar el valor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se tendrá en cuenta el valor de costo de todos los activos afectos a él, el valor de la inversión en las **OBRAS DE URBANISMO** y demás obras que se hayan adelantado, los cuales informará mensualmente el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** a la **FIDUCIARIA** en el formato que entregue ésta última, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal si lo hubiere, o por el contador del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, el de los aportes y el de los pasivos que lo afecten, cuando ello llegare a ocurrir, en el marco de las normas contables y tributarias de imperativo cumplimiento.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

Si la **FIDUCIARIA** llega a enterarse o tener conocimiento, por cualquier medio, de un hecho que afecte, altere, pueda o haya podido disminuir el monto de los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, deberá tomar las medidas necesarias tendientes a hacerlo menos gravoso, para lo cual deberán colaborar los **FIDEICOMITENTES**.

Todos los costos y gastos de las medidas necesarias tendientes a hacer menos gravoso el hecho que afecte negativamente el valor del **FIDEICOMISO**, serán cargados y podrán ser descontados de los recursos que estén afectos al **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO: El reporte de costos antes citado, será el soporte a fin de llevar la contabilidad del presente negocio fiduciario.

3.4. INCREMENTOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

El activo del **FIDEICOMISO** se incrementará con: (i) el reporte de costos de las **OBRAS DE URBANISMO** que se efectuará mediante la legalización de anticipos, (ii) los recursos que aporten los **FUTUROS INVERSIONISTAS**, (iii) los recursos provenientes de créditos del **FINANCIADOR**, y demás fuentes de caja del **FIDEICOMISO** y, (iv) las transferencias que de conformidad con la **PROMESA DE APOORTE** hará el **FIDEICOMISO APORTANTE** de los **LOTES ÚTILES**.

En el evento que los recursos del **FIDEICOMISO** provenientes de los aportes de los **FUTUROS INVERSIONISTAS**, de los créditos dados por el **FINANCIADOR**, y de las demás fuentes de caja del **FIDEICOMISO** sean insuficientes, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** queda obligado a transferir los recursos necesarios para desarrollar el objeto del presente contrato, dentro de los 20 días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la solicitud de la **FIDUCIARIA**,. Los rendimientos que generen los bienes, cuando ellos se produzcan, ingresarán al **FIDEICOMISO** y se destinarán para el cumplimiento de su objeto.

3.5. DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.

Con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la **FIDUCIARIA** deberá desembolsar, los recursos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, o a quien este indique, necesarios para la construcción y el desarrollo de las **OBRAS DE URBANISMO**, de acuerdo con las instrucciones contenidas en el presente **CONTRATO**, con destino a las siguientes partidas:

3.5.1. Todos los costos directos, e indirectos, comisión fiduciaria, gastos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, servicio de la deuda adquirida para el desarrollo de las **OBRAS DE URBANISMO**, contribuciones así como los pagos, inversiones y gastos directos o indirectos que se originen o se efectúen en desarrollo del presente contrato, incluidos los costos de construcción, entre ellos, por ejemplo, el pago de las **URAS DE DINERO**, los pagos de materiales de construcción, servicios

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

profesionales relacionados con la preparación y ejecución de las **OBRAS DE URBANISMO**, peritos, publicidad, promoción, seguros, etc., si a ello hubiere lugar.

3.5.2. Los gastos necesarios para la administración, recuperación, recaudo y mantenimiento de los bienes que hacen parte del **FIDEICOMISO**, así como para la defensa del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en general para la ejecución del objeto de este **FIDEICOMISO**.

3.6. PRELACIÓN DE PAGOS: Con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la **FIDUCIARIA** efectuará pagos y desembolsos, con la siguiente prelación:

3.6.1. Comisiones de la **FIDUCIARIA**.

3.6.2. La restitución al **FIDEICOMISO APORTANTE** de la suma de dinero que corresponda por el aporte de las **URAS DE DINERO** que hasta el momento le han sido certificadas por el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, recursos que el **FIDEICOMISO EL BOSQUE** deberá destinar para pagar a Bancolombia S.A. el componente de cartera desembolsada de la **OPERACIÓN DE CRÉDITO** por COP31.870.596.020 que adquirió con dicha entidad en octubre de 2018.

3.6.3. Servicio de la deuda del periodo correspondiente con el **FINANCIADOR**.

3.6.4. Los gastos y costos directos o indirectos necesarios para el desarrollo del **PROYECTO**.

3.6.5. La restitución al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** de los recursos que haya tenido que aportar para cubrir los faltantes temporales de flujo de caja para la ejecución de las **OBRAS DE URBANISMO**, siempre y cuando dicha restitución cuente con la autorización de los **FUTUROS INVERSIONISTAS**. La restitución se hará por el valor nominal de los recursos aportados, es decir, sin que sobre dichos recursos deba pagarse, o reconocerse actualización alguna.

3.6.6. La restitución de los aportes efectuados por los **FIDEICOMITENTES** al **FIDEICOMISO** de conformidad con el cierre financiero del **PROYECTO**.

3.6.7. Los beneficios del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

3.6.8. Los excedentes que le corresponde al **FIDEICOMISO APORTANTE** y a los **FUTUROS INVERSIONISTAS**, según lo señalado en la cláusula 3.7 siguiente.

PARÁGRAFO: Los excedentes que se generen en los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** que reciba el **FIDEICOMISO** serán entregados a los **FIDEICOMITENTES** en las proporciones que se señalarán en la sección 3.7.2.

3.7. BENEFICIOS Y UTILIDADES.

3.7.1. FUENTE DEL DERECHO DEL BENEFICIARIO. A cambio del aporte a título de fiducia mercantil de los bienes mencionados en el presente contrato, se adquieren los derechos patrimoniales que surgen

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

de este contrato de fiducia mercantil, denominados derechos fiduciarios, los cuales, de acuerdo con su naturaleza, implican el derecho a recibir los bienes y beneficios establecidos en el presente contrato.

3.7.2. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE será beneficiario de una parte de las utilidades del **PROYECTO** equivalente al seis por ciento (6%) del costo directo de la ejecución de las obras de carga local del **PROYECTO**, y se pagará de la forma que lo solicite **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR** a **LA FIDUCIARIA**, en la medida que existan recursos en el **FIDEICOMISO**, el flujo de caja del **PROYECTO** así lo permita y se atienda la prelación de pagos establecida en el numeral 3.6. anterior.

3.8. EXCEDENTES. La **FIDUCIARIA** entregará al **FIDEICOMISO APORTANTE** y a los **FUTUROS INVERSIONISTAS** los excedentes o bienes que quedaren después de pagados con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la totalidad de los gastos y costos del **PROYECTO** en las proporciones que se llegare a pactar entre ellos, y que, será regulada definitivamente en el otro sí al presente contrato a través del cual se vinculen los **FUTUROS INVERSIONISTAS** a este **FIDEICOMISO**. En el entretanto, se tendrá que el único fideicomitente beneficiario de los excedentes será el **FIDEICOMISO APORTANTE**.

Los beneficios por excedentes se pagarán cuando el flujo de caja del proyecto lo permita, y así se lo indique el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** a la **FIDUCIARIA**, siempre y cuando existan recursos en el **FIDEICOMISO**.

CUARTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.

4.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANISMO.

4.1.1. En el evento que los recursos del **FIDEICOMISO** provenientes de los aportes de los **FUTUROS INVERSIONISTAS**, de los créditos dados por el **FINANCIADOR**, y de las demás fuentes de caja del **FIDEICOMISO** sean insuficientes, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a suministrar todos los recursos necesarios para que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** pueda cumplir con las prestaciones que se prevén como actos o contratos de cumplimiento de la finalidad de este contrato.

4.1.2. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a garantizar personalmente los créditos que se obtengan por el **FIDEICOMISO** para financiar la construcción de las **OBRAS DE URBANISMO**.

4.1.3. En el evento que los recursos del **FIDEICOMISO** provenientes de los aportes de los **FUTUROS INVERSIONISTAS**, del **FIDEICOMISO APORTANTE**, de los créditos dados por el **FINANCIADOR**, y de las demás fuentes de caja del **FIDEICOMISO** sean insuficientes, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para la

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo de las **OBRAS DE URBANISMO**, aportando los recursos adicionales, que sean requeridos con por lo menos veinte (20) días hábiles de anterioridad a que sean requeridos.

4.1.4. El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE se obliga a informar a la **FIDUCIARIA** y a los **FIDEICOMITENTES**, dentro de los quince cinco (15) días hábiles siguientes a la ocurrencia de eventos que puedan afectar el pago del servicio de la deuda en favor del **FINANCIADOR** y el desarrollo de las **OBRAS DE URBANISMO**.

4.1.5. El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE entregará a la **FIDUCIARIA** copia del contrato de crédito, celebrado entre el **FIDEICOMISO** y el **FINANCIADOR**, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones al mismo.

4.1.6. Los FIDEICOMITENTES conocen que los activos inmuebles que se encuentran o serán aportados al **FIDEICOMISO** cuentan con una hipoteca abierta en primer grado y sin límite de cuantía a favor de Bancolombia S.A. y autorizan que dichos activos inmuebles se destinen a garantizar créditos que se requieran para la ejecución de las **OBRAS DE URBANISMO** (si hay lugar a ello) y/o de los proyectos inmobiliarios que desarrollará **AMARILO** en el **PROYECTO**, bajo las condiciones establecidas en el presente contrato y siempre y cuando, mientras se encuentre vigente la **GARANTÍA BANCARIA**, el **GARANTE DE LAS URAS** lo hubiera autorizado expresamente de manera previa y por escrito.

4.1.7. El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE se obliga a entregar un cuadro cronológico de pagos con el visto bueno del **FINANCIADOR**, el cual deberá contener como mínimo: (i) Flujo de pagos detallado. (ii) Fecha en que deberán efectuarse los pagos. (iii) Valores a pagar en cada una de las fechas.

4.1.8. El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE solicitará y tramitará directamente ante el **FINANCIADOR** los desembolsos de los recursos provenientes del crédito otorgado por éste al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

4.2. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCIÓN Y GERENCIA DE LAS OBRAS DE URBANISMO.

4.2.1. OBLIGACIÓN PRINCIPAL. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** tiene, sin perjuicio de otras que se indican en este documento, la obligación principal de ejecutar con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**, bajo su responsabilidad y en cumplimiento de la normatividad aplicable, todo el desarrollo técnico, diseño y construcción de las **OBRAS DE URBANISMO** además de las estipuladas en el Decreto 1469 de 2010 y demás normas concordantes, y de impartir las instrucciones y ejercer los controles que se requieran para llevarlas a buen éxito.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

4.2.2. OTRAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCIÓN Y GERENCIA DE LAS OBRAS DE URBANISMO A CARGO DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE.

4.2.2.1. Construir el urbanismo de carga local del **PROYECTO** de acuerdo con las especificaciones técnicas y en los términos y condiciones de las licencias solicitadas por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**. En todos los eventos, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** debe ser el titular de las licencias y en ningún caso la titularidad de las mismas debe recaer en el **FIDEICOMISO** o los demás **FIDEICOMITENTES**.

4.2.2.2. Cumplir con las obligaciones derivadas de las licencias requeridas para llevar a cabo las **OBRAS DE URBANISMO**. La totalidad de las obligaciones derivadas de la transferencia y entrega material de las áreas con destino al uso público recae única y exclusivamente en el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

4.2.2.3. Dirigir la obra que comprende las funciones directivas y administrativas de la construcción de las **OBRAS DE URBANISMO**.

4.2.2.4. Comprar en nombre propio, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**, la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción de las **OBRAS DE URBANISMO**.

4.2.2.5. Llevar a cabo las actividades necesarias para garantizar el suministro oportuno de los materiales de construcción requeridos para el desarrollo de las **OBRAS DE URBANISMO** de acuerdo con el programa de obra correspondiente.

4.2.2.6. Contratar el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar, a tiempo, los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores.

4.2.2.7. Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales y de seguridad social que tenga con sus propios trabajadores y mantener indemne al **FIDEICOMISO**, frente a cualquier eventual reclamación que sea consecuencia de incumplimientos del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** como empleador directo.

4.2.2.8. Contratar en nombre propio el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. Los contratos laborales se celebrarán entre el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre la **FIDUCIARIA**, los demás **FIDEICOMITENTES**, y los trabajadores contratados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

4.2.2.9. Exigir a sus subcontratistas en las **OBRAS DE URBANISMO**, la constitución de pólizas de seguro que garanticen el cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social de estos respecto de su personal. En el evento en que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, y/o el **FIDEICOMISO**, sean vinculados, en calidad de responsables solidarios, a un proceso de carácter laboral derivado del incumplimiento de las obligaciones de dicha naturaleza a cargo de alguno de los subcontratistas de las **OBRAS DE URBANISMO**, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** con recursos del **FIDEICOMISO**, podrá atender los gastos necesarios para su defensa judicial (y/o la del **FIDEICOMISO**, o el vehículo a través del cual se desarrolle el subproyecto), y/o para hacer efectivo el cobro a las compañía de seguros de la respectiva indemnización. En todo caso, si el monto de la defensa judicial del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** (y/o la del **FIDEICOMISO**) o los gastos

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

necesarios para solicitar la indemnización a las compañías aseguradoras exceden el monto incluido como “imprevistos” en el presupuesto del costo directo de las **OBRAS DE URBANISMO**, el excedente deberá ser asumido exclusivamente por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**. En el evento en que la compañía aseguradora reconozca a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** una indemnización, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** estará obligada a reintegrar el valor recibido por dicho concepto al **FIDEICOMISO**, para efectos de recomponer la cuenta del presupuesto mencionada.

4.2.2.10. Atender el almacenamiento adecuado y la conservación de los materiales y herramientas de la obra, nombrando para tal efecto un almacenista y el personal auxiliar necesario.

4.2.2.11. Mantener en todo momento la obra libre de acumulación de desperdicios o de escombros y retirar, al final de ella, todos los residuos, herramientas, andamios y sobrantes, dejando, en general, la obra completamente aseada.

4.2.2.12. Suministrar a la **FIDUCIARIA** la lista de los elementos que deben darse de baja por inservibles, para efectos de realizar los registros contables correspondientes.

4.2.2.13. Velar por una adecuada disposición de los escombros y materiales residuales de la construcción, según lo definido en las normas ambientales vigentes.

4.2.2.14. Adelantar la venta de los materiales, herramientas y demás elementos sobrantes de la construcción.

4.2.2.15. Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios, contratistas o subcontratistas y, en caso de resultar aplicable, entregar los planos al veedor designado por los **FIDEICOMITENTES**, en caso de que aplique.

4.2.2.16. Procurar el mayor grado de diligencia en el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener eficiencias y el mayor beneficio para el **PROYECTO**.

4.2.2.17. Informar mensualmente a la **FIDUCIARIA** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, con el fin de que la **FIDUCIARIA** tomando como base este valor actualice el valor del **FIDEICOMISO**.

4.2.2.18. Garantizar, de acuerdo con las normas aplicables, la estabilidad y calidad de las **OBRAS DE URBANISMO**.

4.2.2.19. Responder por los daños que se causen por el retardo injustificado de las **OBRAS DE URBANISMO** o como consecuencia de éstas.

4.2.2.20. Realizar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias de urbanismo y autorizaciones necesarias para desarrollar el **PROYECTO**. No será responsabilidad y obligación de la **FIDUCIARIA**, ni de los **FIDEICOMITENTES**, suscribir como titular las licencias urbanísticas y las demás que se requieran para desarrollar el **PROYECTO**, las cuales serán solicitadas de manera directa por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, en virtud de lo previsto en el del Decreto 1077 de 2015.

4.2.2.21. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** llevará de manera clara y ordenada con la **FIDUCIARIA** los soportes y documentos base de la contabilidad.

4.2.2.22. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** llevará la contabilidad y el control presupuestal y de programación de las **OBRAS DE URBANISMO**.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

4.2.2.23. Todo desembolso solicitado a la **FIDUCIARIA**, debe llevar la firma del Representante Legal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, la cual deberá ser enviada a la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita.

4.2.2.24. La labor de gerencia de las **OBRAS DE URBANISMO** la realizará directa y exclusivamente el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

4.2.2.25. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a constituir la siguiente póliza de seguros todo riesgo constructor, por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Esta póliza debe cubrir el riesgo de responsabilidad civil extracontractual. La(s) póliza(s) deberá(n) encontrarse constituida(s) a partir de la fecha de inicio de obra, fecha de inicio que constará en la respectiva póliza, y que, en todo caso, deberá ser informada por escrito por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** a la **FIDUCIARIA** dentro de los quince (15) días hábiles siguiente al inicio de la obra. La póliza correspondiente deberá ser remitida por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** a la **FIDUCIARIA** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de inicio de la obra y remitida junto con el recibo de pago, para la respectiva verificación y validación de la(s) misma(s) por parte de la **FIDUCIARIA**, para lo cual se tendrá en cuenta: 1) Valor asegurado, 2) Recibo de pago, 3) Vigencia de la póliza y 4) beneficiario de la póliza. Frente a este último punto se tendrá como beneficiario a la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. No obstante, lo anterior, si los seguros solicitados por el **FINANCIADOR** coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo a la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y al **FINANCIADOR**, quien estará asegurado por el valor efectivamente desembolsado y pendiente de pago del crédito otorgado al **FIDEICOMISO**.

4.2.2.26. Informar a la **FIDUCIARIA** los costos de las **OBRAS DE URBANISMO**. El informe mediante el cual el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** indique los costos del urbanismo deberá presentarse por escrito con el respectivo concepto técnico y con la firma del representante legal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

4.2.2.27. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** queda obligado a la toma de decisiones, a dar las instrucciones y a ejercer los controles que se requieran, para llevar a buen éxito las **OBRAS DE URBANISMO**, conforme a lo señalado en el presente **CONTRATO**.

4.2.2.28. Instruir a la **FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.

4.2.2.29. Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de las normas tributarias vigentes.

4.2.2.30. Recibir los bienes inmuebles que se le entregan a título de comodato. Ni la **FIDUCIARIA**, ni los demás **FIDEICOMITENTES** tendrán responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** en razón de la tenencia que ejerzan sobre los bienes inmuebles fideicomitados.

4.2.2.31. Impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasionen por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al **FIDEICOMISO** o a terceros afectados.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

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

4.2.2.33. Pagar, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**, el tributo de plusvalía y las contribuciones de valorización de los inmuebles transferidos al **FIDEICOMISO**, en el caso en que los mismos se generen. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** comunicará a la **FIDUCIARIA** la causación de los mencionados tributos.

4.2.2.34. En el evento en que los recursos del **FIDEICOMISO** provenientes de los aportes de los **FIDEICOMITENTES**, de los créditos dados por el **FINANCIADOR**, y de las demás fuentes de caja del **FIDEICOMISO**, sean insuficientes, suministrar todos los recursos necesarios para que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** pueda cumplir con las prestaciones que se prevén como actos o contratos de cumplimiento de la finalidad de este contrato, incluidos los derivados de créditos

4.2.2.35. Garantizar personalmente los créditos que se obtengan por el **FIDEICOMISO** para financiar la construcción del **PROYECTO**, sin perjuicio de la garantía real prevista en el presente contrato.

4.2.2.36. En el evento en que los recursos del **FIDEICOMISO** provenientes de los aportes de los **FIDEICOMITENTES**, de los créditos dados por el **FINANCIADOR**, y de las demás fuentes de caja del **FIDEICOMISO**, sean insuficientes, cubrir las insuficiencias de fondos del **FIDEICOMISO** para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo de las **OBRAS DE URBANISMO** aportando los recursos adicionales, que sean requeridos.

4.2.2.37. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a realizar todos los trámites que se requieran frente al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**.

4.2.2.38. Presentar una certificación semestral en la que indique que los recursos entregados en desarrollo del presente contrato de fiducia se destinaron al cumplimiento del objeto del mismo.

4.2.2.39. Cuando un ente de control, o la revisoría fiscal de la **FIDUCIARIA** efectúe un requerimiento o solicite información a fin de verificar la documentación que sustente las operaciones contables que se registran en el **FIDEICOMISO**, entregar, oportunamente, al ente de control, o a la **FIDUCIARIA**, la información necesaria para dar cumplimiento al requerimiento referido.

4.2.2.40. Presentar, mensualmente a la **FIDUCIARIA** el reporte de costos o mejoras de las **OBRAS DE URBANISMO**, y mantener la custodia de los soportes contables respectivos durante el término previsto en la ley.

4.2.2.41. Impartir oportuna y diligentemente a la **FIDUCIARIA** las instrucciones que se requieran para lograr el desarrollo exitoso del **PROYECTO**.

4.2.2.42. Llevar a cabo, de manera diligente y de acuerdo con su experiencia, las gestiones que tenga a su cargo en relación con el **PROYECTO**.

4.2.2.43. Informar a los **FIDEICOMITENTES** sobre cualquier situación que pueda afectar de manera importante el normal desarrollo o el resultado económico del **PROYECTO**, en un término máximo de quince (15) días hábiles contado a partir de la fecha que ocurra más tarde entre la de ocurrencia de la

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

situación o la fecha en que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** tenga conocimiento de ésta.

4.2.2.44. Ordenar las distribuciones de recursos a los **FIDEICOMITENTES** correspondientes a utilidades derivadas del desarrollo del **PROYECTO**, en los términos y condiciones que les correspondan.

4.2.2.45. Implementar su Programa de Cumplimiento en la gestión de todas las actividades relacionadas con el **PROYECTO**.

4.2.2.46. Verificar, en la contratación de terceros para el desarrollo de las **OBRAS DE URBANISMO**, las listas de control o restrictivas, corroborando que estas personas no se encuentren en alguna de las listas públicas internacionales o locales de personas señaladas como narcotraficantes, terroristas, personas sujetas a extinción de dominio y/o responsables fiscales.

4.2.2.47. Hacer sus mejores esfuerzos para maximizar el beneficio para los **FIDEICOMITENTES**.

4.2.2.48. Las demás obligaciones exigidas por la **FIDUCIARIA** derivadas de la calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, que resulten necesarias para cumplir con la normatividad vigente.

4.2.2.49. Las demás asignadas por la ley o por este contrato.

4.3. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE RESPECTO DE LOS FIDEICOMISOS SUBORDINADOS.

4.3.1. Ejecutar, bajo su responsabilidad y en cumplimiento de la normatividad aplicable, todo el desarrollo técnico, diseño y construcción del respectivo proyecto inmobiliario, e impartir las instrucciones y ejercer los controles que se requieran para llevarlo a buen éxito. Así mismo, se encargará de la definición y redefinición en caso de ser necesario, del producto y la estrategia de comercialización del respectivo proyecto inmobiliario de acuerdo con el mercado.

4.3.2. Actuar como constructor y enajenador responsable del respectivo proyecto inmobiliario, y tendrá, en esa calidad, las siguientes obligaciones:

4.3.2.1. Construir las unidades privadas y zonas comunes del respectivo proyecto inmobiliario dentro del plazo necesario para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los compradores, y de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente ofrecidas con estos.

4.3.2.2. Cumplir con las obligaciones derivadas de las licencias de construcción de los proyectos inmobiliarios.

4.3.2.3. Adelantar ante las empresas prestadoras de servicios públicos correspondientes los trámites necesarios para lograr la respectiva conexión a dichos servicios y hacer la entrega de las unidades privadas con los medidores correspondientes.

4.3.2.4. Adelantar oportunamente la radicación de los documentos necesarios para la enajenación de inmuebles.

4.3.2.5. Dirigir la obra, que comprende las funciones directivas y administrativas de la construcción.

4.3.2.6. Comprar en nombre propio, con cargo a los recursos del proyecto inmobiliario, la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

4.3.2.7. Llevar a cabo las actividades necesarias para garantizar el suministro oportuno de los materiales de construcción requeridos para el desarrollo del proyecto inmobiliario de acuerdo con el programa de obra correspondiente.

4.3.2.8. Contratar el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar, a tiempo, los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores.

4.3.2.9. Cumplir con todas las obligaciones laborales y de seguridad social relacionadas con el personal contratado directamente por **AMARILO** para cumplir con sus obligaciones como constructor del proyecto inmobiliario y mantener indemne al **FIDEICOMISO**, y/o a los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**, frente a cualquier eventual reclamación que sea consecuencia de incumplimientos de **AMARILO** como empleador directo.

4.3.2.10. Exigir a sus subcontratistas en los proyectos la constitución de pólizas de seguro que garanticen el cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social de estos respecto de su personal. En el evento en que el **FIDEICOMISO**, y/o los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**, sean vinculados, en calidad de responsables solidarios, a un proceso de carácter laboral derivado del incumplimiento de las obligaciones de dicha naturaleza a cargo de alguno de los subcontratistas de los proyectos inmobiliarios, **AMARILO**, con recursos del **FIDEICOMISO** o de los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** podrá atender los gastos necesarios para su defensa judicial (y/o la del **FIDEICOMISO**, y/o de los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**), y/o para hacer efectivo el cobro a las compañía de seguros de la respectiva indemnización. En todo caso, si el monto de la defensa judicial de **AMARILO** (y/o la del **FIDEICOMISO**, y/o de los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**) o los gastos necesarios para solicitar la indemnización a las compañías aseguradoras exceden el monto incluido como "imprevistos" en el presupuesto del costo directo del proyecto inmobiliario o del respectivo subproyecto (según la demanda sea presentada contra un subcontratista del urbanismo o de la obra del respectivo subproyecto), el excedente deberá ser asumido exclusivamente por **AMARILO**. En el evento en que la compañía aseguradora reconozca a favor de **AMARILO** una indemnización, **AMARILO** estará obligada a reintegrar el valor recibido por dicho concepto al **FIDEICOMISO**, y/o al **FIDEICOMISO SUBORDINADO**, para efectos de recomponer la cuenta del presupuesto mencionada.

4.3.2.11. Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.

4.3.2.12. Atender el almacenamiento adecuado y la conservación de los materiales y herramientas de la obra, nombrando para tal efecto un almacenista y el personal auxiliar necesario.

4.3.2.13. Mantener en todo momento la obra libre de acumulación de desperdicios o de escombros y retirar, al final de ella, todos los residuos, herramientas, andamios y sobrantes, dejando, en general, la obra completamente aseada.

4.3.2.14. Velar por una adecuada disposición de los escombros y materiales residuales de la construcción, según lo definido en las normas ambientales vigentes.

4.3.2.15. Adelantar la venta de los materiales, herramientas y demás elementos sobrantes de la construcción.

4.3.2.16. Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratistas o subcontratistas, o veedor o interventor, en el caso de que aplique.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

4.3.2.17. Adelantar, con cargo a los recursos del respectivo proyecto, las reparaciones que soliciten los compradores de las unidades privadas en el plazo pactado con ellos.

4.3.2.18. Procurar el mayor grado de diligencia en el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener eficiencias y el mayor beneficio para el respectivo proyecto.

4.3.2.19. Informar mensualmente a la sociedad administradora del **FIDEICOMISO SUBORDINADO** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado.

4.3.2.20. Garantizar, de acuerdo con las normas aplicables, la estabilidad y calidad de la obra.

4.3.2.21. Responder por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de éstas.

4.3.2.22. Efectuar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el respectivo proyecto, incluyendo las licencias urbanísticas y las demás que se requieran para su desarrollo. En virtud de lo previsto en el Decreto 1077 de 2015, **AMARILO** solicitará dichas licencias y permisos de manera directa.

4.3.2.23. En caso de que resulte aplicable, tramitar e inscribir con las respectivas escrituras públicas de transferencia de las unidades privadas de los proyectos inmobiliarios, los correspondientes certificados técnicos de ocupación.

4.3.2.24. Asesorar, a los compradores de los respectivos proyectos inmobiliarios, en el trámite de su crédito individual y adelantar el análisis de la capacidad financiera de los compradores que adquieren las unidades privadas, actuando con la debida diligencia y cuidado en esta labor, debiendo solicitar la correspondiente información a los operadores de información.

4.3.2.25. Estudiar los estados financieros de los compradores de los respectivos proyectos inmobiliarios y revisar los ingresos por millón de cada uno de estos, sin perjuicio de otras diligencias que **AMARILO** considere necesarias para este fin.

4.3.2.26. Contratar el personal idóneo que sea necesario para la gestión de promoción y venta de los respectivos proyectos.

4.3.2.27. Cumplir con la regulación aplicable en la promoción y comercialización del proyecto inmobiliario, así como en la publicidad utilizada para el efecto.

4.3.2.28. Suscribir directamente las promesas de compraventa de las unidades privadas que se desarrollen en el respectivo proyecto inmobiliario. Los formatos de promesas de compraventa deben ser elaborados por **AMARILO**, y deberán incluir: (i) una cláusula que indique que los compradores conocen los términos del contrato que dio origen al patrimonio autónomo; (ii) una cláusula que haga referencia al saneamiento del inmueble en mayor extensión; y una (iii) en la que se establezca que **AMARILO** ostenta la calidad de “enajenador de vivienda” en los términos de la Ley 1796 de 2.016, y sus normas reglamentarias, y que por lo tanto asumirá todas las obligaciones establecidas en dichas normas.

4.3.2.29. Suscribir, junto con la sociedad fiduciaria que administre los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**, las escrituras de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el respectivo proyecto inmobiliario para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de su construcción. Los formatos de minutas de compraventa deben ser elaborados por **AMARILO**, debiendo incluir, por lo menos (i) una cláusula que indique que los compradores conocen los términos

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

del contrato que dio origen al patrimonio autónomo, (ii) una cláusula que haga referencia al saneamiento del inmueble en mayor extensión; y (iii) una cláusula en la que se establezca que **AMARILO** ostenta la calidad de “enajenador de vivienda”, en los términos de la Ley 1796 de 2.016, y sus normas reglamentarias, y que por lo tanto asumirá todas las obligaciones establecidas en dichas normas.

4.3.2.30. Realizar la facturación de las ventas del respectivo proyecto mediante poder especial conferido por la sociedad fiduciaria que administre los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**.

4.3.2.31. Recibir a título de comodato precario el bien inmueble para el desarrollo del respectivo proyecto inmobiliario.

4.3.2.32. Realizar las verificaciones y las entrevistas a los compradores del respectivo proyecto en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Prevención y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, para lo cual **AMARILO** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad.

4.3.2.33. Pagar, con cargo a los recursos del respectivo proyecto inmobiliario, el impuesto de delineación urbana, en los términos exigidos por el ordenamiento jurídico, así como todos los demás impuestos que graven el proyecto inmobiliario.

4.3.2.34. Informar a cada uno de los compradores del proyecto el número de la cuenta recaudadora en la cual deberán ser consignados los recursos. Lo anterior teniendo en cuenta que, **AMARILO** no podrá recibir directamente los recursos de los compradores, ni a través de sus agentes o representantes.

4.3.2.35. Solicitar y enviar a la sociedad fiduciaria que administre el **FIDEICOMISO SUBORDINADO** los documentos de conocimiento del cliente de cada uno de los compradores del proyecto inmobiliario.

4.3.2.36. Realizar el seguimiento, control y gestión, respecto del otorgamiento y desembolso de los subsidios, de los créditos individuales de largo plazo que otorguen las entidades pertinentes a los compradores del respectivo proyecto inmobiliario.

4.3.2.37. Llevar el control, hacer seguimiento a la cartera de ventas, y gestionar, con cargo a los recursos del proyecto inmobiliario, su cobro extrajudicial y judicial.

4.3.2.38. Constituir, con una compañía de seguros que opere válidamente en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera, a favor de los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** y del banco financiador del respectivo proyecto (este último como beneficiario por el valor efectivamente desembolsado por el crédito constructor), una póliza de seguros todo riesgo constructor, por un valor equivalente al cien por ciento (100%) de los costos directos de la obra.

4.3.2.39. En caso de tener publicidad compartida con la sociedad fiduciaria que administre los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** o con entidades financiadoras, dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Para estos efectos, se entenderá por publicidad compartida las piezas publicitarias en las que aparezcan conjuntamente las marcas de **AMARILO** y la respectiva entidad financiera. En este evento **AMARILO** y la respectiva entidad financiera acordarán previamente los términos de la pieza publicitaria. En el evento en que **AMARILO** permita la presencia de marca o comercial de las entidades financieras en las salas de ventas de los

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

proyectos, tanto **AMARILO** como las entidades financieras serán responsables, cada uno, por el cumplimiento de la normatividad aplicable a sus respectivas piezas publicitarias.

4.3.2.40. Custodiar, por el término establecido en la normatividad vigente, los documentos que soporten la vinculación de los compradores al respectivo proyecto inmobiliario.

4.3.2.41. Impartir oportuna y diligentemente a la fiduciaria las instrucciones que se requieran para lograr el desarrollo exitoso de los proyectos inmobiliarios.

4.3.2.42. Llevar a cabo, de manera diligente y de acuerdo con su experiencia, las gestiones que tenga a su cargo en relación con los proyectos inmobiliarios.

4.3.2.43. Informar a los **FIDEICOMITENTES** sobre cualquier situación que pueda afectar de manera importante el normal desarrollo o el resultado económico de los proyectos inmobiliarios, en un término máximo de quince (15) días hábiles contado a partir de la fecha que ocurra más tarde entre la de ocurrencia de la situación o la fecha en que **AMARILO** tenga conocimiento de ésta.

4.3.2.44. Constituir los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** mediante los correspondientes contratos de fiducia de administración inmobiliaria por medio de los cuales se constituyan los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** con la siguiente prelación de pagos: (i) Comisión fiduciaria, (ii) Servicio de la deuda del periodo correspondiente con el banco financiador, (iii) Desistimiento de ventas a los compradores del proyecto inmobiliario, (iv) El costo del **LOTE URBANIZADO** que cada uno de los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** debe pagar al **FIDEICOMISO**, (v) Los costos y gastos directos e indirectos del proyecto inmobiliario, (vi) La restitución a **AMARILO** de los recursos que haya tenido que aportar para cubrir los faltantes temporales de flujo de caja en el proyecto inmobiliario, siempre y cuando dicha restitución cuente con la autorización de los **FIDEICOMITENTES**. La restitución a **AMARILO** se hará por el valor nominal de los recursos aportados, es decir, sin que sobre dichos recursos deba pagarse, o reconocerse a favor de **AMARILO**, actualización alguna. Para solicitar esta restitución, **AMARILO** entregará a la **FIDUCIARIA** una comunicación escrita de los **FIDEICOMITENTES** en la que conste la autorización referida, (vii) Los beneficios a favor de **AMARILO** en cada uno de proyectos inmobiliarios conforme las condiciones y requisitos acordados en los términos de los acuerdos privados suscritos entre **AMARILO** y los **FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS**, y (viii) Las utilidades al **FIDEICOMISO**.

4.4. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE RESPECTO DEL FIDEICOMISO Y LOS FIDEICOMISOS SUBORDINADOS.

4.4.1. Llevar, de manera clara, ordenada y con la sociedad fiduciaria que administre los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**, los soportes y documentos base de la contabilidad.

4.4.2. Llevar la contabilidad y el control presupuestal y de programación de las obras relacionadas con el proyecto

4.4.3. Adelantar todos los trámites relacionados con el desarrollo, registro y demás actuaciones necesarias para que el proyecto inmobiliario cuente con el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

4.4.4. Ejercer, por sí o por interpuesta persona la administración provisional del proyecto inmobiliario, en los términos de la Ley 675 de 2001 o las disposiciones que la modifiquen, deroguen o sustituyan.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

4.4.5. Responder, con cargo a los recursos del proyecto inmobiliario, por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales.

4.4.6. Presentar una certificación semestral en la que indique que los recursos entregados en desarrollo del presente contrato y de los contratos que dieron origen a los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** se destinaron al cumplimiento de los objetos de los mismos.

4.4.7. Cuando un ente de control, o la revisoría fiscal de la **FIDUCIARIA** o de la sociedad fiduciaria que administre los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** efectúe un requerimiento o solicite información a fin de verificar la documentación que sustente las operaciones contables que se registran en el **FIDEICOMISO** o en los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**, entregar, oportunamente, al ente de control, o a la sociedad fiduciaria, la información necesaria para dar cumplimiento al requerimiento referido. En caso de tratarse de un requerimiento proveniente de una auditoría interna de la **FIDUCIARIA** relacionada con la información que soporte los registros contables de las operaciones en el **FIDEICOMISO**, LA **FIDUCIARIA** trasladará de forma inmediata el respectivo requerimiento al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, con el fin de establecer un cronograma para la entrega en un término razonable de la información requerida.

4.4.8. Presentar, mensualmente a la **FIDUCIARIA** y a la sociedad fiduciaria que administre los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** el reporte de costos o mejoras del proyecto, y a mantener la custodia de los soportes contables respectivos durante el término de la ley. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** conoce y acepta que, si no ha cumplido con la obligación de presentar el reporte de costos o mejoras del **PROYECTO**, dentro de los noventa días (90) anteriores a las solicitudes de giro, la **FIDUCIARIA** podrá suspender los mismos hasta que se cumpla dicha obligación.

4.4.9. Impartir oportuna y diligentemente a la **FIDUCIARIA** y a la sociedad administradora de los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** las instrucciones que se requieran para lograr el desarrollo exitoso del proyecto.

4.4.10. Llevar a cabo, de manera diligente y de acuerdo con su experiencia, las gestiones que tenga a su cargo en relación con el proyecto inmobiliario.

4.4.11. Implementar su Programa de Cumplimiento en la gestión de todas las actividades relacionadas con el proyecto, incluyendo la administración del **FIDEICOMISO** y de los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**.

4.4.12. Verificar, en la contratación de terceros para el desarrollo del proyecto, las listas de control o restrictivas, corroborando que estas personas no se encuentren en alguna de las listas públicas internacionales o locales de personas señaladas como narcotraficantes, terroristas, personas sujetas a extinción de dominio y/o responsables fiscales.

4.4.13. Hacer sus mejores esfuerzos para maximizar el beneficio para los **FIDEICOMITENTES** del proyecto inmobiliario.

4.4.14. Las demás obligaciones exigidas por la **FIDUCIARIA** o por la sociedad fiduciaria que administre los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** derivadas de su calidad de fideicomitente u ordenador, que resulten necesarias para cumplir con la normatividad vigente.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

4.5. OBLIGACIONES ESPECIALES DE LOS FUTUROS INVERSIONISTAS.

4.5.1. Efectuar la transferencia de los **RECURSOS** al **FIDEICOMISO** a título de aporte en los términos que se pactarán con **AMARILO**.

4.5.2. En caso de que los **FUTUROS INVERSIONISTAS** hayan efectuado un primer desembolso, y una autoridad judicial o administrativa emita una decisión o una autoridad administrativa o legislativa expida un decreto, ley, ordenanza, o reglamento, que haga inviable definitivamente el **PROYECTO**, todas las decisiones relacionadas con el proyecto afectado que impliquen para los **FUTUROS INVERSIONISTAS** llevar a cabo desembolsos adicionales, diferentes a los requeridos para cumplir con las obligaciones de compra de **URAS** frente al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, requerirán la aprobación expresa de los **FUTUROS INVERSIONISTAS**.

4.5.3. Los **FUTUROS INVERSIONISTAS** no serán solidariamente responsables entre sí, ni de las obligaciones de los demás **FIDEICOMITENTES**, ni de los créditos y demás obligaciones adquiridas por el **FIDEICOMISO**.

4.5.4. La responsabilidad de los **FUTUROS INVERSIONISTAS** estará limitada al monto de sus aportes en el **FIDEICOMISO**. Bajo ningún supuesto, los **FUTUROS INVERSIONISTAS** serán avalistas o deudores solidarios de los créditos y demás obligaciones adquiridas por el **FIDEICOMISO**, o por los demás inversionistas o **FIDEICOMITENTES**.

4.5.5. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** será el responsable frente a los **FUTUROS INVERSIONISTAS** por el cumplimiento de las obligaciones que el **FIDEICOMISO** asuma como fideicomitente en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, salvo por las obligaciones que le corresponderán a los **FUTUROS INVERSIONISTAS** relacionadas con el aporte de los recursos dinerarios requeridos para dar cumplimiento a los compromisos de compra de **URAS DE DINERO**.

4.5.6. Las demás establecidas en el presente **CONTRATO** y en la ley.

4.6. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.

Son obligaciones de la **FIDUCIARIA**, además de las señaladas en las disposiciones legales y en el presente **CONTRATO**, las siguientes:

4.6.1. Realizar todas las gestiones comprendidas dentro del objeto del presente contrato.

4.6.2. Mantener la titularidad jurídica de los bienes transferidos.

4.6.3. Suscribir las escrituras públicas de transferencia de los **LOTES URBANIZADOS**, de acuerdo con las instrucciones que en tal sentido imparta el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

4.6.4. Permitir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** el desarrollo de las **OBRAS DE URBANISMO** de conformidad con las **LICENCIAS DE URBANISMO** del **PROYECTO**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**, bajo exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

4.6.5. Entregar a la firma del presente contrato, a título de comodato, por el término de vigencia del presente contrato, los inmuebles fideicomitidos del presente contrato al **FIDEICOMITENTE**

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

CONSTRUCTOR Y GERENTE. Ni la **FIDUCIARIA**, ni los demás **FIDEICOMITENTES** tendrán responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.

4.6.6. Por instrucción del **ORDENANTE** que se entiende impartida con la firma del presente contrato, la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** suscribirá, en calidad de fideicomitente aportante, los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** que se constituyan para el desarrollo de proyectos de construcción sobre los **LOTES ÚTILES**, y transferirá, a título de aporte o compraventa, los **LOTES URBANIZADOS** a los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**, caso en el cual éstos últimos pagarán al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** el precio de venta pactado o el valor de restitución de aporte acordado, de conformidad con la instrucción impartida para el efecto por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**

4.6.7. Constituir o ampliar los gravámenes hipotecarios sobre los **PREDIOS** y/o **LOTES ÚTILES**, con el objeto de incluir como garantizado de la **OPERACIÓN DE CRÉDITO** al **FIDEICOMISO** en calidad de codeudor, así como respecto de los créditos constructor-solicitados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** para el desarrollo de la **OBRAS DE URBANISMO** y/o de los proyectos inmobiliarios que desarrollará sobre los **LOTES ÚTILES**. Siempre que se encuentre vigente la **OPERACIÓN DE CRÉDITO** y la **GARANTÍA BANCARIA**, la constitución de estos gravámenes requerirá autorización previa, expresa y por escrito del **GARANTE DE LAS URAS**. En el evento en que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no tenga recursos suficientes para sufragarlos, los gastos derivados de la constitución de la hipoteca mediante la cual se garantizará el(los) crédito(s) tomado(s) por el **FIDEICOMISO** estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

4.6.8. Ser especialmente diligente y oportuna en el desembolso de los costos y gastos del **PROYECTO** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que sean requeridos por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

4.6.9. Realizar los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, de las sumas de dinero que requiera para el desarrollo de las **OBRAS DE URBANISMO**, de acuerdo con la comunicación enviada por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**. La información de costos incurridos en el desarrollo del **PROYECTO** se efectuará mediante el sistema de legalización de anticipos, en el formato que entregue la **FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** o su Contador Público en caso de no contar con Revisor Fiscal. Estos costos los registrarán en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** como un crédito a las cuentas por cobrar al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

4.6.10. Restituir a los **FIDEICOMITENTES**, o transferir a quién estos indiquen por cuenta y en nombre de los **FIDEICOMITENTES**, los aportes efectuados al presente **FIDEICOMISO**, de acuerdo con las instrucciones que imparta el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

4.6.11. Registrar los costos de las **OBRAS DE URBANISMO**. El informe mediante el cual el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** informe los costos del urbanismo, deberá presentarse por escrito soportado con el respectivo concepto técnico y con la firma del representante Legal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

4.6.12. Efectuar los pagos del servicio de la deuda al **FINANCIADOR**, de acuerdo con el cuadro cronológico de pagos que se establezca en cada caso con el **FINANCIADOR**, siempre y cuando existan recursos en el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de lo contrario, y en ausencia de **RECURSOS** de cualquier otra fuente del **FIDEICOMISO**, serán asumidos por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

4.6.13. En el evento que los recursos del **FIDEICOMISO** provenientes de los aportes de los **FIDEICOMITENTES**, de los créditos dados por el **FINANCIADOR**, y de las demás fuentes de caja del **FIDEICOMISO** sean insuficientes, requerir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** para que transfiera al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** los recursos necesarios para cumplir con el servicio de la deuda a favor del **FINANCIADOR**.

4.6.14. Dar aviso inmediato al **FINANCIADOR**, en caso de insuficiencia de fondos y de la imposibilidad de cumplir con los pagos al servicio a la deuda en favor del **FINANCIADOR**.

4.6.15. Presentar un informe de gestión cada mes calendario a **LOS FIDEICOMITENTES**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales.

4.6.16. Terminar y liquidar el contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.

4.6.17. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente contrato.

4.6.18. Mantener los bienes objeto del presente **CONTRATO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.

4.6.19. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y aún de los **FIDEICOMITENTES**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**. En el evento de no existir recursos en el **FIDEICOMISO**, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** releva a la **FIDUCIARIA** de dicha obligación. Sin perjuicio de lo anterior, la **FIDUCIARIA** deberá mantener informado a **LOS FIDEICOMITENTES** de dichas situaciones y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.

4.6.20. Pedir instrucciones al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** cuando así lo considere necesario y así lo exijan las circunstancias.

4.6.21. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y el alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, dentro de sus responsabilidades y posición contractual, en el desarrollo del mismo. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

4.6.22. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses con fecha de corte 30 de junio y 31 de diciembre, la cual deberá ser presentada a los **FIDEICOMITENTES** dentro de los 15 días hábiles

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular de la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera). Si la **FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte de los **FIDEICOMITENTES**, esta se entenderá aprobada. Podrá la FIDUCIARIA enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.

4.6.23. Avisar a los **FIDEICOMITENTES** cualquier imprevisto o alteración grave que hiciere temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del **FIDEICOMISO** y tomar las medidas para mitigar los daños.

4.6.24. Avisar a los **FIDEICOMITENTES** la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del **FIDEICOMISO**.

4.6.25. La **FIDUCIARIA**, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al de la terminación del contrato por cualquier causal, deberá presentar la liquidación final de las cuentas.

4.6.26. Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

4.6.27. Tener actualizada la contabilidad del **FIDEICOMISO** como mínimo de forma mensual, de tal forma que en cualquier momento esta pueda ser consultada por los **FIDEICOMITENTES**.

4.6.28. La gestión de la **FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La **FIDUCIARIA** no asume en virtud de este contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a los **FIDEICOMITENTES** o a las **OBRAS DE URBANISMO**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO**, ni asume en relación con las **OBRAS DE URBANISMO** obligación de constructor, promotor, comercializador, promotor, interventor y vendedor.

4.6.29. Suscribir como vocera del **FIDEICOMISO**, los títulos de deuda del crédito que adquiera el **FIDEICOMISO** y el que se requiera suscribir en calidad de codeudor de la **OPERACIÓN DE CRÉDITO** incluyendo el respectivo otrosí al contrato de crédito de fecha 2 de octubre de 2018, teniendo en cuenta que dichos pasivos serán garantizados con los activos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en ningún caso con los activos de la **FIDUCIARIA**. Lo anterior debe quedar consignado en todos los títulos de deuda que suscriba la **FIDUCIARIA**.

4.6.30. Suscribir como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, las escrituras públicas de transferencia anticipada de las zonas de cesión, de acuerdo con las instrucciones que para el efecto imparta el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, las cuales constarán en actas que se anexaran a la correspondiente instrucción, las cuales serán elaboradas por éstos, dejando claro en todo caso que el saneamiento estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, liberando de toda responsabilidad a la **FIDUCIARIA**, al **FIDEICOMISO**, lo cual constará en dichas escrituras.

4.6.31. Entregar al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** lo que corresponda a su beneficio, según lo establecido en el presente contrato.

4.6.32. Atender de acuerdo con la información que administra, conjuntamente con el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, las solicitudes de información que realicen los **FIDEICOMITENTES** en relación con las **OBRAS DE URBANISMO** y el **PROYECTO**. Esta información incluye libros, información

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

de registros financieros y contables, contratos, documentos, informes elaborados por la **FIDUCIARIA**, actas de reuniones del órgano de gobierno del **FIDEICOMISO** (en el evento en que aplique), pólizas de seguros, y cualquier otra información relacionada con las **OBRAS DE URBANISMO** del **PROYECTO** solicitada por los **FIDEICOMITENTES**.

4.6.33. Enviar al **FIDEICOMITENTE** que lo requiera, dentro de los quince (15) días calendarios siguientes a la fecha de la solicitud que en tal sentido efectúe a la **FIDUCIARIA**, la información financiera del **FIDEICOMISO** del mes inmediatamente anterior. Si se requiere información financiera adicional a los estados financieros o información relacionada con cuentas, libros, registros, contratos, documentos, declaraciones de impuestos, e informes especiales de la **FIDUCIARIA** o de los órganos de decisión y control del **FIDEICOMISO**, pólizas de seguros y cualquier otra información que sea necesaria a discreción del **FIDEICOMITENTE** para el ejercicio de su derecho a auditar, la **FIDUCIARIA** dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la solicitud confirmará si la misma podrá ser entregada dentro de los quince (15) días calendarios siguientes a la fecha de la solicitud que efectúen los **FIDEICOMITENTES** o el plazo adicional que requiere para preparar y entregar la respectiva información.

4.6.34. Facilitar a los **FIDEICOMITENTES** el ejercicio de su derecho de información.

4.6.35. Autorizar irrevocablemente al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** para que por su cuenta y riesgo inicie y obtenga todos los permisos y/o autorizaciones que se requieran ante las autoridades ambientales competentes para el uso y/o aprovechamiento de los recursos naturales que requiera el proyecto. En virtud de la anterior autorización, **AMARILO** será el titular de los respectivos permisos y/o autorizaciones, asumiendo la totalidad de derechos, responsabilidades y/u obligaciones derivadas de los actos administrativos que expidan las Autoridades Ambientales competentes.

PARAGRAFO: El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** saldrá en defensa de la **FIDUCIARIA** ante cualquier situación de carácter administrativo, judicial o de otra índole que pudiese derivarse de su actuación con ocasión del uso y/o aprovechamiento de los recursos naturales que requiera el proyecto, que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del presente **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO: No son obligaciones de la **FIDUCIARIA** ni del **FIDEICOMISO** en su calidad de fideicomitente de los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** las siguientes:

4.6.36. El **FIDEICOMISO** no adquiere ni adquirirá obligación alguna relacionada con el desarrollo de los proyectos inmobiliarios que se llevará a cabo en los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** los cuales tendrán su propia reglamentación en el contrato fiduciario específico, con excepción de las que le corresponda en relación con el aporte de los **LOTES URBANIZADOS** y de recursos de capital de trabajo.

4.6.37. Para efectos del registro contable, las inversiones en participaciones fiduciarias se valorarán de acuerdo con lo descrito en el numeral 6.2.5 del capítulo I-1 NIIF de la CBCF. Para el efecto deberán tenerse en cuenta las variaciones patrimoniales subsecuentes y según el porcentaje de participación, sienta estas independientes de la forma en que deberán distribuirse las utilidades o excedentes de los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**, las cuales corresponderán 100% a este **FIDEICOMISO**.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

4.6.38. Será obligación de la Fiduciaria administradora suministrar de manera oportuna la información para registrar las actualizaciones correspondientes.

4.6.39. Los derechos fiduciarios se considerarán y registrarán contablemente como “otros activos”, no financieros.

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE adelantará las gestiones necesarias y dará las instrucciones respectivas a la sociedad fiduciaria administradora de cada uno de los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** tales como instrucciones de giro, aceptación de rendición de cuentas, cruce de comunicación diaria, atención de requerimientos, revisión y aceptación de informes, y en general las obligaciones derivadas de dicho negocio fiduciario.

4.6.40. Las obligaciones y compromisos correspondientes a la calidad de **AMARILO** como Fideicomitente Desarrollador o Fideicomitente Comercializador, Constructor y Gerente en cada uno de los contratos por medio de los cuales se constituyan **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** no se extenderán a este **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y por el contrario recaerán exclusivamente en el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**. El presente **FIDEICOMISO** no será solidario de sobre las obligaciones que adquiere el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

4.7. OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.

4.7.1. Los pagos que se causen por concepto de remuneración de la **FIDUCIARIA** se deberán facturar previamente para que su pago se efectúe con los recursos líquidos del **FIDEICOMISO**, en caso de no existir tales recursos, el pago estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

4.7.2. Los **FIDEICOMITENTES** informarán a la **FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.

4.7.3. Los **FIDEICOMITENTES** informarán a la **FIDUCIARIA** la ocurrencia de eventos que comprometan su patrimonio de una u otra manera o la imposibilidad de seguir con sus negocios normalmente, tales como: a) Imposibilidad para pagar sus obligaciones comerciales., y b) El llamamiento o aceptación del trámite de un concordato preventivo, proceso de reestructuración bajo las reglas de la ley 550 de 1999 o liquidación, o la solicitud de admisión que efectuó directamente el fideicomitente o un tercero a los procesos de reorganización o de liquidación judicial a que se refiere la ley 1116 de 2006.

4.7.4. Así mismo, manifiestan los **FIDEICOMITENTES** que con la constitución de esta Fiducia no se produce un desequilibrio en su patrimonio que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en cuanto como se dijo, poseen bienes que son suficientes para atender dichos créditos, y mantienen la titularidad del derecho de beneficio, que en principio tiene el mismo valor que los bienes aportados.

4.7.5. Registrar y actualizar en la **FIDUCIARIA** las direcciones, el número del fax, dirección de correo electrónico, el apartado aéreo a los cuales se le pueda dirigir la correspondencia, rendición de cuentas, reconveniones e informaciones.

4.7.6. Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular, emanada de la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), los **FIDEICOMITENTES** se obligan a actualizar anualmente la información

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

señalada en el formulario que para tal efecto le remitirá la **FIDUCIARIA**, al igual que suministrar los documentos pertinentes requeridos por la misma.

QUINTA. DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO.

5.1. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES. Son derechos de **LOS FIDEICOMITENTES**, además de los consagrados en la ley, los siguientes:

5.1.1. Que se realice por parte de la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo, conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.

5.1.2. Exigir a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente.

5.1.3. Exigir a la **FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada para el manejo de los recursos del presente contrato.

5.1.4. Exigir a la **FIDUCIARIA** a la terminación de este contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del patrimonio autónomo y a la restitución de los bienes que a la fecha de la liquidación conforma el patrimonio autónomo, de acuerdo con lo establecido en este contrato.

5.1.5. Solicitar la remoción de la **FIDUCIARIA** cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.

5.1.6. Las demás estipuladas en el presente documento.

5.2. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA. Son derechos de la **FIDUCIARIA**, además de los consagrados en la Ley, los siguientes:

5.2.1. Recibir, por la administración del **FIDEICOMISO**, una suma equivalente a **UN SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (1 SMLMV)**, pagadera por mes o fracción. La comisión se causará, liquidará, cobrará y será descontada directamente de los recursos del patrimonio autónomo, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. En caso que no existan recursos, esta será asumida directamente por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

5.2.2. La comisión de administración incluye cinco (5) giros al mes, no acumulables. A partir del giro o pago número seis (6) al mes, se cobrará una comisión equivalente a cinco mil pesos (\$5.000) por cada uno si es vía electrónica y de veintidós mil pesos (\$22.000) por cada uno si es en cheque. Estas sumas se ajustarán anualmente de acuerdo con el IPC.

5.2.3. Por la elaboración de cada Otrosí se cobrará una suma equivalente cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales vigentes.

PARÁGRAFO PRIMERO. La comisión fiduciaria referida en el numeral 1 se causará, liquidará y cobrará mensualmente al presente **FIDEICOMISO**, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes. La misma podrá ser descontada de los recursos del **FIDEICOMISO** cuando existan.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

PARÁGRAFO SEGUNDO. La presente comisión no incluye IVA, el cual será descontado directamente de los recursos del patrimonio autónomo. En caso que no existan recursos, esta será asumida directamente por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

PARÁGRAFO TERCERO: La **FIDUCIARIA** 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.

PARÁGRAFO CUARTO. La comisión fiduciaria será facturada por **LA FIDUCIARIA** directamente al **FIDEICOMISO** para que sea pagada con los recursos líquidos del **FIDEICOMISO**. En caso de no haber **RECURSOS**, para el pago de la comisión fiduciaria, será **AMARILO** quien los deberán aportar con la sola demostración sumaria de las sumas adeudadas, dentro de los tres (3) días siguientes a la presentación de la correspondiente factura emitida a nombre del **FIDEICOMISO** donde conste la suma dinero, ésta factura deberá ser presentada a **AMARILO** en la dirección que se encuentre en los registros de la **FIDUCIARIA**.

SEXTA. GASTOS A CARGO DEL FIDEICOMISO.

Serán gastos con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO** todos aquellos en que se incurra para la debida ejecución del contrato fiduciario, tales como impuestos (incluidos el impuesto predial y las valorizaciones hasta que se liquide el **FIDEICOMISO**), tasas, contribuciones, costos bancarios, seguros, los honorarios de los profesionales que deban contratarse para la defensa de los bienes del **FIDEICOMISO** y de la defensa de la **FIDUCIARIA** por su gestión en el presente contrato; los profesionales serán designados por la **FIDUCIARIA**. Igualmente, los costos derivados del desarrollo de las **OBRAS DE URBANISMO**, los honorarios por asesorías especiales en aspectos tributarios, estudios de títulos, expedición de certificados de libertad de los inmuebles, notariales y de registro y demás costos derivados del desarrollo del **FIDEICOMISO**.

6.1. LA FIDUCIARIA descontará la remuneración pactada de los activos del **FIDEICOMISO** dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, en el mes siguiente al que se cause. En este evento deberá entregar al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** los soportes contables y tributarios que se deriven del pago hecho de esta manera

6.2 La FIDUCIARIA deberá solicitar al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** el aporte de recursos necesarios para el cumplimiento de los actos y contratos celebrados en desarrollo de la finalidad de este contrato, en el caso que no sean suficientes los recursos afectos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con lo pactado en el presente contrato.

6.3. La FIDUCIARIA, en los casos en que deba realizar gestiones que impliquen disposición de dineros, incluidas las comisiones, los descontará del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

6.4. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO** por solicitud de los **FIDEICOMITENTES**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.

6.5. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO PRIMERO. La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no tenga recursos para sufragar los conceptos de que trata la presente cláusula, éstos serán pagados directamente por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y 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 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 DESARROLLADOR** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARÁGRAFO TERCERO. La certificación suscrita por el representante legal de la **FIDUCIARIA** y el revisor fiscal, en la que consten las sumas adeudadas por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** a la **FIDUCIARIA**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncia el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

SÉPTIMA. VIGENCIA DEL CONTRATO

7.1. INICIACIÓN DE LA VIGENCIA. La vigencia del presente **CONTRATO** se inicia con la suscripción del presente documento.

7.2. DURACIÓN. El **CONTRATO** tendrá un término de duración hasta el cumplimiento de su objeto.

7.3. TERMINACIÓN. Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este contrato:

7.3.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.

7.3.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.

7.3.3. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este contrato.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

7.3.4. Por la transferencia del derecho de dominio a otros fideicomisos o vehículos o personas o entidades públicas de la totalidad de los inmuebles, que llegaren a ser parte de los activos del **FIDEICOMISO**, siempre que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, así lo solicite.

7.3.5. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA en los siguientes casos:

7.3.5.1. Por incumplimiento de **LOS FIDEICOMITENTES** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula vigésima del presente contrato.

7.3.5.2. Cuando se incumpla el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.

7.3.5.1. Por inclusión de los fideicomitentes del **FIDEICOMISO APORTANTE** y/o **FUTUROS INVERSIONISTAS** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas. El contrato se terminará de forma unilateral únicamente respecto del **FIDEICOMISO APORTANTE** y/o **FUTUROS INVERSIONISTA**, que sea incluido en las listas restrictivas antes indicadas, perdiendo así su condición de fideicomitente.

En caso de que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** sea reportado por las Naciones Unidas, la OFAC (Office of Foreign Assets Control), o vinculado a investigación penal con formulación de acusación, o reportado por organismos de vigilancia y control como la Superintendencia de Sociedades, por actividades que se puedan reputar como lavado de activos y/o financiación del terrorismo, el presente contrato de fiducia terminará respecto de aquel, sin responsabilidad alguna para el **FIDEICOMISO**, la **FIDUCIARIA**, y el **FIDEICOMISO APORTANTE** y los **FUTUROS INVERSIONISTAS** y sin que tenga derecho a recibir beneficios diferentes a los efectivamente causados hasta la fecha en que ocurra dicha remoción.

PARÁGRAFO. En el evento en que se llegare a dar por terminado el presente contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, la **FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de indemnización al valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

OCTAVA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.

Ocurrida la terminación del presente contrato por cualquiera de las causales previstas, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del **FIDEICOMISO**, en los términos que a continuación se señalan, siempre y cuando se hubieran cancelado la **GARANTÍA BANCARIA** y la **OPERACIÓN DE CRÉDITO**.

8.1. La liquidación del contrato de fiducia tendrá una duración máxima de cinco (5) meses, contados desde el acaecimiento de la causal de terminación y cuando se encuentren cumplidas todas las obligaciones. En todo caso, solo procederá su liquidación cuando el pasivo a favor del **FINANCIADOR**, la **GARANTÍA BANCARIA** y la **OPERACIÓN DE CRÉDITO** se encuentren canceladas.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

8.2. La rendición final de cuentas deberá entregarse dentro de los 60 días corrientes siguientes a la fecha de terminación del contrato. Quince (15) días hábiles después de entregada la rendición final de cuentas, si no hubiere objeción, se las tendrá por aprobadas. Si la hubiere deberá presentar la respuesta a ella, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que le sean presentadas. En estos mismos términos se manejarán las diferentes objeciones que se presenten a ella. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas, se prorrogará el término del contrato, hasta que ellas sean aprobadas.

8.3. si los **FIDEICOMITENTES** no acuden para la suscripción del acta de liquidación del contrato en la fecha definida por LA FIDUCIARIA, ésta quedará autorizada para liquidarlo unilateralmente, en cuanto a la parte que no acuda, sin perjuicio del deber legal de rendir las cuentas.

8.4. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA.

8.4.1. Los **FIDEICOMITENTES** reconocen que, de conformidad con lo que acuerden en la **PROMESA DE APOORTE**, la transferencia de los **LOTES ÚTILES** al presente **FIDEICOMISO** por parte del **FIDEICOMISO APORTANTE** se realizará en las fechas determinadas o determinables allí establecidas, y que, a cada transferencia de **LOTES ÚTILES** hay un aporte asociado de recursos al presente **FIDEICOMISO** por parte de los **FUTUROS INVERSIONISTAS** para cumplir con las obligaciones de pago de las **URAS DE DINERO** al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**.

8.4.2. Así las cosas, si por orden de autoridad judicial o administrativa (de última instancia o sin posibilidad para interponer recursos, respectivamente), o por eventos de fuerza mayor irresistible, se hiciera jurídica o físicamente inviable el desarrollo del **PROYECTO** de manera definitiva, los **FIDEICOMITENTES** acuerdan que la **FIDUCIARIA**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, iniciará el proceso de liquidación del presente **FIDEICOMISO**, y, siempre que el **FIDEICOMISO APORTANTE** y los **FUTUROS INVERSIONISTAS** hubieran cumplido hasta ese momento respectivamente con sus obligaciones de aporte efectivo de los **LOTES ÚTILES** y de los recursos para adquirir las **URAS DE DINERO** en los términos de la **PROMESA DE APOORTE**, , los excedentes de recursos líquidos que se encuentren en el **FIDEICOMISO**, después de pagados todos los pasivos de este, se repartirán entre los **FUTUROS INVERSIONISTAS** y el **FIDEICOMISO APORTANTE** en las mismas proporciones indicadas en este **CONTRATO**, y sus correspondientes modificaciones, para la repartición de excedentes o utilidades. Si en este mismo evento, existieren **LOTES ÚTILES** fideicomitados, el **FIDEICOMISO APORTANTE** y los **FUTUROS INVERSIONISTAS** autorizan a la **FIDUCIARIA** para que, por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, otorgue la escritura pública mediante la cual transfiera el derecho de dominio de dichos **LOTES ÚTILES** en común y proindiviso al **FIDEICOMISO APORTANTE** y a los **FUTUROS INVERSIONISTAS** en las mismas proporciones en las que estos participen en las utilidades u excedentes del **FIDEICOMISO**.

8.4.3. En el evento en que, al momento de expedirse la orden de autoridad judicial o administrativa referida, o de haberse dado el evento de fuerza mayor, el **FIDEICOMISO APORTANTE** hubiera aportado

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

determinados **LOTES ÚTILES**, pero los **FUTUROS INVERSIONISTAS** no hubieran realizado el aporte de los recursos para el pago de las **URAS DE DINERO** asociados a esa transferencia en los términos de la **PROMESA DE APORTE**, entonces, en la liquidación anticipada del **FIDEICOMISO**, esos **LOTES ÚTILES** (esto es, los que no tengan un aporte asociado de recursos por parte de los **FUTUROS INVERSIONISTAS**) el 100% del derecho de dominio será restituido únicamente al **FIDEICOMISO APORTANTE**.

8.4.4. En el evento en que, al momento de expedirse la orden de autoridad judicial o administrativa referida, o de haberse dado el evento de fuerza mayor, todavía estuviere vigente la **OPERACIÓN DE CRÉDITO** y/o la **GARANTÍA BANCARIA** la **FIDUCIARIA** no podrá realizar restituciones de los **LOTES ÚTILES** a los **FIDEICOMITENTES** sin el consentimiento previo y por escrito del **GARANTE DE LAS URAS**.

8.4.5. En todo caso, en el evento regulado en este numeral 8.4.2 tratándose de una orden judicial o administrativa que haga inviable el **PROYECTO**, los **FUTUROS INVERSIONISTAS**, el **FIDEICOMISO APORTANTE** y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** participarán, a su elección, en las acciones judiciales que acuerden y que consideren procedentes para reclamar, en los tribunales nacional o internacionales, las indemnizaciones de perjuicios correspondientes en su calidad de socios del **PROYECTO**, sin intervención directa de la **FIDUCIARIA**, salvo en lo que respecta única y exclusivamente a su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Todos los gastos del fideicomiso pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE N**

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** alguna suma de dinero a favor de la **FIDUCIARIA**, este se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARÁGRAFO TERCERO. En el evento en que a la liquidación del presente contrato una vez cumplido su objeto, no fuere posible la ubicación de **LOS FIDEICOMITENTES** con el propósito de restituirle los recursos económicos existentes en **EL FIDEICOMISO**, la **FIDUCIARIA** iniciará un proceso judicial de pago por consignación, siempre y cuando existan recursos suficientes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que permitan cubrir los honorarios y gastos del proceso, y los transferirá a los **FUTUROS INVERSIONISTAS** y al **FIDEICOMISO APORTANTE** en las mismas proporciones en las que estos participen en las utilidades o excedentes del **FIDEICOMISO**; de lo contrario la **FIDUCIARIA** depositará los recursos existentes en el **FIDEICOMISO** en cualquiera de las carteras colectivas abiertas administradas por LA **FIDUCIARIA** a nombre de **LOS FUTUROS INVERSIONISTAS** y el **FIDEICOMISO**

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

APORTANTE en las mismas proporciones en las que estos participen en las utilidades o excedentes del **FIDEICOMISO**. En todo caso, LA **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a LOS **FIDEICOMITENTES** en los términos establecidos en el presente párrafo.

PARÁGRAFO CUARTO. En el evento en que a la liquidación del presente contrato no fuere posible la ubicación de los **FIDEICOMITENTES** con el propósito de restituirle los bienes inmuebles existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, los **FIDEICOMITENTES**, con la firma del presente contrato le otorgan un poder especial, amplio y suficiente a la **FIDUCIARIA**, para que suscriba la escritura pública de restitución de los bienes inmuebles fideicomitidos a favor de los **FUTUROS INVERSIONISTAS** y del **FIDEICOMISO APORTANTE** en las mismas proporciones en las que estos participen en las utilidades o excedentes del **FIDEICOMISO**, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, que permitan sufragar los gastos que impliquen dicha transferencia. En todo caso, la **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a los **FIDEICOMITENTES**, en los términos establecidos en el presente párrafo. En todo caso, si al momento de la liquidación se encontraran todavía vigentes la **GARANTÍA BANCARIA** y no fuere posible la localización de los **FIDEICOMITENTES**, la **FIDUCIARIA** no podrá transferir ni los bienes, sin previa autorización por escrito del **GARANTE DE LAS URAS**.

NOVENA. INTERPRETACIÓN PARA JUZGAMIENTO.

Para la interpretación de este contrato las partes o el juzgador deberán tener en cuenta en primer término la declaración sobre la causa, luego el objeto del contrato que se ha expresado y la finalidad con la que se ha celebrado que es el desarrollo del **PROYECTO**, y que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** pueda llevarlo a cabo, de manera eficaz desde el punto de vista técnico, constructivo, financiero y de utilidades para ellos, de manera que las cláusulas y demás estipulaciones se entenderán de la manera que mejor convenga a este objeto. La **FIDUCIARIA** ejecutará este contrato de la manera que mejor se acomode, según su criterio, a la búsqueda de dicho objeto. Para esos efectos y en especial para lo dispuesto en el artículo 904 del Código de Comercio, las partes expresan que su intención, móvil o motivo que los lleva a contratar es lograr que, aún en ausencia de los elementos de forma en cuanto a la contratación, la gestión de la **FIDUCIARIA**, con relación al Fideicomiso, pueda desarrollarse en procura del objeto que se ha descrito.

DÉCIMA. ACTIVIDAD DE LA FIDUCIARIA.

Es entendido por los **FIDEICOMITENTES** que la **FIDUCIARIA** no es constructor, comercializador, promotor, interventor, ni vendedor de las **OBRAS DE URBANISMO**, ni del **PROYECTO**, ni participa de manera alguna en el desarrollo de estos y, en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o valor de los **LOTES ÚTILES** que conforman el presente patrimonio, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

para su realización. Esta estipulación deberá incluirse en todos los contratos de transferencia de los inmuebles fideicomitidos.

PARÁGRAFO PRIMERO. La **FIDUCIARIA** se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato, y no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de los **FIDEICOMITENTES**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** en razón de la tenencia y uso que éste ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.

PARÁGRAFO TERCERO. La **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los daños o pérdidas que pudiera llegar a sufrir los bienes inmuebles fideicomitidos, así como los daños a terceros o cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por estos bienes. Esta responsabilidad será asumida de manera integral por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, sin que exista solidaridad legal o contractual con la **FIDUCIARIA**, en los términos del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA. GASTOS DE PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.

Los gastos que se ocasionen por el perfeccionamiento del presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, así como los de su terminación, liquidación y posterior transferencia, serán asumidos en su totalidad por el fideicomiso, y se entenderán como costos del **PROYECTO**. Si el fideicomiso no cuenta con recursos, los gastos serán asumidos en su totalidad por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

DÉCIMA SEGUNDA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

De común acuerdo los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** manifiestan que el **CONTRATO** refleja su acuerdo, voluntad y consentimiento sobre el objeto y desarrollo del presente contrato. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** y la **FIDUCIARIA** modificarán este documento, siempre dentro del cumplimiento de su objeto, con el fin de dar cumplimiento pleno a la normatividad vigente, de tal forma que dicha modificación signifique mayor conveniencia y eficiencia para las partes desde el punto de vista tributario y laboral. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para el **FINANCIADOR** o para el **GARANTE DE LAS URAS**, o los derechos, beneficios u obligaciones de los **FUTUROS INVERSIONISTAS** y/o el **FIDEICOMISO APORTANTE**, o impliquen mayor responsabilidad o compromiso de recursos o gastos por los **FUTUROS INVERSIONISTAS**, requerirán del p previo consentimiento y autorización del **FINANCIADOR** y/o del **GARANTE DE LAS URAS** y/o el fideicomitente que corresponda. Adicional a lo anterior, en el evento que las modificaciones impliquen

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

cambios en los derechos, beneficios u obligaciones del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, se deberá contar con la aprobación de los **FIDEICOMITENTES** del **FIDEICOMISO EL BOSQUE**.

Adicionalmente, si resulta aplicable, cualquier modificación a los beneficios del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** o cualquier otra condición económica que altere dichos beneficios deberá ser previamente aprobada por los **FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS**.

Así mismo, el ingreso de nuevos fideicomitentes o beneficiarios, salvo por las cesiones autorizadas de conformidad con la cláusula décima tercera del **CONTRATO** requerirá autorización expresa y escrita de los **FUTUROS INVERSIONISTAS** y la **FIDUCIARIA**.

DÉCIMA TERCERA. CESIÓN DEL CONTRATO.

Las partes podrán ceder su posición contractual en el **CONTRATO**, siguiendo las siguientes reglas:

13.1. La cesión de posición contractual del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y del **FIDEICOMISO APORTANTE** requerirá la autorización previa y escrita de los **FUTUROS INVERSIONISTAS**, la **FIDUCIARIA** y del **FINANCIADOR** y/o **GARANTE DE LAS URAS**. El cesionario deberá asumir las mismas obligaciones y roles del fideicomitente cedente. Lo anterior sin perjuicio del cumplimiento del proceso de cesión pactado en esta cláusula y de los requisitos exigidos por la **FIDUCIARIA** para la vinculación de nuevos **FIDEICOMITENTES**. Tratándose de la cesión de posición contractual (parcial o total) del **FIDEICOMISO APORTANTE** se requerirá, además, autorización previa y escrita de los fideicomitentes del **FIDEICOMISO EL BOSQUE**. Adicionalmente, la cesión de la posición contractual del **FIDEICOMISO APORTANTE** requerirá aprobación de los **FUTUROS INVERSIONISTAS**, del **FINANCIADOR** y/o del **GARANTE DE LAS URAS**.

13.2. La cesión de posición contractual de la **FIDUCIARIA** requerirá la autorización previa y escrita de los **FIDEICOMITENTES**.

En el evento de ser cedido a otra sociedad fiduciaria, se deberá indemnizar a la **FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

PARAGRAFO PRIMERO. PROCEDIMIENTO DE CESIÓN. En el evento que sean los **FIDEICOMITENTES** quienes pretendan ceder sus derechos fiduciarios y/o de beneficio, o su posición contractual en este contrato, deberán allegar a la **FIDUCIARIA** un ejemplar del documento de cesión suscrito entre cedente y cesionario, en el cual se incluya (i) el valor de la respectiva negociación, (ii) la declaración de cedente y cesionario, bajo la gravedad del juramento, que dicho valor es el real de negociación, y se obligan a responder solidariamente por todos los efectos legales derivados de la determinación del mismo, (iii) la obligación de cedente y cesionario de mantener indemne a la **FIDUCIARIA** y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** frente a cualquier reclamación, demanda, litigio, multa o

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

sanción, acción legal o fiscal que se presente en su contra, con ocasión de la determinación del referido valor, pues la **FIDUCIARIA** no tiene injerencia en el mismo, (iv) la obligación de cedente y cesionario de salir a la defensa de la **FIDUCIARIA** y del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** si fueren reclamados por tales conceptos, y (v) la declaración del cesionario de conocer y aceptar en todo el contrato fiduciario que rige al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, así como las cuentas del mismo, su estado, y el de los bienes que lo integran.

El cumplimiento de los anteriores requisitos es indispensable para que la **FIDUCIARIA** proceda a realizar el registro de dicha cesión. En consecuencia, mientras los mismos no se cumplan la **FIDUCIARIA** se abstendrá válidamente de realizar tal registro.

Sin perjuicio de lo anterior la **FIDUCIARIA**, se reserva el derecho de objetar la respectiva cesión de la calidad de **FIDEICOMITENTE**, previo al registro que se solicite realizar a la **FIDUCIARIA**, en cumplimiento al capítulo IV, título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica.

DÉCIMA CUARTA. PLURALIDAD DE FIDEICOMITENTES: Siempre que exista pluralidad de **FIDEICOMITENTES** y se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa por parte de **AMARILO**, ésta deberá ser tomada de conformidad con las disposiciones que regulan la toma de decisiones de asamblea de accionistas en las sociedades anónimas, siguiendo para el efecto, las siguientes reglas:

14.1. La convocatoria podrá realizarse por cualquiera de los **FIDEICOMITENTES**, siempre que se remita copia de la misma a la **FIDUCIARIA**, o por la **FIDUCIARIA** con copia dirigida a cada uno de los **FIDEICOMITENTES**.

14.2. Cada **FIDEICOMITENTE** votará de conformidad con la participación que le corresponda en las utilidades o en los excedentes del **FIDEICOMISO**.

14.3. En el evento que sólo acuda una persona a la reunión, deberá hacerse una nueva convocatoria, en la cual las decisiones se tomarán por la o las personas que asista(n) sin requerirse para el efecto mayoría plural. Este procedimiento se realizará en la forma establecida en el código de comercio para las reuniones de segunda convocatoria.

14.4. En todo caso, las decisiones que se adopten no podrán modificar las instrucciones establecidas en el presente contrato salvo que cuente con la aprobación de los **FUTUROS INVERSIONISTAS**. Siempre que se encuentre vigente la **GARANTÍA BANCARIA** y la **OPERACIÓN DE CRÉDITO** se deberá contar también con la aprobación previa y por escrita del **GARANTE DE URAS DE DINERO**.

DÉCIMA QUINTA. DECLARACIÓN SITUACIÓN FINANCIERA.

Cada **FIDEICOMITENTE** y el **ORDENANTE** respecto del **FIDEICOMISO APORTANTE** declara mediante la suscripción del presente contrato que su situación financiera actual y la proyectada le permite y le permitirá cumplir con las obligaciones derivadas del presente contrato. Para efectos del presente contrato



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –
PBX: 3320101, **Fax:** 3400383 **Celular:** 318-3730077

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

cada **FIDEICOMIENTE** y el **ORDENANTE** respecto del **FIDEICOMISO APORTANTE**, declara que: a) Está facultado para constituir patrimonios autónomos a los cuales puede transferir sus bienes, sin que esto signifique detrimento de su patrimonio; b) Las obligaciones que tiene a su cargo en la actualidad están siendo debidamente atendidas, sin que a la fecha haya reclamaciones judiciales o extrajudiciales por este concepto; c) La transferencia de los bienes que realizará se efectúan y se efectuarán legalmente y de buena fe con respecto a posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del contrato.

DÉCIMA SEXTA. VALOR DEL CONTRATO.

Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente contrato será la comisión fiduciaria.

DÉCIMA SÉPTIMA. NOTIFICACIONES.

17.1. Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE y FIDEICOMISO APORTANTE:

AMARILO S.A.S.

Dirección: Calle 90 No. 11ª 27, Bogotá, D.C.

Teléfono: (1) 5803300

Correo electrónico: margarita.llorente@amarilo.com, con copia a: adriana.ahumada@amarilo.com, silvia.avendano@amarilo.com y melissa.parra@amarilo.com

EI FIDEICOMISO APORTANTE:

FIDUCIARIA BOGOTÁ vocera del **FIDEICOMISO EL BOSQUE.**

Atn: Andrés Noguera Ricaurte

Dirección: Calle 67 No 7 – 37 Piso 3 de la ciudad de Bogotá

Teléfono: (1) 3485400

Correo electrónico: anoguera@fidubogota.com / notificacionesjudiciales@fidubogota.com

LA FIDUCIARIA:

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Dirección: Calle 67 No 7 – 37 Piso 3 de la ciudad de Bogotá

Teléfono: (1) 3485400

Correo electrónico: anoguera@fidubogota.com / notificacionesjudiciales@fidubogota.com

PARÁGRAFO. Con la suscripción del presente **CONTRATO**, los **FIDEICOMITENTES** manifiestan que autoriza a la FIDUCIARIA para que remita las comunicaciones, así como los informes mensuales o de

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

rendición de cuentas y cualquier otra información referente al **FIDEICOMISO** al correo electrónico antes registrado.

De igual manera, los **FIDEICOMITENTES** manifiestan que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederán a notificarlas a la **FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes.

17.2. DOMICILIO. Para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

DÉCIMA OCTAVA. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

Los FIDEICOMITENTES o quien represente su derecho u ostente en el futuro la calidad de FIDEICOMITENTE autoriza a la FIDUCIARIA a reportar, procesar, solicitar y divulgar al Operador de Información respectivo, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, los FIDEICOMITENTES conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento del Operador de Información respectivo y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, los FIDEICOMITENTES, manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en el Operador mencionado y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

DÉCIMA NOVENA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN.

Los FIDEICOMITENTES se obligan a actualizar por lo menos una vez al año la información requerida por la FIDUCIARIA para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo -SARLAFT-, exigidas por la Superintendencia Financiera.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

VIGÉSIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE.

En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

VIGÉSIMA PRIMERA. REGLAS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.

21.1. ARREGLO DIRECTO. En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo.

21.2. TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO. Las Partes acuerdan que, en caso de cualquier controversia o diferencia relativa al contrato de fiducia no relacionada con la **GARANTIA BANCARIA** ni con la **OPERACIÓN DE CRÉDITO**, que no pueda ser resuelta por las mismas directamente, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento con sede en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual estará sujeto a sus reglamentos, de acuerdo con las siguientes reglas:

1. El Tribunal estará integrado por 3 árbitros designados por las Partes de común acuerdo. En caso de que no fuere posible llegar a un acuerdo dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que una parte comunique a la otra parte su decisión de constituir un tribunal de arbitramento, los árbitros serán designados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio, a solicitud de cualquiera de las Partes,
2. El Tribunal decidirá en derecho,
3. El Tribunal sesionará en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio y tendrá sede en Bogotá, y
4. La secretaria del Tribunal estará integrada por un miembro de la lista oficial de secretarios del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

VIGÉSIMA SEGUNDA. CONFLICTO DE INTERÉS La suscripción del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del numeral 9° del artículo 146 del estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado la FIDUCIARIA al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, la FIDUCIARIA los revelara y regulara adecuadamente.

VIGÉSIMA TERCERA. GESTIÓN DE RIESGOS. La FIDUCIARIA, previamente a la celebración del presente contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por la FIDUCIARIA para

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de este contrato la FIDUCIARIA efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

VIGÉSIMA CUARTA. CONFIDENCIALIDAD. Las partes se obligan mutuamente a mantener en estricta confidencialidad la celebración y el contenido del presente contrato, y, en consecuencia, se obligan a no revelar su existencia y contenido a terceros. La obligación de confidencialidad aquí contenida se extiende a toda la documentación que intercambien las partes como consecuencia de la ejecución de este contrato, la cual se obligan a utilizar de forma exclusiva para los fines previstos en este.

VIGESIMA QUINTA. PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA. El presente contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

VIGÉSIMA SEXTA. - COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO: En atención a la ley 1474 de 2011 y 1778 de 2016, las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o subroguen, las partes declaran que se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier tipo de valor para retener, obtener o direccionar algún negocio a fin de obtener una ventaja ilícita, o incurrir en cualquiera de las conductas establecidas en las normas citadas.

VIGESIMA SEPTIMA. FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes declaran y aceptan expresamente que el presente documento podrá suscribirse por medio del mecanismo de Firma Electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica *DocuSign* dispuesto por Amarilo S.A.S., mediante la Plataforma *DocuSign System*. Debido a lo anterior, las partes declaran que conocen, entienden y aceptan expresamente que:

1. *DocuSign* es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a *DocuSign Inc*.
2. La Firma Electrónica *DocuSign* cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen. La Firma Electrónica *DocuSign* utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.
3. La firma electrónica de *DocuSign* se captura y queda almacenada en el presente documento (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante.
4. Así pues, la Firma Electrónica *DocuSign*, utilizada en este documento, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, así como respecto de

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

los demás documentos que se celebren o suscriban entre las partes por medio de la Plataforma DocuSign.

5. Por la firma del presente documento, igualmente reconocemos que entendemos y aceptamos los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la ciudad de Bogotá D.C., en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo al certificado digital anexo.

LA FIDUCIARIA,

DocuSigned by:

Andrés Noguera Ricaurte

2D29D8FD889C4E4

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

DS
*lcl*DS
*DCAS***EL FIEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE,**

DocuSigned by:

Margarita Llorente Carreño

3E3F867DE7C9482...

MARGARITA LLORENTE CARREÑO
Representante Legal
AMARILO S.A.S.

DS
*Mpl*DS
*GH*DS
*LSR*DS
*AV***EL FIDEICOMITENTE APORTANTE,**

DocuSigned by:

Andrés Noguera Ricaurte

2D29D8FD889C4E4

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

Revisó DCAS / GH

Certificado de finalización

Identificador del sobre: A4B8C567EDA245689E28CF94953B96C6

Estado: Completado

Asunto: Complete con DocuSign: Fideicomiso Matriz Bosque (Vers. Firmas).docx

Cedula:

Sobre de origen:

Páginas del documento: 54

Firmas: 3

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 3

Iniciales: 6

Aura Katherinne Velandia Arias

Firma guiada: Activado

Calle 90 # 11a-27

Sello del identificador del sobre: Activado

Bogotá, Bogota 000000

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

aura.velandia@amarilo.com

Dirección IP: 190.217.26.228

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: Aura Katherinne Velandia Arias

Ubicación: DocuSign

18/10/2022 10:10:07

aura.velandia@amarilo.com

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

Aura Velandia



Enviado: 18/10/2022 10:14:49

aura.velandia@amarilo.com

Visto: 18/10/2022 10:15:02

Coordinador Jurídico

Firmado: 18/10/2022 10:15:49

Amarilo

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

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

Utilizando dirección IP: 190.217.26.228

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

No ofrecido a través de DocuSign

Melissa Parra I



Enviado: 18/10/2022 10:15:55

melissa.parra@amarilo.com

Visto: 18/10/2022 10:23:52

Coordinador jurídico

Firmado: 18/10/2022 10:24:07

Amarilo S.A.S

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

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

Utilizando dirección IP: 190.217.26.228

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

No ofrecido a través de DocuSign

Margarita Llorente Carreño



Enviado: 18/10/2022 10:24:11

margarita.llorente@amarilo.com

Reenviado: 18/10/2022 14:33:25

Vicepresidente Jurídico

Visto: 18/10/2022 14:35:27

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

Firmado: 18/10/2022 14:35:41

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 190.217.26.228

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

No ofrecido a través de DocuSign

Luz Andrea Cely



Enviado: 18/10/2022 14:35:46

lcely@fidubogota.com

Reenviado: 18/10/2022 14:42:55

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

Visto: 18/10/2022 14:47:20

Firmado: 18/10/2022 14:47:41

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 186.102.56.10

Firmado con un dispositivo móvil

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

No ofrecido a través de DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Diana Carolina Avendaño davendano@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 18/10/2022 14:47:45 Visto: 20/10/2022 14:26:42 Firmado: 20/10/2022 14:30:58

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

Gamal Hassan ghassan@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 20/10/2022 14:31:04 Visto: 20/10/2022 14:34:56 Firmado: 20/10/2022 14:35:03
--	--	--

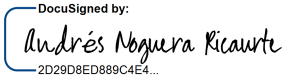
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

Luz Stella Rodríguez SRODRIGUEZ@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.169.136.75 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 20/10/2022 14:35:08 Reenviado: 20/10/2022 15:08:05 Visto: 20/10/2022 15:08:32 Firmado: 20/10/2022 15:09:08
---	---	--

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

Andrés Noguera Ricaurte ANoguera@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	DocuSigned by:  2D29D8ED889C4E4... Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.145.63.34 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 20/10/2022 15:09:15 Visto: 20/10/2022 16:39:48 Firmado: 20/10/2022 16:40:37
--	--	--

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	18/10/2022 10:14:49
Certificado entregado	Seguridad comprobada	20/10/2022 16:39:48

Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Firma completada	Seguridad comprobada	20/10/2022 16:40:37
Completado	Seguridad comprobada	20/10/2022 16:40:37
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 1 de 48

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FAI POMELO

I. PARTES.

Entre los suscritos, de una parte:

- (i) **AMARILO S.A.S.**, constituida mediante escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., la cual mediante escritura pública número tres mil once (3.011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el número 01640105 del Libro IX, se transformó en sociedad por acciones simplificada, NIT 800.185.295-1, todo lo cual se acredita con en el certificado de existencia by representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado por la Junta Directiva de la sociedad, según consta en el extracto del acta No. 641 del cuatro (04) de agosto de dos mil veintitrés (2023), documento que se adjunta al **CONTRATO DE FIDUCIA** (como se define más adelante) (Anexo No. 1), sociedad que comparece a través del representante legal que suscribe el presente documento, **MARGARITA LLORENTE CARREÑO**, identificada con cédula de ciudadanía número 52.250.220, sociedad que para todos los efectos se denominará el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR o AMARILO**;

- (ii) **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al **CONTRATO DE FIDUCIA** (Anexo No. 2) sociedad que comparece como vocera y administradora del **FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE**, NIT 830.055.897-7, y suscribe el **CONTRATO DE FIDUCIA** (como se define más adelante) a través del representante legal, **ANDRÉS NOGUERA RICUARTE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.834, y quien en adelante y para los

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 2 de 48

efectos del **CONTRATO DE FIDUCIA** se denominará la **FIDEICOMITENTE APORTANTE** o **FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE**.

Y de otra parte,

- (iii) **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con NIT 900.520.484-7 constituida mediante escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría treinta y cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta al **CONTRATO DE FIDUCIA** (Anexo No. 3), sociedad que comparece a través del representante legal que suscribe el **CONTRATO DE FIDUCIA**, **SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.893.549, y quien en adelante y para los efectos del **CONTRATO DE FIDUCIA** se denominará la **FIDUCIARIA**.

El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR** y **COMERCIALIZADOR** y el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** se denominarán los “**FIDEICOMITENTES**” y en conjunto con la **FIDUCIARIA** se denominarán las “**PARTES**”.

Las **PARTES** celebran el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** (en adelante el “**CONTRATO DE FIDUCIA**”) denominado “**FAI POMELO**”, que se regirá por las estipulaciones aquí contenidas, previas las siguientes:

II. CONSIDERACIONES.

PRIMERA. Que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR** y **COMERCIALIZADOR** planea desarrollar un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social y de vivienda de interés prioritario conformado por aproximadamente cuatrocientos veinte (420) apartamentos desarrollados en una única etapa constructiva (en adelante el “**PROYECTO**”), ubicado en Bogotá, ejecutando éste directamente las actividades de comercialización, gerencia y construcción.

SEGUNDA. Que mediante documento privado el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR** y **COMERCIALIZADOR** y la **FIDUCIARIA** celebraron un Contrato de

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 3 de 48

Encargo Fiduciario de Administración denominado “**EF POMELO**”, a través del cual se adelanta la etapa de preventas del **PROYECTO** con el objeto que una vez cumplidas las condiciones allí establecidas, se giraren los recursos de la preventa al presente **FIDEICOMISO** (como se define más adelante) para ponerlos a disposición del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** para el desarrollo del **PROYECTO**.

TERCERA. Que el **PROYECTO** será desarrollado sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20923850 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte (en adelante el “**INMUEBLE**”), el cual es resultado de actuaciones urbanísticas que ha adelantado el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** sobre el inmueble matriz identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20823670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte.

CUARTA. Que el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** es el propietario fiduciario del **INMUEBLE** y dentro del contrato por medio del cual se constituye el referido patrimonio autónomo, se regula expresamente que el ordenante del mismo, esto es, **AMARILO**, deberá instruir a la **FIDUCIARIA** la transferencia de los lotes urbanizados a los fideicomisos subordinados que se constituyan.

QUINTA. Que mediante la suscripción del presente documento **AMARILO** instruye expresamente a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, para que en su condición de vocera del **FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE**, transfiera al fideicomiso que se constituye por medio del **CONTRATO DE FIDUCIA** el **INMUEBLE** y, en ese sentido, manifiesta expresamente que dicha transferencia se hará conforme a las condiciones económicas establecidas en el último cierre financiero del **PROYECTO** enviado por **AMARILO** a los fideicomitentes inversionistas del **FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE**.

SEXTA. Que los **FIDEICOMITENTES** requieren implementar un esquema fiduciario para efectos de constituir un patrimonio autónomo al cual: i) se aporte el **INMUEBLE** sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO**; ii) se reciban los **RECURSOS** (como se define más adelante) destinados al desarrollo del **PROYECTO**, para que sean administrados por la **FIDUCIARIA** y, una vez concluidas las obras del **PROYECTO**, les sean transferidas las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** (como se define más adelante) a los **COMPRADORES** (como se define más adelante) vinculados al **PROYECTO**.

SÉPTIMA. Que, en atención a lo anterior, los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** siendo plenamente capaces para obligarse, conviene celebrar el **CONTRATO DE FIDUCIA** que se registrá

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 4 de 48

por las normas vigentes aplicables que regulan la materia y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación.

III. CLÁUSULAS

CAPÍTULO I DEFINICIONES, PARTES, BENEFICIARIOS

PRIMERA. DEFINICIONES: Para los efectos del **CONTRATO DE FIDUCIA**, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece, independientemente de si se mencionan de manera plural o singular:

1. **BIENES FIDEICOMITIDOS:** Se entenderá por éstos el conjunto de activos afectos a la finalidad del **CONTRATO DE FIDUCIA**, conformado por: (i) El **INMUEBLE** que será transferido por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y, (ii) Los **RECURSOS** que por cualquier concepto aporte el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA**, los que aporten los **ENCARGANTES y/o COMPRADORES** y los demás **RECURSOS** a que haya lugar.
2. **COMITÉ FIDUCIARIO.** Para todos los eventos que no estén definidos en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, se constituye el **COMITÉ FIDUCIARIO**, cuya finalidad es la toma de decisiones relacionadas con el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** (como se define más adelante), distintas a: (i) Las instrucciones establecidas en el **CONTRATO DE FIDUCIA**; (ii) Las relacionadas con los derechos adquiridos en el **CONTRATO DE FIDUCIA**. Las reuniones se regirán por la totalidad de las condiciones que más adelante se detallan.
3. **COMPRADORES.** Son las personas naturales o jurídicas que celebren con el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, los contratos de promesa de compraventa y los contratos de compraventa sobre las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, en virtud de los cuales se obligan a pagar el precio de dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las respectivas **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se construirán en desarrollo del **PROYECTO**.
4. **ENAJENADOR DE VIVIENDA.** Es el mismo **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, quien asumirá las obligaciones propias de su calidad, así como las obligaciones y derechos que de la misma se derivan de conformidad con la ley.

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 5 de 48

5. **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR.** Es la sociedad **AMARILO S.A.S.**, quien desarrollará la gerencia, construcción, oferta y promoción de las ventas del **PROYECTO**.
6. **FIDEICOMITENTE APORTANTE.** Es el **FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE** con el NIT. 830.055.897-7, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y aportará el **INMUEBLE** al presente **FIDEICOMISO**.
7. **FIDEICOMISO o PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Es el patrimonio autónomo denominado “**FAI POMELO**” con el NIT 900.531.292-7, que se constituye con la celebración del **CONTRATO DE FIDUCIA** y del cual hacen parte los **BIENES FIDEICOMITIDOS**.
8. **INMUEBLE:** Es el lote sobre el cual se ejecutará el **PROYECTO**, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20923850 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte que será transferido por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** a título de aporte en fiducia mercantil al presente **FIDEICOMISO**.
9. **PROYECTO:** Consiste en la construcción de aproximadamente cuatrocientos veinte (420) apartamentos VIS y VIP que se desarrollarán en una sola etapa y que se someterán al régimen de propiedad horizontal y se denominará “**POMELO**”.

El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** podrá adoptar cambios en el **PROYECTO**, sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido de los **COMPRADORES**, pero si con las debidas autorizaciones de las autoridades respectivas, en el evento de requerirse, y con las solas limitaciones impuestas por las normas urbanísticas. Los cambios podrán ser generados por eventos de caso fortuito o fuerza mayor o en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/u construcción, o por exigencias técnicas, o por cambios en las exigencias del mercado, o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales que obliguen a cambios por otros materiales, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos.

10. **RECURSOS:** Son la totalidad de los recursos que ingresarán al **FIDEICOMISO**, a saber:
 - (i) Los recursos que transfieran los **COMPRADORES**; (ii) Las sumas de dinero que por cualquier concepto lleguen a aportar los **FIDEICOMITENTES** para el desarrollo del **PROYECTO**; (iii) Los recursos provenientes del crédito constructor que el

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 6 de 48

FIDEICOMISO obtenga para el desarrollo del **PROYECTO**; **(iv)** las sumas de dinero aportadas por los ENCARGANTES del contrato de encargo fiduciario de preventas EF Pomelo una vez acreditadas las condiciones de giro pactadas en dicho contrato; **(v)** Los rendimientos financieros que puedan llegar a generarse por la inversión de los recursos líquidos en el Fondo Abierto Fiducredicorp Vista o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la **FIDUCIARIA** y/u Credicorp Capital Colombia S.A. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, sus empleados o agentes, NO podrán recibir directamente los dineros, aportes, bienes o recursos provenientes de los **COMPRADORES** por cuanto aquellos se recibirán directamente en las cuentas del **FIDEICOMISO**.

11. **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO:** Serán los inmuebles de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP), los cuales serán aproximadamente 420 inmuebles sometidos al régimen legal de propiedad horizontal de conformidad con lo contenido en la Ley 675 de 2001, que resultarán de la construcción del **PROYECTO** y que serán prometidos en venta a los **COMPRADORES** para posteriormente transferidos a éstos.
12. **EL FINANCIADOR.** Son las entidades financieras que facilitarán a título de mutuo al **FIDEICOMISO** los recursos para la construcción del **PROYECTO**. **EL FINANCIADOR** no será parte de **CONTRATO DE FIDUCIA**. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** actuará como avalista del mismo, según se establezca en la respectiva carta de aprobación del crédito por parte del **FINANCIADOR**. Cuando se efectúe la cancelación total de las obligaciones a favor del **FINANCIADOR**, éste perderá tal calidad en los términos del **CONTRATO DE FIDUCIA**, así como los derechos conferidos a su favor en virtud del mismo.
13. **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO.** Son las entidades financieras, con capacidad para otorgar créditos de largo plazo para la financiación en el sector de la construcción a los **COMPRADORES**.

CLÁUSULA SEGUNDA. PARTES: Son partes del contrato las siguientes:

1. **FIDEICOMITENTES:** Son **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** y el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**.

El valor de los aportes al **FIDEICOMISO** se tomará como base para efectos de determinar el porcentaje de participación de los **FIDEICOMITENTES**.

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 7 de 48

2. FIDUCIARIA: Es CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

CLÁUSULA TERCERA. BENEFICIOS Y UTILIDADES.

3.1.BENEFICIOS A FAVOR DE LOS FIDEICOMITENTES: Se tendrán los siguientes beneficios:

3.1.1. EL FIDEICOMITENTE APORTANTE: Por el aporte del INMUEBLE al FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE APORTANTE recibirá como restitución una suma equivalente al catorce punto cinco (14.5%) sobre las ventas de las unidades privadas tipo VIS y una suma equivalente al trece punto cinco (13.5%) sobre las ventas de las unidades privadas tipo VIP (en adelante los “Porcentajes de Restitución”) que conforman el PROYECTO. Los Porcentajes de Restitución serán girados al título que se indica a continuación:

- 3.1.1.1. A título de restitución por el aporte del INMUEBLE, la suma que conste en la escritura pública de transferencia del INMUEBLE.
- 3.1.1.2. A título de beneficio o utilidad, la diferencia entre el valor que conste en la escritura pública de transferencia del INMUEBLE y los Porcentajes de Restitución sobre las ventas de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO que conforman el PROYECTO.

Los Porcentajes de Restitución serán girados a favor del FIDEICOMITENTE APORTANTE en doce (12) cuotas mensuales y sucesivas. La primera cuota se pagará hasta lo que ocurra más tarde entre: (i) la certificación de la FIDUCIARIA en donde conste la vinculación de un número de COMPRADORES, equivalentes al sesenta por ciento (60%) de la totalidad de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO del PROYECTO o, (ii) la certificación de la FIDUCIARIA en donde conste el inicio de obra del PROYECTO. A partir de la fecha de pago de la primera cuota, se pagarán mes a mes las once cuotas restantes conforme las instrucciones que para el efecto indique el FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR.

Ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO tendrán obligación de realizar o verificar los cálculos que se mencionan en esta cláusula, siendo los mismos realizados y verificados directa y exclusivamente por el FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR. La gestión de la FIDUCIARIA como vocera del

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 8 de 48

FIDEICOMISO se limitará a realizar los giros que le instruya el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.

3.1.2. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** será beneficiario de:

- 3.1.2.1. Una porción de las utilidades del **PROYECTO** equivalente al ocho punto cinco por ciento (8.5%) de las ventas totales de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO**, por las labores de gerencia, construcción y comercializador y,
- 3.1.2.2. Una porción de las utilidades del **PROYECTO** equivalentes al cero punto cincuenta y cinco por ciento (0.55%) del valor de venta y/o enajenación de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO**, por las labores de diseño.

Ambos beneficios se causarán contra la escrituración de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que conforman el **PROYECTO** y se pagarán conforme lo indique el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, siempre y cuando existan recursos en el **FIDEICOMISO**, y el flujo caja del **PROYECTO** así lo permita.

- 3.1.3. **UTILIDADES. LA FIDUCIARIA** entregará al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** los excedentes o bienes que quedaren después de pagados con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la totalidad de los gastos y costos del **PROYECTO**, de acuerdo con la prelación de pagos prevista en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.
- 3.1.4. Para todos los efectos legales serán beneficiarios los **FIDEICOMITENTES** conforme a su porcentaje de participación en el **FIDEICOMISO**.

CAPÍTULO II
FINALIDAD, OBJETO Y BIENES FIDEICOMITIDOS

CLÁUSULA CUARTA. OBJETO Y FINALIDAD: El **CONTRATO DE FIDUCIA** tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo a través del cual se administren los **BIENES FIDEICOMITIDOS** para destinarlos al desarrollo del **PROYECTO**, conforme las instrucciones del **CONTRATO DE FIDUCIA** y las que otorgue el **FIDEICOMITENTE GERENTE**,

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 9 de 48

CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR, quien es el único responsable de la ejecución del **PROYECTO**.

En desarrollo del objeto del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el **FIDEICOMISO** tendrá las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales la **FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

4.1. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:

- a. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- b. De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con el **FINANCIADOR**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- c. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue el **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- d. De los que a título de aportes haga el **FIDEICOMIENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.

4.2. Transferir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.

4.3. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con el **FINANCIADOR**, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR**.

4.4. Realizar los desembolsos que solicite el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** para la construcción del **PROYECTO**, directamente o al tercero a quien designe, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo. Lo anterior, de conformidad con las políticas de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

4.5. En el evento que los recursos del **FIDEICOMISO** provenientes de la totalidad de los aportes de los **FIDEICOMITENTES**, de los créditos dados por el **FINANCIADOR**, y de las demás

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 10 de 48

fuentes de caja del **FIDEICOMISO** sean insuficientes, (dicho monto insuficiente denominado: el “**FALTANTE DE CAPITAL**”), el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **GERENTE** seguirá el siguiente procedimiento:

- 4.5.1. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **GERENTE** realizará las gestiones necesarias para conseguir una línea de financiación bancaria para el **PROYECTO**, con el fin de cubrir el **FALTANTE DE CAPITAL**. Los gastos y costos financieros relacionados a dicha financiación serán con cargo exclusivo a los recursos del **FIDEICOMISO** (siempre y cuando se cuente con dichos recursos en el **FIDEICOMISO** y el flujo de caja del **PROYECTO** lo permita), y la financiación que gestione el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **GERENTE** deberá contemplar dicha condición de fuente de pago en el cierre de la(s) respectivas(s) línea(s) de crédito.
- 4.5.2. En caso tal, de que (i) el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **GERENTE** no logre asegurar una financiación para cubrir el **FALTANTE DE CAPITAL** del **PROYECTO** o (ii) el costo de la financiación con un financiador sea superior a la **TASA AMARILO** el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **GERENTE** se compromete a entregar el **FALTANTE DE CAPITAL** al **FIDEICOMISO** dentro de los 20 días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la solicitud de la **FIDUCIARIA**, a título de mutuo comercial, y por tanto tendrá derecho a que, con cargo a los recursos de dicho **FIDEICOMISO**, se le reembolse el capital de dichos préstamos y se le reconozcan intereses, los cuales se liquidarán a la **TASA AMARILO** o una tasa inferior, por el período de tiempo comprendido entre la fecha de cada desembolso y hasta la fecha efectiva de su pago, siempre y cuando existan recursos en el **FIDEICOMISO** y el flujo de caja del **PROYECTO** lo permita. Lo anterior bajo el entendido de que **AMARILO** cuente con capacidad legal para dinero en mutuo.

Para efectos de lo anterior, los fideicomitentes inversionistas del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** deberán impartir instrucción a la **FIDUCIARIA** que contendrá los términos y condiciones del mutuo, para que se le reconozcan al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **GERENTE** el pagos de los recursos del **FALTANTE DE CAPITAL** que **AMARILO** entregue a dicho título más los intereses respectivos, tal instrucción deberá contener: a) la suma de dinero que debe ser entregada a **AMARILO** por concepto del pago de los recursos entregados en mutuo; b) la tasa de los intereses que se haya acordado; c) el valor de los intereses y; d) las indicaciones específicas en relación con los registros contables que en el **FIDEICOMISO** se deban efectuar en virtud del reconocimiento y pago de los intereses.

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 11 de 48

4.6. Pagar los **BENEFICIOS** correspondientes en los términos del **CONTRATO DE FIDUCIA**, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con la prelación de pagos establecida en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

CLÁUSULA QUINTA. TRANSFERENCIA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

5.1. Para efectos de la conformación inicial del **FIDEICOMISO**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** transfiere real y materialmente la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$500.000)**.

5.2. Posteriormente, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** transferirá al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, a título de fiducia mercantil, el derecho de dominio del **INMUEBLE**, dentro de los doce (12) meses siguientes a la firma del **CONTRATO DE FIDUCIA**. El valor por el cual se aportará el **INMUEBLE** será el establecido en la escritura pública por la que se lleve a cabo la transferencia.

PARÁGRAFO PRIMERO. SANEAMIENTO DEL INMUEBLE. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR declara que el **INMUEBLE** que se transferirá al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se encuentra libre de limitaciones al dominio y que los fideicomitentes del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** saldrán en forma irrevocable al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de acuerdo con la Ley respecto del mencionado **INMUEBLE** sobre el que se desarrollará el proyecto; saneamiento éste que constará en las promesas de compraventa que suscribirá el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** con los **COMPRADORES** de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** y en las escrituras públicas de transferencia que suscribirán.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La **FIDUCIARIA** mantendrá los bienes que recibirá a título de fiducia mercantil, separados del resto de sus activos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios (artículo 1233 del Código de Comercio); de forma que los activos que hagan parte del **FIDEICOMISO** ampararán exclusivamente las obligaciones que adquiera el mismo en cumplimiento de lo aquí establecido.

PARÁGRAFO TERCERO. COMODATO. LA FIDUCIARIA entregará el **INMUEBLE** al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** una vez sea transferido al presente **FIDEICOMISO**, a título de comodato precario, entrega que se entenderá realizada con la suscripción de la escritura pública mediante la cual el **FIDEICOMISO** adquiera el

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 12 de 48

INMUEBLE. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR tendrá respecto del **INMUEBLE** que será entregado en comodato, las obligaciones señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del **CONTRATO DE FIDUCIA**, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil. La **FIDUCIARIA** no indemnizará por las expensas que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** haga para la conservación o mejoramiento del **INMUEBLE** fideicomitado.

DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. El contrato de comodato tendrá una duración máxima igual a la duración del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

5.3. La contabilización de la construcción se realizará mediante la legalización de anticipos, para lo cual será necesario que la información respectiva esté suscrita por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.

CLAUSULA SEXTA. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Para efectos de determinar el valor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se tendrá en cuenta la legalización de los anticipos de los cuales informará mensualmente **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** a la **FIDUCIARIA** en el formato que entregue ésta última, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** el de los aportes y el de los pasivos que lo afecten, cuando ello llegare a ocurrir, en el marco de las normas contables y tributarias de imperativo cumplimiento.

CLAUSULA SÉPTIMA. DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.

Con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la **FIDUCIARIA** deberá realizar, entre otros, los siguientes desembolsos:

7.1.A favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** o del tercero que éste designe, todos los costos directos e indirectos, **COMISIÓN FIDUCIARIA**, gastos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, multas y/o sanciones, servicio de la deuda adquirida para el desarrollo del **PROYECTO**, contribuciones así como los pagos, inversiones y gastos directos o indirectos que se originen

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 13 de 48

o se efectúen en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA**, incluidos los costos de comercialización y de construcción, entre ellos, a título de ejemplo, pagos de materiales de construcción, servicios profesionales relacionados con la preparación y ejecución del **PROYECTO**, peritos, publicidad, promoción, seguros, etc., si a ello hubiere lugar.

7.2. Los gastos necesarios para la administración, recuperación, recaudo, mantenimiento de los bienes, defensa del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y, en general, para la ejecución del **FIDEICOMISO**.

7.3. Las devoluciones que soliciten **COMPRADORES** a través del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR** y **COMERCIALIZADOR** de acuerdo con lo pactado con estos en los respectivos negocios de vinculación al **PROYECTO**.

CLAUSULA OCTAVA. PRELACIÓN DE PAGOS. Con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO, LA FIDUCIARIA** efectuará los pagos y desembolsos, con la siguiente prelación:

8.1 La **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

8.2 Obligaciones a favor del **FINANCIADOR**.

8.3 Desistimiento de ventas a los **COMPRADORES**.

8.4 La(s) suma(s) de dinero que le corresponda(n) al **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, en los términos señalados en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

8.5 Los costos y gastos directos e indirectos del **PROYECTO**.

8.6 El pago a **AMARILO** de los recursos entregados en mutuo referidos en el numeral 4.5.2. de la cláusula cuarta del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

8.7. Los beneficios a favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR** y **COMERCIALIZADOR**.

8.8. **UTILIDADES** del **PROYECTO**.

CLAUSULA NOVENA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DEL CONTRATO DE FIDUCIA.

9.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.

9.1.1 En el evento que los recursos del **FIDEICOMISO** provenientes de la totalidad de los aportes de los **FIDEICOMITENTES**, de los créditos dados por el **FINANCIADOR**, y de las demás fuentes de caja del **FIDEICOMISO** sean insuficientes, (dicho monto insuficiente denominado: el

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 14 de 48

“**FALTANTE DE CAPITAL**”), el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **GERENTE** seguirá el siguiente procedimiento:

- a. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **GERENTE** realizará las gestiones necesarias para conseguir una línea de financiación bancaria para el **PROYECTO**, con el fin de cubrir el **FALTANTE DE CAPITAL**. Los gastos y costos financieros relacionados a dicha financiación serán con cargo exclusivo a los recursos del **FIDEICOMISO** (siempre y cuando se cuente con dichos recursos en el **FIDEICOMISO** y el flujo de caja del **PROYECTO** lo permita), y la financiación que gestione el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **GERENTE** deberá contemplar dicha condición de fuente de pago en el cierre de la(s) respectivas(s) línea(s) de crédito.
- b. En caso tal, de que (i) el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **GERENTE** no logre asegurar una financiación para cubrir el **FALTANTE DE CAPITAL** del **PROYECTO** o (ii) el costo de la financiación bancaria con un **FINANCIADOR** sea superior a la **TASA AMARILO**, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **GERENTE** se compromete a entregar el **FALTANTE DE CAPITAL** al **FIDEICOMISO** dentro de los 20 días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la solicitud de la **FIDUCIARIA**, a título de mutuo comercial, y por tanto tendrá derecho a que, con cargo a los recursos de dicho **FIDEICOMISO**, se le reembolse el capital de dichos préstamos y se le reconozcan intereses, los cuales se liquidarán a la **TASA AMARILO** o una tasa inferior por el período de tiempo comprendido entre la fecha de cada desembolso y hasta la fecha efectiva de su pago, siempre y cuando existan recursos en el **FIDEICOMISO** y el flujo de caja del **PROYECTO** lo permita. Lo anterior, bajo el entendido de que **AMARILO** cuente con capacidad legal para dar dinero en mutuo.

Para efectos de lo anterior, los fideicomitentes inversionistas del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** deberán impartir instrucción a la **FIDUCIARIA** que contendrá los términos y condiciones del mutuo, para que se le reconozcan al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **GERENTE** el pago de los recursos del **FALTANTE DE CAPITAL** entregados a dicho título más los intereses respectivos. Tal instrucción deberá contener como mínimo: a) la suma de dinero que debe ser entregada a **AMARILO** por concepto del pago de los recursos entregados para cubrir el **FALTANTE DE CAPITAL** del **FIDEICOMISO**; b) la tasa de los intereses que se haya acordado; c) el valor de los intereses y; d) las indicaciones específicas en relación con los registros contables que en el **FIDEICOMISO** se deban efectuar en virtud del reconocimiento y pago de los intereses.

9.1.2 El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR** y **COMERCIALIZADOR** se obliga a garantizar personalmente los créditos necesarios para financiar la construcción del **PROYECTO**.

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 15 de 48

9.1.3 El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo del **PROYECTO**, aportando los recursos adicionales que se requieran con por lo menos ocho (8) días de anterioridad al vencimiento de la obligación.

9.1.4 El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** informará a **LA FIDUCIARIA**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de eventos que puedan afectar el pago del servicio de la deuda en favor del **FINANCIADOR** y el desarrollo del **PROYECTO**.

9.1.5. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** entregará a **LA FIDUCIARIA** copia del contrato de crédito celebrado con el **FINANCIADOR**, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones al mismo.

9.1.6 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR solicitará y tramitará directamente ante el **FINANCIADOR** los desembolsos de los recursos provenientes del crédito otorgado por éste al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con el fin de que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** desarrolle el **PROYECTO**.

PARÁGRAFO. Los recursos provenientes del crédito que otorgue el **FINANCIADOR** al **FIDEICOMISO** se contabilizarán como un pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

9.2 OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCIÓN, GERENCIA, PROMOCIÓN Y VENTA DEL PROYECTO.

9.2.1. OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR.

9.2.1.1. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR actuará como constructor y enajenador responsable del **PROYECTO**, bajo las reglas que se indican a continuación:

- a) Construir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** y zonas comunes del **PROYECTO** dentro del plazo necesario para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 16 de 48

COMPRADORES y de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente acordadas con estos.

- b) Cumplir con las obligaciones derivadas de la licencia de construcción del **PROYECTO**.
- c) Adelantar ante las empresas prestadoras de servicios públicos correspondientes los trámites necesarios para lograr la respectiva conexión a dichos servicios y hacer la entrega de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** con los medidores correspondientes.
- d) Adelantar oportunamente la radicación de los documentos necesarios para la enajenación de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**.
- e) Dirigir la obra que comprende las funciones directivas y administrativas de la construcción, dentro del contexto del **CONTRATO DE FIDUCIA**.
- f) Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.
- g) Comprar en nombre propio la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.
- h) Llevar a cabo las actividades necesarias para garantizar el suministro oportuno de los materiales de construcción requeridos para el desarrollo del **PROYECTO** de acuerdo con el programa de obra correspondiente.
- i) Contratar en nombre propio el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. Los contratos laborales se celebrarán entre el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA**, y los trabajadores contratados por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.
- j) Exigir a sus subcontratistas en el **PROYECTO**, la constitución de pólizas de seguro que garanticen el cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social de estos respecto de su personal. En el evento en que el **FIDEICOMISO** sean vinculados, en calidad de responsables solidarios, a un proceso de carácter laboral derivado del incumplimiento de las obligaciones de dicha naturaleza a cargo de alguno de los subcontratistas del **PROYECTO**, el **GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, con recursos del **FIDEICOMISO** podrá atender los gastos necesarios para su defensa judicial, y/o para hacer efectivo el cobro a las compañías de seguros de la respectiva indemnización. En todo caso, si el monto de la defensa judicial del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** o los gastos necesarios para solicitar la indemnización a las compañías aseguradoras exceden el monto incluido como “imprevistos” en el presupuesto del costo directo del **PROYECTO** (según la demanda sea presentada contra un subcontratista del urbanismo o de la obra del respectivo subproyecto), el excedente deberá ser asumido exclusivamente por **AMARILO**. En el evento en que la compañía aseguradora reconozca a favor de **AMARILO**

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 17 de 48

una indemnización, **AMARILO** estará obligado a reintegrar el valor recibido por dicho concepto al **FIDEICOMISO**, para efectos de recomponer la cuenta del presupuesto mencionada.

- k) Atender el almacenamiento adecuado y la conservación de los materiales y herramientas de la obra, nombrando para tal efecto un almacenista y el personal auxiliar necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA**, y los trabajadores contratados por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.
- l) Mantener en todo momento la obra libre de acumulación de desperdicios o de escombros y retirar, al final de ella, todos los residuos, herramientas, andamios y sobrantes, dejando, en general, la obra completamente aseada.
- m) Velar por una adecuada disposición de los escombros y materiales residuales de la construcción, según lo definido en las normas ambientales vigentes.
- n) Adelantar la venta de los materiales, herramientas y demás elementos sobrantes de la construcción.
- o) Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratistas o subcontratistas, o veedor o interventor, en el caso de que aplique.
- p) Garantizar, de acuerdo con las normas aplicables, la estabilidad y calidad de la obra.
- q) Responder por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de éstas.
- r) Efectuar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el respectivo proyecto, incluyendo las licencias urbanísticas y las demás que se requieran para su desarrollo. En virtud de lo previsto en el Decreto 1077 de 2015, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** solicitará dichas licencias y permisos de manera directa.
- s) En caso de que resulte aplicable, tramitar e inscribir con las respectivas escrituras públicas de transferencia de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO**, los correspondientes certificados técnicos de ocupación.
- t) Adelantar las reparaciones que los **COMPRADORES** de los inmuebles resultantes del **PROYECTO** soliciten en el plazo pactado con ellos, con cargo al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- u) Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
- v) Informar mensualmente a **LA FIDUCIARIA** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, con el fin de que **LA FIDUCIARIA** tomando como base este valor actualice el valor del **FIDEICOMISO**.
- w) Garantizar a **LA FIDUCIARIA** y a los **COMPRADORES** la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 18 de 48

- 9.2.1.2** Ejecutar, bajo su responsabilidad y en cumplimiento de la normatividad aplicable, todo el desarrollo técnico, diseño y construcción del **PROYECTO**, e impartir las instrucciones y ejercer los controles que se requieran para llevarlo a buen éxito. Así mismo, se encargará de la definición y redefinición en caso de ser necesario, del producto y la estrategia de comercialización del **PROYECTO** de acuerdo con el mercado.
- 9.2.1.3** El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a salir al saneamiento por evicción de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del **PROYECTO**.
- 9.2.1.4** El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a salir al saneamiento de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del **PROYECTO**, y asumir las obligaciones de constructor y enajenador frente a los **COMPRADORES, LA FIDUCIARIA** y terceros.
- 9.2.1.5** El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujeto pasivo, en los términos de la Ley 1.430 de 2010.
- 9.2.1.6** El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a cumplir con las obligaciones que para el Constructor y/o el Enajenador de vivienda se generen de conformidad con la Ley 1796 de 2016 o demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.
- 9.2.1.7** El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a entregar con dos (2) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente **LA FIDUCIARIA** deba firmar en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA** cuando sea propietaria fiduciaria del **INMUEBLE** sobre los que se ejecuta el **PROYECTO**.
- 9.2.1.8** El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a responder frente a la **FIDUCIARIA** 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.
- 9.2.1.9** El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a cumplir el manual de publicidad de la **FIDUCIARIA** el cual se anexa al **CONTRATO DE FIDUCIA**, Anexo No. 4. Así mismo se obliga a no utilizar publicidad de la **FIDUCIARIA** sin su autorización previa y escrita.
- 9.2.1.10** El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a suministrar mensualmente a la **FIDUCIARIA** un reporte sobre el avance de obra, el estado del **PROYECTO**, y cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del **CONTRATO DE FIDUCIA**.
- 9.2.1.11** El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** con

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 19 de 48

la firma del **CONTRATO DE FIDUCIA**, instruye y autorizar a la **FIDUCIARIA** para suscribir la escritura pública mediante la cual se constituya hipoteca sobre el **INMUEBLE** para respaldar obligaciones del **FIDEICOMISO** a favor del **FINANCIADOR**, y/o suscribir los títulos valores a que haya lugar, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas.

9.2.1.12 Simultáneamente, en el momento en que **LA FIDUCIARIA** proceda a transferir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** a los **COMPRADORES**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** deberá adelantar todas las gestiones necesarias para que las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** sean liberadas de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre los mismos, en desarrollo de lo establecido en el numeral anterior, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los **COMPRADORES**, frente al **FINANCIADOR**, y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación y manteniendo en todo momento indemne a **LA FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO** por dicho concepto.

9.2.1.13 El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a asumir las obligaciones propias de la calidad de “*Enajenador de vivienda*”, así como las obligaciones y derechos que de la misma se derivan, en especial las que se regulan en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 junto con sus modificaciones y reglamentaciones.

9.2.1.14 El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** en su calidad de enajenador de vivienda en los términos de la Ley 1796 de 2016, deberá garantizar que durante un término de diez (10) años contados a partir de la fecha de expedición del Certificado Técnico de Ocupación, se encuentren amparados los perjuicios patrimoniales en virtud del Decreto 282 de febrero de 2019 y las demás normas concordantes que lo modifiquen, complementen o lo sustituyan. El incumplimiento de esta obligación acarreará responsabilidad exclusiva del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.

9.2.1.15 El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a protocolizar mediante escritura pública la Certificación Técnica de Ocupación emitida por el supervisor técnico independiente, la cual deberá inscribirse en los folios de matrícula de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del **PROYECTO**, de manera previa a la suscripción de las escrituras públicas de compraventa, de conformidad Ley 1796 de 2016, y/o las demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. La Certificación Técnica de Ocupación deberá estar acompañada del documento que acredite la constitución por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** de cualquiera de los mecanismos de amparo patrimonial de los

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 20 de 48

que regula el Decreto 282 de 2019 y cuyo beneficiario será la copropiedad que nazca en virtud de la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del que este afecto el **PROYECTO**.

- 9.2.1.16** El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a certificar semestralmente a la **FIDUCIARIA** que los **RECURSOS** fueron destinados al desarrollo del **PROYECTO**.
- 9.2.1.17** El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a cumplir a cabalidad con las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera Circular 029 de 2014. Para estos efectos, se entenderá por publicidad compartida las piezas publicitarias en las que aparezcan conjuntamente las marcas de **AMARILO** y la respectiva entidad financiera. En este evento **AMARILO** y la respectiva entidad financiera acordarán previamente los términos de la pieza publicitaria. En el evento en que **AMARILO** permita la presencia de marca o comercial de las entidades financieras en las salas de ventas de los proyectos, tanto **AMARILO** como las entidades financieras serán responsables, cada uno, por el cumplimiento de la normatividad aplicable a sus respectivas piezas publicitarias.
- 9.2.1.18** El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a 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 **LA FIDUCIARIA** en su condición de propietaria fiduciaria del **INMUEBLE**.
- 9.2.1.19** El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a destinar los recursos entregados al **FIDEICOMISO** por los **COMPRADORES**, exclusivamente a cubrir los costos totales del **PROYECTO**.
- 9.2.1.20** El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a efectuar la entrega definitiva, conforme con las especificaciones ofrecidas en las promesas de compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** a los **COMPRADORES**, en cumplimiento de sus obligaciones para con éstos, así como las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos.
- 9.2.1.21** El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el **PROYECTO**.
- 9.2.1.22** El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a realizar la facturación de las ventas del **PROYECTO** mediante poder especial conferido por **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 21 de 48

se entiende otorgado con la firma del presente documento. **LA FIDUCIARIA**, en calidad de vocera del **FIDEICOMISO**, procederá a suscribir las escrituras de compraventa cuando reciba del **FIDEICOMITENTE, CONSTRUCTOR Y GERENTE** la respectiva factura de venta. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe incluir la siguiente inscripción: “Facturación por mandato de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** actuando como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado “**FAI POMELO**” con NIT. 900.531.292-7. No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido en el artículo 102 del Estatuto Tributario”.

- 9.2.1.23**El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a recibir a título de comodato precario el bien inmueble fideicomitado para el desarrollo del **PROYECTO**.
- 9.2.1.24**El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** llevará de manera clara ordenada y concertada con **LA FIDUCIARIA** los soportes y documentos base de la contabilidad.
- 9.2.1.25**El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** efectuará el seguimiento, control y gestión, respecto del otorgamiento y desembolso de los subsidios, de los créditos individuales de largo plazo que otorguen las entidades pertinentes a los **COMPRADORES**.
- 9.2.1.26**El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** llevará el control y efectuará el seguimiento a la cartera de ventas, y gestionará su cobro extrajudicial y judicial, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**.
- 9.2.1.27**El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** efectuará el seguimiento de los desembolsos de subsidios de vivienda y de los créditos del **FINANCIADOR** y de las cuotas por pagar, y realizará la gestión necesaria para que sean desembolsados oportunamente, según el presupuesto de inversiones del **PROYECTO**
- 9.2.1.28**El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** llevará la contabilidad y el control presupuestal y de programación de las obras relacionadas con el **PROYECTO**.
- 9.2.1.29**Todo desembolso solicitado a **LA FIDUCIARIA** por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** debe llevar como mínimo la firma del Representante Legal o la firma autorizada.
- 9.2.1.30**El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** queda obligado a adelantar todos los trámites relacionados con el desarrollo, registro y demás actuaciones necesarias para que el **PROYECTO** cuente con el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.
- 9.2.1.31**El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** ejercerá por sí o por interpuesta persona la administración provisional del **PROYECTO** en

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 22 de 48

los términos de la Ley 675 de 2001.

9.2.1.32 La labor de gerencia del **PROYECTO** la realizará directamente el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.

9.2.1.33 El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** constituirá con una compañía de seguros válidamente constituida en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera y a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la siguiente póliza de seguros, por el valor y condiciones aquí establecidas:

PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO CONSTRUCTOR Por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Esta póliza debe cubrir el riesgo de responsabilidad civil extracontractual. La póliza deberá encontrarse constituida a partir de la fecha de inicio de obra, fecha de inicio que constará en la respectiva póliza, y que, en todo caso, deberá ser informada por escrito por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguiente al inicio de la obra. La póliza correspondiente deberá ser remitida por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** a la **FIDUCIARIA** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de inicio de la obra y remitida junto con el recibo de pago, para la respectiva verificación y validación de la misma por parte de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual se tendrá en cuenta: 1) Valor asegurado, 2) Recibo de pago, 3) Vigencia de la póliza y 4) beneficiario de la póliza. Frente a este último punto se tendrá como beneficiario a la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. No obstante lo anterior, si los seguros solicitados por el **FINANCIADOR** coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo a la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y al **FINANCIADOR**, quien estará asegurado por el valor efectivamente desembolsado del crédito otorgado al **FIDEICOMISO**.

9.2.1.34 El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** asume el pago de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**. Los pagos que se causen por concepto de remuneración de **LA FIDUCIARIA** se descontarán del **FIDEICOMISO**, si para ello hay recursos líquidos. En caso de no existir tales recursos, el pago estará a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.

9.2.1.35 Alregar a la **FIDUCIARIA**, previa suscripción de las escrituras públicas mediante las cuales se transfieran las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, la Certificación Técnica de Ocupación emitida por el supervisor técnico de conformidad con la Ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016, o en las demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

9.2.1.36 Asesorar, a los compradores de los respectivos proyectos inmobiliarios, en el trámite de su crédito individual y adelantar el análisis de la capacidad financiera de los compradores que

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 23 de 48

adquieren las unidades privadas, actuando con la debida diligencia y cuidado en esta labor, debiendo solicitar la correspondiente información a CIFI y/o Datacrédito.

- 9.2.1.37** Estudiar los estados financieros de los **COMPRADORES** de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que resulten del **PROYECTO** y revisar los ingresos por millón de cada uno de estos, sin perjuicio de otras diligencias que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** considere necesarias para este fin.
- 9.2.1.38** Contratar el personal idóneo que sea necesario para la gestión de promoción y venta de los respectivos proyectos.
- 9.2.1.39** Cumplir con la regulación aplicable en la promoción y comercialización del **PROYECTO** inmobiliario, así como en la publicidad utilizada para el efecto.
- 9.2.1.40** Suscribir directamente las promesas de compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se desarrollen en el **PROYECTO**. Los formatos de promesas de compraventa deben ser elaborados por **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, y deberán incluir: (i) una cláusula que indique que los compradores conocen los términos del contrato que dio origen al patrimonio autónomo; (ii) una cláusula que haga referencia al saneamiento del inmueble en mayor extensión; y una (iii) en la que se establezca que **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** ostenta la calidad de “enajenador de vivienda” en los términos de la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias, y que por lo tanto asumirá todas las obligaciones establecidas en dichas normas.
- 9.2.1.41** Suscribir, junto con la **FIDUCIARIA**, las escrituras de compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se desarrollen en el **PROYECTO** inmobiliario para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de su construcción. Los formatos de minutas de compraventa deben ser elaborados por **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, debiendo incluir, por lo menos (i) una cláusula que indique que los compradores conocen los términos del contrato que dio origen al patrimonio autónomo, (ii) una cláusula que haga referencia al saneamiento del inmueble en mayor extensión; y (iii) una cláusula en la que se establezca que **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** ostenta la calidad de “enajenador de vivienda”, en los términos de la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias, y que por lo tanto asumirá todas las obligaciones establecidas en dichas normas.
- 9.2.1.42** Realizar las verificaciones y las entrevistas a los compradores del respectivo proyecto en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Prevención y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, para lo cual **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y**

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 24 de 48

COMERCIALIZADOR empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad.

- 9.2.1.43** Pagar, con cargo a los recursos del **PROYECTO**, el impuesto de delineación urbana, en los términos exigidos por el ordenamiento jurídico, así como todos los demás impuestos que graven el **PROYECTO**.
- 9.2.1.44** Informar a cada uno de los compradores del **PROYECTO** el número de la cuenta recaudadora en la cual deberán ser consignados los recursos. Lo anterior teniendo en cuenta que, **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** no podrá recibir directamente los recursos de los compradores, ni a través de sus agentes o representantes.
- 9.2.1.45** Custodiar, por el término establecido en la normatividad vigente, los documentos que soporten la vinculación de los compradores al **PROYECTO**.
- 9.2.1.46** Impartir oportuna y diligentemente a la **FIDUCIARIA** las instrucciones que se requieran para lograr el desarrollo exitoso del **PROYECTO**.
- 9.2.1.47** Llevar a cabo, de manera diligente y de acuerdo con su experiencia, las gestiones que tenga a su cargo en relación con el **PROYECTO**.
- 9.2.1.48** Informar los **FIDEICOMITENTES** sobre cualquier situación que pueda afectar de manera importante el normal desarrollo o el resultado económico de los proyectos inmobiliarios, en un término máximo de quince (15) días hábiles contado a partir de la fecha que ocurra más tarde entre la de ocurrencia de la situación o la fecha en que **AMARILO** tenga conocimiento de ésta.
- 9.2.1.49** Llevar, de manera clara, ordenada y conforme el acuerdo de servicios con la **FIDUCIARIA**, los soportes y documentos base de la contabilidad.
- 9.2.1.50** Cuando un ente de control, o la revisoría fiscal de la **FIDUCIARIA** efectúe un requerimiento o solicite información a fin de verificar la documentación que sustente las operaciones contables que se registran en el **FIDEICOMISO**, entregar, oportunamente, al ente de control, o a la sociedad fiduciaria, la información necesaria para dar cumplimiento al requerimiento referido.
- 9.2.1.51** Presentar, mensualmente a la **FIDUCIARIA** el reporte de costos o mejoras del proyecto, y mantener la custodia de los soportes contables respectivos durante el término previsto en la ley.
- 9.2.1.52** Implementar su Programa de Cumplimiento en la gestión de todas las actividades relacionadas con el **PROYECTO**, incluyendo la administración del **FIDEICOMISO**.
- 9.2.1.53** Verificar, en la contratación de terceros para el desarrollo del proyecto, las listas de control o restrictivas, corroborando que estas personas no se encuentren en alguna de las listas públicas internacionales o locales de personas señaladas como narcotraficantes, terroristas, personas sujetas a extinción de dominio y/o responsables fiscales.

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 25 de 48

9.2.1.54 Hacer sus mejores esfuerzos para maximizar el beneficio para los **FIDEICOMITENTES** del **PROYECTO** inmobiliario.

9.2.1.55 Las demás obligaciones exigidas por la **FIDUCIARIA** derivadas de su calidad de **FIDEICOMITENTE**, que resulten necesarias para cumplir con la normatividad vigente.

9.3 OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.

El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** queda obligado a la toma de decisiones, a dar las instrucciones y a ejercer los controles que se requieran, para llevar a buen éxito el **PROYECTO**, conforme a lo señalado en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

9.4 OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.

9.4.1 Informar a **LA FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.

9.4.2 Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** 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 **CONTRATO DE FIDUCIA**, 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 **CONTRATO DE FIDUCIA**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.

9.5 DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: En desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA**, los **FIDEICOMITENTES** adquieren los siguientes derechos:

9.5.1 Exigir a **LA FIDUCIARIA** el cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo dispuesto en la Ley y en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

9.5.2 Recibir los informes y rendiciones de cuentas en las formas y oportunidades pactadas.

9.5.3 Exigir, revisar y aprobar las cuentas del **FIDEICOMISO**.

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 26 de 48

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

9.5.5 Los demás reconocidos en la Ley y en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

9.6 OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.

Son obligaciones de **LA FIDUCIARIA**, además de las señaladas en las disposiciones legales y en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, las siguientes:

9.6.1 Mantener la titularidad jurídica del **INMUEBLE** que será transferido al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

9.6.2 Otorgar los poderes y coadyuvancias que requieran los fideicomitentes para realizar los trámites para el desarrollo del **PROYECTO**, su implementación, puesta en funcionamiento y habilitación.

9.6.3 Suscribir, las escrituras públicas de compraventa y constitución de servidumbres que le presente **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** y todas las modificaciones, aclaraciones, adiciones, etc., que se requieran de estos instrumentos.

9.6.4 Permitir al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad, desarrollar el **PROYECTO**.

9.6.5 Recibir los recursos provenientes de créditos individuales, de los créditos otorgados al **FIDEICOMISO** por parte del **FINANCIADOR**, y los recursos aportados por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.

9.6.6 Invertir los recursos líquidos afectos al **FIDEICOMISO** en el Fondo Abierto Fiducredicorp Vista a nombre del **FIDEICOMISO**, administrado por **LA FIDUCIARIA**, aprobado por la Superintendencia Financiera y bajo las reglas de su reglamento, el cual se declara conocido, aceptado y recibido por las partes con la suscripción del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

9.6.7 **LA FIDUCIARIA** suscribirá las escrituras de compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se desarrollen en el **PROYECTO**, como propietario fiduciario, para efectuar la tradición de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, y de manera conjunta con el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** quien comparecerá, junto con **LA FIDUCIARIA**, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO**.

9.6.8 Realizar los giros de recursos que solicite el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** para el desarrollo del **PROYECTO**. La información de costos incurridos en el **PROYECTO** se efectuará mediante el sistema de

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 27 de 48

legalización de anticipos, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**. Adicionalmente, el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** deberá reportar mensualmente a través del formato suministrado por **LA FIDUCIARIA** las ventas con su respectivo costo de ventas para cada unidad de dominio privado y cualquier ajuste que se requiera deberá ser avalado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.

- 9.6.9 **LA FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal, minuta que deberá ser elaborada por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** y a su vez suscrita por este último. De igual modo deberá suscribir las aclaraciones, modificaciones, adiciones, entre otros, que de esta Escritura deban otorgarse.
- 9.6.10 Presentar un informe de gestión cada mes calendario al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales.
- 9.6.11 Terminar y liquidar el **CONTRATO DE FIDUCIA** cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.
- 9.6.12 Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del **CONTRATO DE FIDUCIA**.
- 9.6.13 Mantener los bienes objeto del **FIDEICOMISO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 9.6.14 Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos. **LA FIDUCIARIA** deberá mantener informado al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** de dichas situaciones y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.
- 9.6.15 Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y el alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo.
- 9.6.16 Avisar a los **FIDEICOMITENTES** cualquier imprevisto o alteración grave que hiciera temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del **FIDEICOMISO** y tomar las medidas para mitigar los daños.
- 9.6.17 Avisar a los **FIDEICOMITENTES** la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del **FIDEICOMISO**.
- 9.6.18 **LA FIDUCIARIA**, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al de la terminación del **CONTRATO DE FIDUCIA** por cualquier causal, deberá presentar la liquidación final de las cuentas.

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 28 de 48

- 9.6.19** Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 9.6.20** Tener actualizada la contabilidad del **FIDEICOMISO** como mínimo de forma mensual, de tal manera que en cualquier momento esta pueda ser consultada por el **FIDEICOMITENTE, GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.
- 9.6.21** Ser especialmente diligente y oportuna en el giro de los anticipos para la construcción del **PROYECTO** al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que él los requiera.
- 9.6.22** Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las Leyes y demás disposiciones legales.
- 9.6.23** Liquidar el **FIDEICOMISO** dentro del plazo previsto en **CONTRATO DE FIDUCIA**.
- 9.6.24** 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.
- 9.6.25** En el evento de liquidación del **FIDEICOMISO, LA FIDUCIARIA**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**, pagará las obligaciones del mismo, en el siguiente orden: **1)** Los gastos de administración del **FIDEICOMISO**, tales como conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; **2)** Las **COMISIONES** a favor de **LA FIDUCIARIA**; **3)** La cancelación del saldo del crédito obtenido por el **FIDEICOMISO**, si hay lugar; **4)** La entrega de los anticipos para la ejecución de la construcción del **PROYECTO**; **5)** Los beneficios y/o las utilidades, en los términos previstos en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.
- 9.6.26** Efectuar los pagos del servicio de la deuda al **FINANCIADOR**, de acuerdo con el cuadro cronológico de pagos que se establezca en cada caso con el **FINANCIADOR**, el cual será entregado por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** a **LA FIDUCIARIA**.
- 9.6.27** Requerir al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** para que, en caso de insuficiencia de fondos en el **FIDEICOMISO**, transfiera al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** los recursos necesarios para cumplir con el servicio de la deuda a favor del **FINANCIADOR**.
- 9.6.28** Dar aviso inmediato al **FINANCIADOR** en caso de insuficiencia de fondos y de la imposibilidad de cumplir con los pagos al servicio a la deuda en favor del **FINANCIADOR**.
- 9.6.29** Suscribir como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FAI POMELO** los títulos de deuda del crédito que adquiriera el **FIDEICOMISO**.
- 9.6.30** Suscribir la escritura pública de constitución de servidumbres a favor de **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.**, o la empresa de servicios públicos correspondiente, cuando así se lo solicite el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y**

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 29 de 48

COMERCIALIZADOR instrucción que se entiende impartida con la suscripción del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

9.6.31 Autorizar irrevocablemente al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** para que por su cuenta y riesgo inicie y obtenga todos los permisos y/o autorizaciones que se requieran ante las autoridades ambientales competentes para el uso y/o aprovechamiento de los recursos naturales que requiera el **PROYECTO**. En virtud de la anterior autorización, **AMARILO** será el titular de los respectivos permisos y/o autorizaciones, asumiendo la totalidad de derechos, responsabilidades y/u obligaciones derivadas de los actos administrativos que expidan las autoridades ambientales competentes.

PARAGRAFO: El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** saldrá en defensa de la **FIDUCIARIA** ante cualquier situación de carácter administrativo, judicial o de otra índole que pudiese derivarse de su actuación con ocasión del uso y/o aprovechamiento de los recursos naturales que requiera el proyecto, que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del presente **FIDEICOMISO**.

9.6.32 Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a los **FIDEICOMITENTES** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Sí **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** esta se entenderá aprobada. Podrá **LA FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.

CLÁUSULA DÉCIMA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Además de los ya relacionados en el texto del **CONTRATO DE FIDUCIA** y en la ley:

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. Descontar automáticamente de los **RECURSOS**, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del **CONTRATO DE FIDUCIA**, 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, siempre y cuando se encuentren debidamente soportados.
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**.

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 30 de 48

CAPÍTULO III INSTRUCCIONES

CLÁUSULA UNDÉCIMA. INSTRUCCIONES. En desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA** la **FIDUCIARIA** seguirá las enunciadas en el texto de **CONTRATO DE FIDUCIA**, las que se enumeran a continuación y las demás que imparta el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**:

1. Mantener la titularidad de los **BIENES FIDEICOMITIDOS**.
2. Permitir al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** adelantar el desarrollo del **PROYECTO** sobre el **INMUEBLE** bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa.
3. Recibir, administrar e invertir los **RECURSOS** en el Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la **FIDUCIARIA**.
4. Entregar los **RECURSOS** del **FIDEICOMISO** al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, en la medida que dicho **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** efectúe la solicitud de giro en los términos del **CONTRATO DE FIDUCIA**.
5. 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 en que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** no puedan suscribirlos directamente, según lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 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.
6. Suscribir las escrituras públicas que deba suscribir en su calidad de propietario fiduciario, incluyendo aquellas mediante la cual se efectúe la transferencia de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** a los **COMPRADORES**, compareciendo el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** como el único responsable de la comercialización, construcción y desarrollo del **PROYECTO** y del saneamiento legal.

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 31 de 48

CLÁUSULA DUODÉCIMA. REALIZACIÓN DE GIROS: El procedimiento para que la **FIDUCIARIA** realice giros con los **RECURSOS**, será el siguiente:

1. La **FIDUCIARIA** realizará los giros que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** le indique, mediante instrucción, remitida con tres (3) días hábiles de antelación. Para estos efectos se registrarán en una tarjeta las firmas de las personas autorizadas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** que son competentes para instruir a la **FIDUCIARIA**.
2. La instrucción deberá contener el nombre del destinatario del giro, con su respectiva identificación, el valor y el número de la cuenta corriente o de ahorros si es del caso, y deberá ir acompañada en todos los casos por una fotocopia del Registro Único Tributario -RUT- del destinatario del giro y del soporte correspondiente.
3. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** deberá indicar a la **FIDUCIARIA** la modalidad del giro, a saber: **(i)** cheque que se entregará directamente al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, o **(ii)** transferencia electrónica vía ACH.

De igual manera se podrá utilizar el portal transaccional de la **FIDUCIARIA** para solicitar giros, caso en el cual igualmente se registrarán las firmas, claves y/o autorizaciones del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**; y se seguirá el siguiente procedimiento.

1. La **FIDUCIARIA** realizará los giros que instruya **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** a través del portal transaccional de la **FIDUCIARIA**, para lo cual este deberá suscribir el reglamento para el uso del servicio del portal transaccional de Credicorp Capital - Clientes Corporativos.
2. El usuario administrador, designará las firmas autorizadas para el **FIDEICOMISO** y el rol de las mismas. Así mismo, registrará en el formato de registro de firmas las firmas autorizadas para instruir a la **FIDUCIARIA**, indicando las condiciones de manejo.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no realizará pagos sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un pago, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 32 de 48

lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que la **FIDUCIARIA** deba realizar el pago respectivo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes entienden que, en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA**, es responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente **FIDEICOMISO**. Cuando por cambios normativos que se presenten en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la responsabilidad de realizar los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente **FIDEICOMISO**, sea responsabilidad de la **FIDUCIARIA**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** estará obligado a suministrar a **LA FIDUCIARIA y/o al FIDEICOMISO**: (i) toda la información necesaria para cumplir a cabalidad con este fin, en especial, toda la información que se requiera para el diligenciamiento y presentación de las declaraciones de impuestos respectivas, y (ii) cualquier suma de dinero que se requiera para la realización de pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuestos que pueda grabar los giros ordenados por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES: Con la suscripción del presente documento los **FIDEICOMITENTES** declaran: **(i)** encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de **CONTRATO DE FIDUCIA** se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del **CONTRATO DE FIDUCIA**, y no han ocurrido hechos que afecten gravemente su situación financiera; **(ii)** que no ha sido notificado de litigios, procesos, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA** y en desarrollo del **FIDEICOMISO**; y **(iii)** que se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral de su jurisdicción, ello con el fin de evitar contingencias jurídicas que afecten las obligaciones contenidas en **CONTRATO DE FIDUCIA**, así como las que adquiriera en desarrollo del **FIDEICOMISO**.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que **LA FIDUCIARIA** adquiere como vocera del **FIDEICOMISO**, queda entendido que **LA FIDUCIARIA** no actuará en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA** 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

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 33 de 48

FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR o sus asesores tomen respecto a dichos aspectos.

Las obligaciones de **LA FIDUCIARIA** son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve. Entre otras de acuerdo al objeto y naturaleza del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la **FIDUCIARIA** no contraerá responsabilidad por:

1. Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el **PROYECTO**.
2. El destino final que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** de a los recursos recibidos de los **COMPRADORES**.
3. La comercialización, promoción, construcción, gerencia, ventas, interventoría, saneamiento y demás aspectos del **PROYECTO**, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**.
4. Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR o COMPRADORES**.

CAPÍTULO VI
REMUNERACIÓN Y GASTOS

CLÁUSULA DECIMA QUINTA. REMUNERACIÓN DE LA FIDUCIARIA: Como retribución por sus servicios, la FIDUCIARIA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero, las cuales estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**:

1. Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:
 - a. Desde el momento de la constitución del **FIDEICOMISO** y hasta el inicio de la etapa de liquidación del fideicomiso, se cobrará una comisión correspondiente al punto dos por ciento (0.2%) sobre el valor proyectado de las ventas del **PROYECTO**, con un mínimo garantizado de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000.00)** en 18 meses o menos dependiendo del plazo para la construcción del **PROYECTO**.

La comisión será pagada en 18 cuotas de igual valor y será ajustada en caso de que las ventas reales del **PROYECTO** sean superiores a las proyectadas.

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 34 de 48

Las sumas pagadas por la comisión de administración del **EF POMELO** serán restadas a la comisión establecida en el presente literal. Este descuento será realizado máximo hasta completar el valor de la comisión mensual de administración de las preventas, correspondiente al plazo inicial del contrato de Encargo Fiduciario de Preventa (esto es, sin incluir las prórrogas).

Este valor será restado a la facturación a la comisión mensual, durante los primeros seis (6) meses de vigencia del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

- b. Por la etapa de liquidación del **FIDEICOMISO** que se entiende se inicia una vez cumplida la finalidad de construcción del **PROYECTO**, se cobrará una suma única igual a **UN SALARIO MINIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (1 SMLMV)**, por mes o fracción hasta su terminación.
2. En los siguientes eventos, **LA FIDUCIARIA** tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:
 - a. Por la suscripción de documentos legales tales como, otrosíes al contrato fiduciario, cesión de derechos fiduciarios, contratos de disposición o gravamen de los bienes aportados salvo los derivados de liquidación del **FIDEICOMISO**, se cobrará por cada uno, una suma equivalente a cero punto cinco salario mínimos legales mensuales vigentes (0.5 SMLMV).
 - b. Mientras existan recursos en el **FIDEICOMISO** y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista, se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento, el cual el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** y los **ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES** manifiestan conocer y aceptar. Cuando se encuentren los recursos en cuentas bancarias, **LA FIDUCIARIA** cobrará la misma comisión que corresponda a su Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista.
 - c. Por darse por terminado el **CONTRATO DE FIDUCIA** anticipadamente, esto es, antes de culminada la construcción del **PROYECTO** y transferidas las unidades a los **COMPRADORES**, se cobrará una comisión de equivalente a tres (3) meses de comisión de administración vigente al momento de la terminación.
 - d. Cualquier gestión adicional no establecida en **CONTRATO DE FIDUCIA**, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de **LA FIDUCIARIA** de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 35 de 48

PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA** si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estas comisiones generan IVA, el cual será cobrado de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la facturación.

PARÁGRAFO TERCERO: Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1° de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO CUARTO: Las comisiones podrán ser descontadas de los recursos del **FIDEICOMISO** cuando existan, de lo contrario serán asumidas directamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA. GASTOS DEL FIDEICOMISO: Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo), los pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del **CONTRATO DE FIDUCIA** y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.

Se considerarán como gastos del **FIDEICOMISO**, entre otros los siguientes:

1. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA**.
2. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO** por solicitud de los **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
3. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, los cuales serán definidos previamente entre el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
4. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del negocio fiduciario.
5. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 36 de 48

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume ni asumirá con recursos propios los pagos, costos, giros y demás gastos derivados del **CONTRATO DE FIDUCIA** de fiducia mercantil.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no tenga recursos para sufragar los conceptos de que trata la presente cláusula, éstos serán pagados directamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, quien los pagará a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días siguientes a la presentación de la cuenta donde conste la suma dinero, cuenta que se presentará en la dirección que se encuentre en los registros de la **FIDUCIARIA**. 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. En los eventos en que el gasto, costos pago y giro sea previsible y sea posible su estimación previa, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos a los **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** con una antelación de cinco (5) días hábiles en el evento que no sean suministrados se aplicara lo dispuesto en el presente párrafo.

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y Contador público, en la que consten las sumas adeudadas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas sin necesidad de requerimiento judicial o prejudicial, al que renuncian expresamente las partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno.

CAPÍTULO VII COMITÉ DE FIDEICOMITENTES

CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA: El **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** tendrá como función decidir sobre cualquier instrucción u otro aspecto que **LA FIDUCIARIA** requiera para dar cabal cumplimiento al objeto del **CONTRATO DE FIDUCIA** y siempre que no se encuentra reglado en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

El **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** estará integrado por un (1) miembro del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** y un (1) miembro del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, o sus respectivos representantes, quienes se reunirán cuando las circunstancias en la ejecución del contrato lo ameriten. Las funciones del presente Comité no son permanentes, su funcionamiento dependerá de la solicitud que con tal fin

	FAI POMELO	Versión Final
		Página 37 de 48

realicen **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** y su funcionamiento se sujetará a lo siguiente:

17.1. FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ FIDUCIARIO. Las reglas para el funcionamiento del **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** serán las siguientes:

17.1.1. Cada uno de los miembros del **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** tendrá derecho a voto y las decisiones se adoptarán en las reuniones convocadas de conformidad con las reglas contenidas en el **CONTRATO DE FIDUCIA**. En tales reuniones únicamente se tomarán decisiones por unanimidad.

17.1.2. Previo el inicio de cada reunión se nombrará al presidente del **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES**. La secretaria de la reunión estará a cargo de la persona designada por **EL COMITÉ DE FIDEICOMITENTES**.

17.1.3. EL COMITÉ DE FIDEICOMITENTES sólo podrá deliberar cuando se encuentren presentes **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en cuyo caso las decisiones serán adoptadas por unanimidad. De la totalidad de las deliberaciones y decisiones que sean adoptadas por el Comité se dejará constancia en actas que se sentarán en un Libro de Actas, las cuales deberán ser firmadas por quienes hayan actuado como Presidente y Secretario de las respectivas reuniones.

17.1.4. ACTAS. De toda reunión del Comité se sentará un acta, que elaborará el (la) Secretario (a), en donde conste su número, la fecha, los asistentes, su hora de inicio y de terminación, el lugar de la reunión, las decisiones adoptadas y su fundamento, el sentido de los votos emitidos y las constancias que las partes quieran dejar. Las actas formarán parte integral y fundamental de la regulación del **FIDEICOMISO**, con plenos efectos vinculantes.

17.1.5. OBLIGATORIEDAD DE LAS DECISIONES. Las decisiones que adopte **EL COMITÉ DE FIDEICOMITENTES**, de conformidad con el **CONTRATO DE FIDUCIA**, serán obligatorias para las partes.

17.1.6. La convocatoria para las reuniones debe hacerse, cuando menos, con cinco (5) días calendario de anticipación. La convocatoria para las reuniones la hará cualquier **FIDEICOMITENTE** que sea miembro del **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES**, o **LA FIDUCIARIA**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por **LOS FIDEICOMITENTES** miembros del **COMITÉ DE**

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 38 de 48

FIDEICOMITENTES por medio de carta dirigida por correo o mediante correo electrónico, o cualquier medio que considere idóneo, a cada uno de los miembros del **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** a la dirección que cada uno haya informado o registrado en **LA FIDUCIARIA**. La convocatoria indicará el día, la hora y el lugar, donde se llevará a cabo la reunión, el cual deberá ser en las oficinas de algún **FIDEICOMITENTE** miembro y/o en **LA FIDUCIARIA**.

17.1.7. EL COMITÉ DE FIDEICOMITENTES se reunirá únicamente cuando así lo ameriten las circunstancias, sus funciones no son de naturaleza permanente y únicamente funcionará cuando las circunstancias en la ejecución del Contrato lo requieran.

17.1.8. Las reuniones serán presididas por el miembro designado por mayoría, al igual que el secretario. Para efectos de la secretaría se deberá abrir un Libro de Actas, con hojas debidamente numeradas.

17.1.9. Sin perjuicio de lo previsto en la presente Cláusula, **EL COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** podrá deliberar y decidir válidamente cuando a través de cualquier medio de comunicación simultánea o sucesiva, la totalidad de los miembros principales del **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES**, se encuentren en capacidad de deliberar y decidir. Por consiguiente, serán válidas las decisiones adoptadas cuando la totalidad de sus miembros, sin previa reunión, expresen el sentido de su voto por escrito. Cuando se pretenda adoptar una decisión en los términos de este Parágrafo, todos los miembros principales del **COMITÉ FIDUCIARIO**, o sus respectivos suplentes, deberán expresar por escrito el sentido de su voto y completarse la totalidad de las opiniones en el plazo máximo de quince (15) días calendarios contados a partir de la fecha de la solicitud respectiva. Copia de las manifestaciones, impartidas por correo electrónico, fax o cualquier otra comunicación escrita, deberá conservarse.

CAPÍTULO VIII
DURACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. DURACIÓN: El **CONTRATO DE FIDUCIA** tendrá una duración inicial del mismo plazo para la construcción del **PROYECTO**, esto es, veintiún (21) meses, contados desde el inicio de la construcción. Dicho término será prorrogado automáticamente hasta que se cumpla con el objeto del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA. MODIFICACIONES: El **CONTRATO DE FIDUCIA** podrá modificarse de común acuerdo entre el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** y la **FIDUCIARIA** por documento privado. Las modificaciones que

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 39 de 48

alteren los derechos consagrados para el **FIDEICOMITENTE APORTANTE, EL FINANCIADOR** y/o los **COMPRADORES**, se requerirá de su previo consentimiento y autorización.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. TERMINACIÓN: Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de **CONTRATO DE FIDUCIA** las siguientes:

1. Por mutuo acuerdo de las partes.
2. Por el cumplimiento de su objeto.
3. Por la renuncia de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
4. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.
5. Podrá darse por terminado el **CONTRATO DE FIDUCIA** en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** previo aviso a los **FIDEICOMITENTES** en los siguientes casos:
 - a. Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** a la obligación de actualizar la información a que se refiere el **CONTRATO DE FIDUCIA** de fiducia mercantil.
 - b. Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
 - c. Por encontrarse el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** incluidos 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).

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL FIDEICOMISO: Si no fuere posible iniciar la construcción del **PROYECTO** por cualquier circunstancia y fuere decidida por las partes la liquidación anticipada del **FIDEICOMISO**, al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se le reintegrará 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 APORTANTE** previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éste. De igual forma, serán de cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido a favor de los **COMPRADORES**, a quienes el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** les restituirá los recursos que se deban.

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 40 de 48

CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Ocurrida la terminación del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del **FIDEICOMISO**. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas se procederá a su liquidación en el siguiente orden:

1. El pago de las sumas de dinero que se deban a la **FIDUCIARIA** por concepto de comisión;
1.2. El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo) y, 1.3. 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, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** o a quien este designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.
3. Posteriormente, y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la **FIDUCIARIA** presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, entendiéndose que si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su presentación no se formulan observaciones, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con **CONTRATO DE FIDUCIA**. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas, se prorrogará el término del contrato, hasta que ellas sean aprobadas.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** con la firma del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** 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.

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 41 de 48

PARÁGRAFO TERCERO: NO LOCALIZACIÓN DEL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR Y/O BENEFICIARIOS. En el evento que no sea posible la localización del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, se procederá en la forma que se describe a continuación, luego de haberse agotado el procedimiento descrito en los numerales de la precedencia, en lo que fuere posible:

1. Si existieren recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**, que de conformidad con el **CONTRATO DE FIDUCIA** deban ser entregados al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, éste desde ya, mediante el presente documento, otorga poder especial a **LA FIDUCIARIA**, para que, en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de éste, invierta los recursos en nombre y cuenta del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, de conformidad con lo indicado en **CONTRATO DE FIDUCIA**.
2. En el evento que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** no acuda a la liquidación del contrato, **LA FIDUCIARIA** queda facultada para efectuar la liquidación unilateralmente documento al cual se le adjuntará la rendición final de cuentas. De este hecho se dará reporte a la Superintendencia Financiera de Colombia como evidencia de la liquidación del negocio fiduciario.

CAPÍTULO IX DISPOSICIONES VARIAS

CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA. INDEMNIDAD. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** con la suscripción del presente documento, se obliga a mantener indemne a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA** y que no se deriven por su culpa. Las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del **CONTRATO DE FIDUCIA** y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia.

CLÁUSULA VIGESIMA CUARTA. NOTIFICACIONES: Las partes para los fines de **CONTRATO DE FIDUCIA** recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 42 de 48

EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR

Dirección: Calle 90 No. 11 A-27 Bogotá D.C.

Tel. 580 3300

Email. notificaciones@amarilo.com

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Dirección: Calle 67 No. 7 - 37 Tercer Piso, Bogotá D.C.

Teléfono: 348 – 5400

Correo electrónico: anoguera@fidubogota.com / notificacionesjudiciales@fidubogota.com

LA FIDUCIARIA

Dirección: Calle 34 No. 6 – 61 Piso 3, Bogotá D.C.

Tel. 3394400

Los **FIDEICOMITENTES** avisarán por escrito a **LA FIDUCIARIA** cualquier cambio en las direcciones antes señaladas, so pena de que se entienda válidamente notificado mediante la remisión de la información a cualquiera de las direcciones anteriormente registradas. En el evento en que no sea posible localizar a los **FIDEICOMITENTES**, se tratará de acudir a otros medios con que se cuente, tales como comunicación telefónica o correo electrónico, pero si ello no fuere suficiente o no compareciere los **FIDEICOMITENTES**, **LA FIDUCIARIA** procederá de acuerdo a su propio criterio, pero de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del Contrato, en el marco de éste y de la Ley.

CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA. GESTIÓN DE RIESGO: La **FIDUCIARIA** aplicará diferentes sistemas de gestión de riesgo (SARLAFT), de Mercado, Crédito y Operacional con los cuales mitigue los riesgos por la eventual vinculación de terceros al **FIDEICOMISO**, de administración de los **RECURSOS**, publicidad, entre otros.

Toda vez que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** bajo su propio criterio determinará y administrará la liquidez para el desarrollo del **PROYECTO** y que realizó sus propios análisis de cara a la viabilidad económica, financiera y comercial del **PROYECTO**, exime a la **FIDUCIARIA** de construir un SARL para el **CONTRATO DE FIDUCIA** fiduciario.

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 43 de 48

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. CONFLICTO DE INTERESES: La suscripción del **CONTRATO DE FIDUCIA** no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del inciso cuarto del numeral 7 del Capítulo Cuarto del Título IV de la Circular Básica Jurídica.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. PROTECCIÓN DE DATOS: Los **FIDEICOMITENTES** autorizan a la **FIDUCIARIA**, para el tratamiento de sus datos personales contenidos en las bases de datos de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** En virtud de esta autorización, la **FIDUCIARIA** podrá procesar, recolectar, almacenar, usar, circular, suprimir, compartir, actualizar, transmitir y/o transferir a terceros países, incluyendo datos sensibles, de acuerdo con los términos y condiciones de las Políticas de Privacidad de la **FIDUCIARIA**.

La **FIDUCIARIA** manifiesta que la información allí contenida será utilizada para el correcto desarrollo de la relación que la **FIDUCIARIA** tiene con los **FIDEICOMITENTES**. De conformidad con la legislación aplicable, los **FIDEICOMITENTES** podrán ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales enviando su solicitud a servicioalcliente@credicorpcapital.com

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. CESIÓN: Una vez perfeccionado el **CONTRATO DE FIDUCIA**, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes, y de los **COMPRADORES**, salvo que se trate de la cesión de las calidades del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, caso en que no se necesitará autorización previa de los **COMPRADORES**. En el evento de ser cedido a otra sociedad fiduciaria, por instrucción de los **FIDEICOMITENTES**, se deberá indemnizar a la **FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. LEGISLACIÓN APLICABLE: En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el **CONTRATO DE FIDUCIA** se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. REGLAS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:

30.1. ARREGLO DIRECTO. En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del **CONTRATO DE FIDUCIA**, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo.

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 44 de 48

30.2. TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO. Salvo restitución del bien o bienes dados en comodato, que quedan sujetas a la jurisdicción ordinaria, las demás controversias relativas **CONTRATO DE FIDUCIA**, a su celebración, ejecución, interpretación, desarrollo, terminación o liquidación, que no pueda resolverse en forma directa por las partes de conformidad con lo dispuesto anteriormente, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento.

El Tribunal de Arbitramento se regirá por lo dispuesto en las normas colombianas, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

1. El Tribunal estará integrado por un (1) árbitro si la demanda es igual o no supera la suma equivalente a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o por tres (3) árbitros si la demanda supera la suma indicada. El (los) árbitro (s) será (n) designado (s) por acuerdo entre las Partes y, en caso de no existir dicho acuerdo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que una de ellas proponga el (los) nombre (s) a la otra, será (n) designado (s) por el Centro de Arbitraje y Conciliación del Autorregulador del Mercado de Valores AMV – MARCO –según su reglamento, y sesionará en las instalaciones que MARCO proporcione para tal fin, en la ciudad de Bogotá, D.C.
2. El Tribunal decidirá en derecho.
3. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Arbitraje y Conciliación del Autorregulador del Mercado de Valores AMV – MARCO

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. ANTICORRUPCIÓN: Es política de Credicorp Capital Fiduciaria S.A. relacionarse con clientes que cumplan con las leyes aplicables en temas anticorrupción como la Ley 1778 de 2016 y la Ley 2195 de 2022 o las que las modifiquen, reformen o sustituyan. Por tal razón, Credicorp Capital Fiduciaria S.A. exige que sus clientes (entendiendo dentro del término clientes no sólo a la persona jurídica o natural directamente vinculada sino a sus, controlantes, controladas, subsidiarias, subordinadas, matrices, partes relacionadas, directivos, empleados, contratistas y asesores, donde aplique) observen, además de las leyes citadas, decretos reglamentarios, la política corporativa de prevención de la corrupción y del soborno de Credicorp Capital Fiduciaria S.A. la cual se podrá consultar en el siguiente enlace <https://www.grupocredicorp.com/assets/pdf/PoliticaAnticorrupcion.pdf>, , los más altos niveles éticos, durante la relación comercial que mantengan con Credicorp Capital Fiduciaria S.A.. Por lo tanto:

(a) El cliente está obligado a no participar en actos de corrupción y/o soborno, en el ámbito público o privado de sus propios negocios o relaciones.

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 45 de 48

(b) En caso de que el cliente cuente con socios de negocio, proveedores, terceros, agentes y/o representantes, deben hacer los esfuerzos adecuados para que ellos mantengan comportamientos éticos y que no vayan en contra de las leyes antisoborno y anticorrupción locales o extranjeras (las que les aplique) que puedan impactar al vínculo comercial entre el cliente y Credicorp Capital Fiduciaria S.A.

(c) El cliente está obligado a no otorgar beneficios personales de cualquier índole a colaboradores ni directivos de Credicorp Capital Fiduciaria S.A., ni a los familiares o relacionados de estos, para generar un beneficio comercial a favor del cliente.

(d) El cliente acepta que en caso se tengan indicios razonables de que ha incurrido en una conducta impropia o que haya incumplido la política corporativa de prevención de la corrupción y del soborno de Credicorp Capital Fiduciaria S.A., deberá alertarla a través del canal oficial de denuncias dispuesto para ello <https://secure.ethicspoint.com/domain/media/es/gui/56087/index.html>. Como consecuencia de dicho indicio, Credicorp Capital Fiduciaria S.A. podrá resolver el vínculo comercial unilateralmente, sin que se pueda endilgar responsabilidad a Credicorp Capital Fiduciaria S.A. por los impactos económicos o legales (si los hubiere) que se generen para el cliente o para terceros relacionados con el negocio, si es el caso. En cualquier caso, Credicorp Capital Fiduciaria S.A. hará una revisión del indicio o de la conducta respectiva con su área de cumplimiento e indagará al cliente o tercero sobre el indicio o conducta para decidir unilateralmente si se resuelve o no el vínculo contractual.

(e) El cliente, en caso sea persona jurídica, acepta que Credicorp Capital Fiduciaria S.A. podrá solicitarle información sobre los mecanismos que ha desplegado para contar con un Programa de Transparencia y Ética Empresarial.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y FINANCIACIÓN DE PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA (FA/FT/ADM). Para los fines previstos en el Capítulo IV del Título IV de la Parte I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a entregar información veraz y verificable y a actualizar su información institucional, comercial y financiera que por su naturaleza puedan variar por lo menos una vez al año o cada vez que así se lo solicite **LA FIDUCIARIA**, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por **LA FIDUCIARIA**. El incumplimiento de esta obligación faculta a **LA FIDUCIARIA** para dar por terminado unilateralmente el **CONTRATO DE FIDUCIA**, sin que por ello se derive responsabilidad alguna para **LA FIDUCIARIA**. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** autoriza a **LA FIDUCIARIA** a realizar consultas a través de cualquier medio, por sí misma o a través de un proveedor para efectuar verificaciones necesarias para corroborar la información aquí consignada.

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 46 de 48

Igualmente, el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** autoriza a **LA FIDUCIARIA** para terminar de manera unilateral e inmediata el **CONTRATO DE FIDUCIA**, en cualquiera de los siguientes eventos: (i) Cuando el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, sus socios, administradores, beneficiarios del fideicomiso, apoderados, autorizados, hayan sido incluidos en listas para el control de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de Proliferación de Armas de Destrucción Masiva administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como las listas de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitidas por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas, la Lista de Terroristas de los Estados Unidos de América, la Lista de la Unión Europea de Organizaciones Terroristas y la Lista de la Unión Europea de Personas Catalogadas como Terroristas, así como cualquier otra lista pública relacionada con el tema del LA/FT/ADM definidas por **LA FIDUCIARIA**. En ese sentido, el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** autoriza irrevocablemente a **LA FIDUCIARIA** para que consulte tal información en dichas listas y/o listas similares. (ii) Cuando el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, sus socios, administradores, beneficiarios del fideicomiso, apoderados, autorizados, hayan sido condenados por parte de autoridades competentes, en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos y de sus delitos fuente o conexos, entendiendo estas conductas dentro del marco de las normas penales vigentes o que hayan sido extraditados por los mismos delitos; (iii) Cuando las operaciones que realice el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA** se hagan hacia o desde países que no apliquen las recomendaciones del GAFI o no se las aplica suficientemente; (iv) Cuando el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** remita información suya incompleta y/o inexacta, sobre sus actividades, origen o destinos de fondos y/u operaciones de cualquier índole; (v) Cuando el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** incumpla algunas de las declaraciones, obligaciones y compromisos señalados en las cláusulas relacionadas con la administración de los riesgos de LA/FT/ADM y, (vi) en general, cuando el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** no ajuste su proceder de conformidad con el Capítulo IV del Título IV de la Parte I de la Circular Básica Jurídica. En caso de terminación unilateral del **CONTRATO DE FIDUCIA** por parte de **LA FIDUCIARIA** en los eventos antes descritos, el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** no tendrá derecho a reconocimiento económico alguno.

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 47 de 48

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LOS BIENES: En todos los eventos en que se requiera salir a la defensa del Fideicomiso y/o de los bienes fideicomitidos y/o de la **FIDUCIARIA**, como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del Fideicomiso, en procesos judiciales, administrativos o de cualquier otra índole, el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y/o el **BENEFICIARIO** si fuere el caso, designará las personas idóneas para asesorar y defender los bienes fideicomitidos, incluida la representación judicial, asumiendo la totalidad de la remuneración u honorarios así como los costos y gastos en que se incurran para tal defensa y protección y determinarán los términos y condiciones del contrato de prestación de servicios correspondientes que se celebre con los apoderados respectivos. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** asumirá el pago de las condenas que resulten de tales procesos con ocasión de la constitución, ejecución y liquidación del negocio fiduciario.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: El **CONTRATO DE FIDUCIA** estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA. FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes declaran y aceptan expresamente que el presente documento podrá suscribirse por medio del mecanismo de Firma Electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica DocuSign dispuesto por **AMARILO S.A.S.**, mediante la Plataforma DocuSign System. Debido a lo anterior, las partes declaran que conocen, entienden y aceptan expresamente que:

1. DocuSign es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a DocuSign Inc.
2. La Firma Electrónica DocuSign cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen. La Firma Electrónica DocuSign utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.
3. La firma electrónica de DocuSign se captura y queda almacenada en el presente documento (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante.
4. Así pues, la Firma Electrónica DocuSign, utilizada en este documento, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del **CONTRATO DE FIDUCIA**, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las partes por medio de la Plataforma DocuSign.

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI POMELO	Versión Final
		Página 48 de 48

5. Por la firma del presente documento, igualmente las partes reconocen entender y aceptar los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

En constancia de lo anterior, se suscribe el **CONTRATO DE FIDUCIA** en la ciudad de Bogotá D.C., en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo al certificado digital anexo.

LA FIDUCIARIA,

DocuSigned by:
Silvia Ruth Palomino
836A83F2051A4B4...

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ

C.C No. 51.893.549

Representante Legal Suplente

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

**EL FIDEICOMITENTE GERENTE,
CONSTRUCTOR y
COMERCIALIZADOR,**

DocuSigned by:
Margarita Llorente
CD4AD968AA3E4CB...

MARGARITA LLORENTE CARREÑO

C.C. No. 52.250.220

Representante Legal

AMARILO S.A.S.

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE.

DocuSigned by:
ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
2D29D8ED889C4E4...

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE

C.C No. 80.503.834

Representante Legal

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**FIDEICOMISO MATRIZ DE
DESARROLLO EL BOSQUE.**



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

Anexo 1

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de julio de 2024 Hora: 11:05:42
Recibo No. 0924050806
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924050806A9861

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: AMARILO S A S
Nit: 800.185.295-1
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00530226
Fecha de matrícula: 25 de enero de 1993
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 20 de marzo de 2024

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 90 No. 11A - 27
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: servicioalcliente@amarilo.com
Teléfono comercial 1: 3155011510
Teléfono comercial 2: 5803300
Teléfono comercial 3: No reportó.
Página web: PAGINA WEB WWW.AMARILO..COM.CO

Dirección para notificación judicial: Calle 90 No. 11A - 27
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@amarilo.com
Teléfono para notificación 1: 3153011510
Teléfono para notificación 2: 5803300
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de julio de 2024 Hora: 11:05:42
Recibo No. 0924050806
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924050806A9861

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

CONSTITUCIÓN

Escritura Publica No.31 Notaría 16 de Santafé de Bogotá del 12 de enero de 1.993, inscrita el 25 de enero de 1.993, bajo el No. 393.388 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada: INMOBILIARIA MAZUERA LIMITADA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Publica No. 5640 de la Notaría 37 de Santafé de Bogotá, del 10 de noviembre de 1998, inscrita el 02 de diciembre de 1998 bajo el No. 659005 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad limitada en sociedad anónima bajo el nombre de INMOBILIARIA MAZUERA S.A.

Por Escritura Publica No. 06316 del 08 de octubre de 2004 de la Notaría 45 de Bogotá D.C., inscrita el 11 de octubre de 2004 bajo el número 00957041 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: INMOBILIARIA MAZUERA S.A., por el de: AMARILO S.A

Por Escritura Publica No. 3011 de la Notaría 32 de Bogotá D.C. Del 1 de junio de 2012, inscrita el 5 de junio de 2012 bajo el No. 01640105 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: AMARILO S.A., por el de: AMARILO S A S.

Por Escritura Publica No. 3011 de la Notaría 32 de Bogotá D.C., del 1 de junio de 2012, inscrita el 5 de junio de 2012, bajo el No. 01640105 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: AMARILO S A S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de julio de 2024 Hora: 11:05:42

Recibo No. 924050806

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924050806A9861

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

OBJETO SOCIAL

El objeto social de la sociedad es el siguiente: 1. La construcción e interventoría de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellos de, mejoras, ampliaciones, remodelaciones, reparaciones etc., en terrenos o inmuebles propios o de terceros, o en participación con estos, bajo cualquiera de las formas contractuales permitidas por la Ley. 2. La ejecución de obras de urbanización y/o parcelaciones en bienes propios o de terceros, bien sea para lotear o construir posteriormente cualquier clase de edificaciones. 3. La prestación de servicios de diseño de ingeniería y arquitectura, en todas sus ramas, ya sea en el campo de la elaboración de proyectos y diseños urbanísticos, arquitectónicos como en las diferentes ramas de diseños y cálculos de ingeniería. 4. La adquisición de bienes raíces a título oneroso, con el fin de urbanizarlos, fraccionarlos, enajenarlos al mismo título o usarlos en la actividad de la sociedad. 5. La promoción de negocios de propiedad raíz, de construcción de urbanización o parcelación de inmuebles, y la ejecución de proyectos de igual naturaleza por cuenta propia, por cuenta de terceros o en participación con estos, suministrando el personal necesario para la ejecución correspondiente. 6. La ejecución de estudios de factibilidad económica, técnica, y comercial para la realización de proyectos de finca raíz. 7. La prestación de los servicios de asesoría técnica relativa a las actividades de promoción, construcción, urbanización, lo mismo que la prestación de los servicios de peritación en aspectos relacionados con la finca raíz y avalúos de inmuebles. 8. La prestación de servicios de gerencia, administración de proyectos inmobiliarios, así como la gerencia de obra. 9. La explotación comercial de inmuebles urbanos y rurales, de acuerdo con su naturaleza y destino. 10. La prestación de todos los servicios de ingeniería y arquitectura, en todos los campos relativos al diseño, construcción, programación de obra y de presupuestos etc., de cualquier tipo de edificaciones. 11. La prestación de los servicios de asesoría jurídica en todos los campos relacionados con la ejecución de proyectos inmobiliarios, construcción de edificaciones, parcelaciones o urbanizaciones, y en las operaciones de compra y venta de bienes inmuebles. 12. La realización de todo tipo de negocios, además de la compraventa, relacionados con la comercialización de la propiedad raíz, tales como arrendamiento,



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de julio de 2024 Hora: 11:05:42

Recibo No. 0924050806

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924050806A9861

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

usufructo, etc. 13. El arrendamiento, la instalación, negocios propios, y en general la explotación comercial de los inmuebles que la sociedad adquiera y de las edificaciones que construya. 14. La promoción y constitución de sociedades, con o sin carácter de filiales o subordinadas, la vinculación a sociedades de hecho en participación, sociedades comerciales o civiles, y fideicomisos que tengan por objeto operaciones inmobiliarias o relación de industria de la construcción, bajo cualquiera de las formas y modalidades previstas en los apartes anteriores. 15. Invertir recursos o disponibilidades en la adquisición de inmuebles y empresas organizadas bajo cualquiera de las formas autorizadas por la Ley, que tengan por objeto la explotación de cualquier actividad económica lícita de carácter civil o comercial, aun cuando no se encuentre relacionada con la industria de la construcción. 16. Realizar todo tipo de asesorías relacionadas con la rama de la ingeniería civil y arquitectura. 17. Abrir sucursales, agencias dentro y fuera del territorio nacional. Para la cabal realización de su objeto social la compañía podrá: Adquirir, gravar, limitar, enajenar, dar o tomar en arrendamiento, limitar el dominio, etc., de toda clase de bienes raíces y muebles; adquirir, poseer y explotar bienes muebles e inmuebles con el carácter de activos fijos o móviles, constituir prendas e hipotecas sobre activos muebles e inmuebles, darlos en anticresis y avalar, afianzar o en cualquier otra forma garantizar sus propias obligaciones o aquellas obligaciones de terceros que se relacionen directamente con el desarrollo de su objeto social; tomar dinero en mutuo, contratar empréstitos y celebrar todas operaciones financieras que permitan adquirir los fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de sus negocios y celebrar todos los contratos bancarios; adquirir toda clase de materiales y equipos de construcción para su propio uso o para uso de terceros, celebrar todos los actos y contratos, sean de carácter civil o mercantil, que guarden relación de medio a fin con el objeto social de la sociedad, o que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia de la sociedad y de las actividades desarrolladas por la compañía.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : \$20.000.000.000,00



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de julio de 2024 Hora: 11:05:42
Recibo No. 0924050806
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924050806A9861

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

No. de acciones : 2.000.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$12.000.000.000,00
No. de acciones : 1.200.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$12.000.000.000,00
No. de acciones : 1.200.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración inmediata de la compañía, su representación legal y la gestión de los negocios sociales estará a cargo del Presidente y sus tres (3) suplentes.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Presidente y sus tres (3) suplentes son mandatarios con representación, investidos de funciones ejecutivas y administrativas, y como tal tienen a su cargo la representación legal de la compañía, la gestión comercial y financiera, la responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación y la supervisión general de la empresa, funciones que ejercerán con arreglo a las normas de estos estatutos y a las disposiciones legales vigentes, y con sujeción a las órdenes e instrucciones de la Junta Directiva. Además de las funciones generales antes indicadas, corresponde al Presidente: 1. Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Nombrar y remover libremente a los empleados de sus dependencias, así como a los demás que le corresponda nombrar y remover en ejercicio de la delegación de funciones que para tales efectos pueda hacerle la Junta Directiva. 3. Citar a la Junta Directiva cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla adecuada y oportunamente informada sobre la marcha de los negocios sociales, someter a su consideración los



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de julio de 2024 Hora: 11:05:42

Recibo No. 0924050806

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924050806A9861

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

estados financieros, y suministrarle los informes que ella necesite en relación con la sociedad y con sus actividades. 4. Presentar a la Asamblea de Accionistas, en su reunión ordinaria, el informe sobre la forma como haya llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea. 5. Crear los empleos que juzgue necesarios para la buena marcha de la empresa, señalar sus funciones, fijar sus asignaciones o la forma de su retribución: nombrar y remover libremente a los empleados de la sociedad, excepto aquellos cuyo nombramiento o remoción corresponda a la Asamblea de Accionistas o a la Junta Directiva. 6. El Presidente y sus suplentes requieren autorización previa de la Junta Directiva para celebrar actos o contratos cuya cuantía supere la cantidad de mil (1000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. 7. Representar a la Sociedad ante todas las autoridades administrativas y judiciales del orden nacional o municipal, y/o ante toda clase de entidades privadas en las que la Sociedad participe o de las que sea miembro. 8. Presentar con el Oficial de Cumplimiento, para aprobación de la Junta Directiva, la propuesta del SAGRILAF y sus actualizaciones, así como su respectivo manual de procedimientos. 9. Estudiar los resultados de la evaluación del Riesgo LA/FT/FPADM efectuada por el Oficial de Cumplimiento y establecer los planes de acción que correspondan. 10. Asignar de manera eficiente los recursos técnicos y humanos, determinados por la Junta Directiva, necesarios para implementar el SAGRILAF. 11. Verificar que el Oficial de Cumplimiento cuente con la disponibilidad y capacidad necesaria para desarrollar sus funciones. 12. Prestar efectivo, eficiente y oportuno apoyo al Oficial de Cumplimiento en el diseño, dirección, supervisión y monitoreo del SAGRILAF. 13. Presentar a la Junta Directiva, los reportes, solicitudes y alertas que considere que deban ser tratados por dichos órganos y que estén relacionados con el SAGRILAF. Los informes que deba presentar el representante legal deberán dar cuenta de los resultados, análisis, evaluaciones y correctivos en la implementación, gestión, avance, cumplimiento, dificultades y efectividad alcanzados mediante el SAGRILAF. 14. Asegurarse de que las actividades que resulten del desarrollo del SAGRILAF se encuentran debidamente documentadas, de modo que se permita que la información responda a unos criterios de integridad, confiabilidad, disponibilidad, cumplimiento, efectividad, eficiencia y confidencialidad. 15. Certificar ante la Superintendencia de Sociedades el cumplimiento de lo previsto en el Capítulo X de la circular básica jurídica, cuando lo requiera esta Superintendencia. 16. Verificar que los procedimientos del SAGRILAF desarrollen la Política LA/FT/FPADM adoptada por la Junta Directiva.



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de julio de 2024 Hora: 11:05:42
Recibo No. 0924030806
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924050806A9861

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

17. Instrumentar y divulgar las políticas para la prevención del riesgo de LA/FT/FPADM aprobadas por la Junta Directiva. 18. Las demás que le confieren estos Estatutos o la Ley.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 401 del 28 de mayo de 2010, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 31 de mayo de 2010 con el No. 01387607 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Roberto Moreno Mejía	C.C. No. 19248371

Por Acta No. 638 del 3 de abril de 2023, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de abril de 2023 con el No. 02959042 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Del Presidente	Natalia Andrea Trujillo Moreno	C.C. No. 53016225
Segundo Suplente Del Presidente	Jose Hernan Arango	C.C. No. 19254913
Tercer Suplente Del Presidente	Margarita Llorente Carreño	C.C. No. 52250220

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 78 del 31 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de mayo de 2021 con el No.



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de julio de 2024 Hora: 11:05:42
Recibo No. 0924050806
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924050806A9861

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

02708165 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Roberto Moreno Mejia	C.C. No. 19248371
Segundo Renglon	Carlos Pizano Mallarino	C.C. No. 19239222
Tercer Renglon	Jaime Bermudez Merizalde	C.C. No. 79386262
Cuarto Renglon	PSPIB-STAR INC.	*****
Quinto Renglon	PSPIB MICHIGAN G.P. INC.	*****

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Juan Ricardo Mejia Otero	C.C. No. 17070989
Segundo Renglon	Jorge Umaña Blanche	C.C. No. 19485532
Tercer Renglon	Camilo Montaña Pradilla	C.C. No. 79157015
Cuarto Renglon	Pierre - Edouard Edouard Lemelin	P.P. No. GC151721
Quinto Renglon	Yannick Garneau	P.P. No. GJO86876

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 070 del 7 de abril de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de abril de 2016 con el No. 02097990 del Libro IX, se designó a:

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



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de julio de 2024 Hora: 11:05:42
Recibo No. 0924050806
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924050806A9861

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

Revisor Fiscal CROWE CO S.A.S N.I.T. No. 830000818 9
Persona
Jurídica

Por Documento Privado del 5 de agosto de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de septiembre de 2020 con el No. 02612440 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Diana Carolina Peñuela Sanchez	C.C. No. 53063596 T.P. No. 125081 T

Por Documento Privado del 6 de marzo de 2024, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de abril de 2024 con el No. 03083443 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Alba Carolina Gonzalez Picon	C.C. No. 1015396010 T.P. No. 205015-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
1104	3-V -1993	16 STFE BTA	17-V -1993 NO. 405.810
490	27-II-1995	16-STAFE BTA	25-IV-1995 NO. 489.737
6061	5- X-1995	37 STAFE BTA	20- X-1995 NO. 513.182
1846	03- X -1996	37 STAFE BTA	17- X -1996 NO.558592

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0001187 del 14 de julio de 1998 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00644190 del 4 de agosto de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0005640 del 10 de noviembre de 1998 de la Notaría 37 de Bogotá D.C.	00659005 del 2 de diciembre de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0000287 del 26 de	00670889 del 4 de marzo de



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de julio de 2024 Hora: 11:05:42
Recibo No. 0924050806
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924050806A9861

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

febrero de 1999 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	1999 del Libro IX
E. P. No. 0001100 del 22 de julio de 1999 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00689096 del 23 de julio de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0000232 del 6 de marzo de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00719658 del 10 de marzo de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0000512 del 28 de abril de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00727487 del 9 de mayo de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0001630 del 30 de octubre de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00752995 del 17 de noviembre de 2000 del Libro IX
Cert. Cap. del 2 de enero de 2001 de la Revisor Fiscal	00759811 del 9 de enero de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0001427 del 23 de agosto de 2002 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00841994 del 29 de agosto de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0002153 del 13 de diciembre de 2002 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00858020 del 18 de diciembre de 2002 del Libro IX
Cert. Cap. del 26 de diciembre de 2002 de la Revisor Fiscal	00860164 del 30 de diciembre de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0008965 del 22 de diciembre de 2003 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	00913634 del 30 de diciembre de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0006316 del 8 de octubre de 2004 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	00957041 del 11 de octubre de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0005110 del 25 de agosto de 2008 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	01238840 del 1 de septiembre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 1885 del 24 de mayo de 2010 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	01386646 del 26 de mayo de 2010 del Libro IX
E. P. No. 3813 del 31 de agosto de 2010 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	01412442 del 8 de septiembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 3011 del 1 de junio de 2012 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	01640105 del 5 de junio de 2012 del Libro IX



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de julio de 2024 Hora: 11:05:42
Recibo No. 0924050806
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924050806A9861

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

Acta No. 60 del 15 de marzo de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01730676 del 15 de mayo de 2013 del Libro IX
Acta No. 62 del 7 de marzo de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01822963 del 2 de abril de 2014 del Libro IX
Acta No. 66 del 20 de marzo de 2015 de la Asamblea de Accionistas	01946087 del 5 de junio de 2015 del Libro IX
Acta No. 72 del 8 de septiembre de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02146067 del 4 de octubre de 2016 del Libro IX
Acta No. 79 del 30 de agosto de 2021 de la Asamblea de Accionistas	02757389 del 28 de octubre de 2021 del Libro IX
Acta No. 81 del 30 de marzo de 2023 de la Asamblea de Accionistas	02959041 del 21 de abril de 2023 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 5 de junio de 2015 de Representante Legal, inscrito el 9 de junio de 2015 bajo el número 01946566 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: AMARILO S A S, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- AMARILO PANAMA S.A.

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2014-10-30

Certifica:

Por Documento Privado del 25 de mayo de 2016 de Representante Legal, inscrito el 27 de mayo de 2016 bajo el número 02107656 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- NARROW BRIDGE CORP

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de control : 2016-04-14

Por Documento Privado del 24 de julio de 2019 de Representante Legal, inscrito el 30 de julio de 2019 bajo el número 02491496 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- NARROW BRIDGE CORP

Domicilio: (Fuera Del País)



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de julio de 2024 Hora: 11:05:42
Recibo No. 0924050806
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924050806A9861

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

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial :
2019-06-24

Se aclara la Situación de Control y Grupo Empresarial inscrita el día 25 de mayo de 2016, bajo el No. 02107656 del libro IX, modificado por Documento privado del 24 de julio de 2019, inscrito el 30 de julio de 2019 bajo el registro No. 02491496 del libro IX, modificado por Documento privado del 27 de mayo de 2021, inscrito el 2 de Junio de 2021 bajo el registro No. 02711867 del libro IX, modificado por Documento Privado del 29 de mayo de 2024, inscrito el 6 de Junio de 2024 bajo el registro No. 03125596, en el sentido de indicar la sociedad extranjera Narrow Bridge USA LLC (matriz) comunica que ejerce Situación de Control y Grupo Empresarial de manera directa con las sociedades AMARILO SAS y AMARILO INVERSIONES SAS y de manera indirecta sobre las sociedades AMARILO PANAMA SA a través de AMARILO SAS, y sobre YELLOWSTONE CAPITAL PARTNERS S A S a través de AMARILO INVERSIONES SAS.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de julio de 2024 Hora: 11:05:42

Recibo No. 0924050806

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924050806A9861

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 6810
Otras actividades Código CIIU: 4112, 4312

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 1.912.870.289.206

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 27 de marzo de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 6 de junio de 2024. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de julio de 2024 Hora: 11:05:42
Recibo No. 0924050806
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924050806A9861

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

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

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

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

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


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

JUNTA DIRECTIVA - AMARILO S.A.S.
Extracto de Acta No. 641

En la ciudad de Bogotá D.C., a las diez de la mañana (10:00 a.m.) del 4 de agosto de 2023, el Representante Legal de AMARILO S.A.S. y la Secretaria General de la sociedad procedieron a elaborar la presente acta de la Junta Directiva con el fin de dar cumplimiento a los artículos 20 y 21 de la Ley 222 de 1995, y dejar así constancia en el correspondiente Libro de Actas de las decisiones adoptada por este órgano social.

1. Proposición

El Representante Legal de AMARILO S.A.S., mediante comunicación enviada el 24 de julio de 2023, dirigida a todos los miembros de la Junta Directiva, sometió a consideración de éstos las propuestas de autorización que se transcriben a continuación:

Propuesta:

“La Junta Directiva autoriza a la Compañía para realizar las siguientes acciones y/o celebrar los siguientes contratos y negocios jurídicos:

(...)

I. Contratos de Fiducia mercantil- para el desarrollo de los proyectos – curso ordinario de los negocios – proyectos en ejecución.

- 13.** Suscribir con Fiduciaria Bogotá S.A., Credicorp Capital Fiduciaria S.A., o con cualquier otra entidad fiduciaria vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, los contratos de fiducia mercantil para el desarrollo de los siguientes proyectos:

Proyecto	Costos totales	aproximados
Balcones del Portal	COP\$126.829.069.970 USD\$31,935,767.91	
Lyla	COP\$64.592.961.000 USD\$16,264,613.56	
Báltico	COP\$74,617,629,461 USD\$18,788,841.53	
Yarí	COP\$93.596.557.000 USD\$23,567,766.62	
Bali	COP\$54.707.327.846 USD\$13,775,394.91	
Capri I	COP\$70.763.991.235 USD\$17,818,489.10	
Alicante	COP\$103.049.231.624 USD\$25,947,965.60	
Pomelo	COP\$75.768.718,426 USD\$19,078,687.62	
Llano Alto IV	COP\$59.890.404.000 USD\$15,080,501.99	
Jardines de Fontanar	COP\$188,314,396,000 USD\$47,417,873.89	
Terrazas de Granadas	COP\$25.662.161.000 USD\$6,461,774.24	
Zermatt	COP\$126.932.527.000 USD\$31,961,818.56	
Fideicomiso Intercambiador Alameda del Río	COP\$18.150.184.642 USD\$4,570,246.27	
Fideicomiso Cargas Generales Huertas Oriental	COP\$14.748.708.050 USD\$3,713,748.89	

Fideicomiso General Montepincio	Carga	COP\$1.650.641.763 USD\$415,634.30
Santa María del Buque		COP\$100.392.698.000 USD\$25,279,046.07

*Los nombres aquí incluidos son para propósitos de referencia únicamente y pueden cambiar por razones comerciales
**USD\$1=COP\$3.971 (tasa de cambio oficial del 21 de julio de 2023)

Esta autorización incluye también la facultad del Representante Legal para (i) realizar todos los actos y suscribir los demás contratos, acuerdos o documentos que fueren necesarios para perfeccionar los contratos antes mencionados, incluido el otorgamiento de la escritura pública de transferencia de los lotes útiles en los cuales se desarrollarán los Proyectos; (ii) realizar todos los actos y suscribir los demás contratos, acuerdos o documentos que fueren necesarios para dar cumplimiento a los compromisos adquiridos con la suscripción de los contratos de fiducia antes mencionados, tales como la suscripción de los contratos de mano de obra, suministro e instalación de acabados, instalación de servicios públicos, y en general, todos los que se requieran para la construcción de los proyectos mencionados; (iii) realizar todos los actos y suscribir los otrosíes, documentos y/o acuerdos mediante los cuales se modifiquen total o parcialmente los contratos de fiducia referidos; y (iv) realizar todos los actos y suscribir los demás contratos, acuerdos o documentos que fueren necesarios para liquidar y dar por terminado los contratos de fiducia mercantil mencionados.

2. Recibo de manifestaciones de voto aprobando las autorizaciones al Representante Legal.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 20 de la ley 222 de 1995, y en respuesta a la solicitud realizada por el Representante Legal de la sociedad, todos los miembros de la Junta Directiva manifestaron su voto, aprobando por unanimidad la propuesta a la que se refiere el punto anterior, mediante votos escritos recibidos así:

Miembro de Junta Directiva	Sentido del Voto	Fecha efectiva del voto
Roberto Moreno Mejía	Aprueba	25 de julio de 2023
Carlos Pizano Mallarino	Aprueba	25 de julio de 2023
Jaime Bermúdez Merizalde	Aprueba	25 de julio de 2023
PSPiB-Star Inc.	Aprueba	25 de julio de 2023
PSPiB-Michigan G.P. Inc	Aprueba	25 de julio de 2023

En consideración de lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la ley 222 de 1995, y habiéndose cumplido la totalidad de los requisitos legales, el Representante Legal y la Secretaria General de la sociedad, autorizados unánimemente por los miembros de la Junta Directiva para su suscripción, procedieron a elaborar y asentar la presente acta en el libro de actas correspondiente, en la cual consta la decisión por parte todos los miembros de la Junta Directiva de autorizar al Representante Legal de la sociedad a celebrar los contratos, actos jurídicos, negocios jurídicos y demás actividades antes referidos.

EL REPRESENTANTE LEGAL

LA SECRETARIA GENERAL

(original firmado)

(original firmado)

Roberto Moreno Mejía

Margarita Llorente Carreño

El presente extracto es fiel copia del libro de actas de Junta Directiva de la Sociedad. Artículo 189 del Código de Comercio.

DocuSigned by:
Margarita Llorente Carreño
3E3E867DE7C9482

Margarita Llorente Carreño
Representante Legal
Amarilo S.A.S.





145

años

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

Anexo 2

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 09:38:23
Recibo No. 0924047835
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92404783553603

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
Sigla: FIDUBOGOTA S.A.
Nit: 800.142.383-7
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00472900
Fecha de matrícula: 2 de octubre de 1991
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 20 de marzo de 2024
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 67 # 7 - 37 Ps 3
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Teléfono comercial 1: 3485400
Teléfono comercial 2: 3220602
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 67 # 7 - 37 Ps 3
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Teléfono para notificación 1: 3485400
Teléfono para notificación 2: 3220602
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

Constanza
del Pilar
Puentes
Trujillo



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 09:38:23
Recibo No. 0924047835
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92404783553603

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

Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 1017 de la Notaria 01 de Bogotá D.C., del 12 de marzo de 2002, inscrita el 14 de marzo de 2002 bajo el número 818844 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A, por el de: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A pero podrá usar la sigla FIDUBOGOTÁ S.A.

Por Escritura Pública No. 3461 del 25 de junio de 2007 de la Notaria 01 de Bogotá D.C., inscrita el 29 de junio de 2007 bajo el número 1141349 del libro IX, la sociedad de la referencia absorbe mediante fusión a la sociedad FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A., la cual se disuelve sin liquidarse.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Mediante Oficio No. 00667 del 04 de junio de 2021, el Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 15 de Junio de 2021 con el No. 00190191 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal (revisión contrato) No. 110013103045 2021 0009200 de Eddi José Martínez Arzuaga CC. 72.244.665 y María Mónica Manjarres Sierra CC. 1.065.564.286 en nombre propio y como representantes de sus menores hijos Elena y Mauricio Martínez Manjarres y Jorge Andrés Páez Manjarres contra GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. -GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDUCIARIA BOGOTÁ como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO Córcega -FIDUBOGOTÁ, FIDUCIARIA BOGOTÁ como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO Córcega Mejoras - FIDUBOGOTÁ, GRAMA MARÍN ARDILA Y CÍA. S. C.A., FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera del encargo fiduciario de INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS CARTGERA COLECTIVA ABIERTA CON PACTO DE PERMANENCIA CONSOLIDAR.

Mediante Oficio No. 0908 del 21 de junio de 2021, el Juzgado 1 Civil del Circuito Oral de Barranquilla (Atlántico), inscrito el 13 de Julio de 2021 con el No. 00190475 del libro VIII, ordenó la



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 09:38:23
Recibo No. 0924047835
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92404783553603

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

inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal No. 08001-31-53-001-2021-00005-00 de Luis Fernando Triana Avila CC. 2.231.569 y otros, Contra: GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. - GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., FIDUCIARIA BOGOTA S.A., FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA - FIDUBOGOTA, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA MEJORAS - FIDUBOGOTA, GRAMA MARIN ARDILA Y CIA. S.C.A.

Mediante Auto Sin Num del 23 de agosto de 2021, el Juzgado 3 Civil Municipal de Armenia (Quindío), inscrito el 20 de Septiembre de 2021 con el No. 00191724 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso No. 63-001-40-03-003-2021-00262-00.

Mediante Oficio No. 0006-23 del 11 de enero de 2023, el Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 16 de Febrero de 2023 con el No. 00203312 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal No. 11001310302720220014900, de Carlos Severo Espinel Jiménez C.C. 17.183.183, contra FIDUCIARIA BOGOTA SA NIT. 800.142.383-7.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 4 de octubre de 2091.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones y actividades que la ley le permita a las sociedades fiduciarias, en especial el título XI del libro IV del Código de Comercio, la Ley 45 de 1923, la Ley 45 de 1990, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993) y demás normas concordantes y complementarias, y en general todas aquellas operaciones y actividades que la ley autorice realizar a las sociedades fiduciarias. Sin perjuicio de la generalidad de su objeto, la sociedad estará particularmente autorizada para: 1. Celebrar toda



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 09:38:23

Recibo No. 0924047835

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92404783553603

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

clase de contratos de fiducia mercantil y encargo fiduciario. 2. Tener la calidad de fiduciario, según lo dispuesto en el Artículo 1226 del Código de Comercio. 3. Celebrar encargos fiduciarios que tengan por objeto la realización de inversiones, la administración de bienes o la ejecución de actividades relacionadas con el otorgamiento de garantías por terceros para asegurar el cumplimiento de obligaciones, la administración o vigilancia de los bienes sobre los que recaigan las garantías y la realización de las mismas, con sujeción a las restricciones que la ley establece. 4. Obrar como agente de transferencia y registro de valores. 5. Obrar como representante de tenedores de bonos o de títulos. 6. Obrar, en los casos en que sea procedente con arreglo a la ley, como síndico, curador de bienes o como depositario de sumas consignadas en cualquier juzgado, por orden de autoridad judicial competente o por determinación de las personas que tengan facultad legal para designarlas con tal fin. 7. Prestar servicios de asesoría financiera. 8. Emitir bonos actuando por cuenta de una fiducia mercantil constituida por un número plural de sociedades, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 3 del Decreto 1026 de 1990 y demás normas que lo adicionen o modifiquen, sin perjuicio de lo previsto en los Artículos 1 y 2 IBIDEM. Igualmente, la sociedad podrá emitir bonos por cuantía de dos o más empresas, siempre y cuando un establecimiento de crédito se constituya en avalista o deudor solidario del empréstito y se confiera a la sociedad la administración de la emisión. 9. Administrar fondos de pensiones de jubilación, fondos comunes ordinarios y fondos comunes especiales, en los términos y condiciones establecidos en la ley. 10. Celebrar contratos de administración fiduciaria de la cartera y de las acreencias de las entidades financieras que han sido objeto de toma de posesión para liquidación. Para el desarrollo del objeto social la sociedad podrá celebrar y ejecutar en general todos los actos o contratos preparatorios, complementarios o accesorios que se relacionen con el objeto social determinado en el presente artículo.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	: \$30.000.000.000,00
No. de acciones	: 30.000.000,00
Valor nominal	: \$1.000,00



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 09:38:23
Recibo No. 0924047835
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92404783553603

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

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : \$28.585.349.000,00
No. de acciones : 28.585.349,00
Valor nominal : \$1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$28.585.349.000,00
No. de acciones : 28.585.349,00
Valor nominal : \$1.000,00

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 74 del 24 de marzo de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de agosto de 2023 con el No. 03011130 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	German Salazar Castro	C.C. No. 79142213
Segundo Renglon	SIN DESIGNACION	*****
Tercer Renglon	Maria Del Rosario Cordoba Garces	C.C. No. 41541481
Cuarto Renglon	Jorge Andres Obregon Santodomingo	C.C. No. 8721776
Quinto Renglon	Mauricio Fonseca Saether	C.C. No. 80421885

SUPLENTE



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 09:38:23
Recibo No. 0924047835
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92404783553603

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

CARGO	NOMBRE			IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Cesar	Euclides	Castellanos Pabon	C.C. No. 88155591
Segundo Renglon	Jaime	Eduardo	Ruiz Llano	C.C. No. 19327081
Tercer Renglon	Alfonso	Rodriguez	Azuero	C.C. No. 19058948
Cuarto Renglon	Diego	Rodriguez	Piedrahita	C.C. No. 19391085
Quinto Renglon	German	Michelsen	Cuellar	C.C. No. 17147059

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 73 del 22 de marzo de 2022, de Asamblea General, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de junio de 2022 con el No. 02849402 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE			IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	KPMG	S.A.S.		N.I.T. No. 860000846 4

Por Documento Privado del 7 de junio de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de junio de 2023 con el No. 02985426 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE			IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Andres	Felipe	Sogamoso Monroy	C.C. No. 1014238657 T.P. No. 223405-T

Por Documento Privado del 4 de julio de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de julio de 2023 con el No. 02993527 del Libro IX, se designó a:



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 09:38:23
Recibo No. 0924047835
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92404783553603

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Adriana Rocio Clavijo Cuesta	C.C. No. 53905172 T.P. No. 115083-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 1337 de la Notaria 65 de Bogotá D.C. del 22 de agosto de 2019, inscrita el 16 de septiembre de 2019 bajo el registro No 00042256 del libro V, compareció Buenaventura Osorio Martinez, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.964.994 en su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general a Andres Noguera Ricaurte, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 de Bogotá, a fin de que en nombre y representación de la sociedad de la referencia: Firme los otrosí, aclaraciones y modificaciones que deban realizarse a los contratos fiduciarios que celebre la sociedad fiduciaria. Suscriba cesiones de posición contractual de fiduciario en caso de presentarse. Se Notifique y acepte las cesiones de posición contractual de fideicomitentes y/o beneficiarios. Otorgue poderes especiales para escriturar las unidades resultantes de los proyectos inmobiliarios, en los cuales Fiduciaria Bogotá S.A. sea vocera de los fideicomisos, incluida la facultad de realizar la declaración juramentada que regula el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, respecto de los precios o valores de los inmuebles que determine el FIDEICOMITENTE respectivo. Suscriba escrituras públicas de constitución de hipoteca por parte de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A., a favor de Entidades Financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión y aclaraciones a dichas escrituras. Suscriba escrituras públicas de constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal por parte de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión y aclaraciones o modificaciones a dichas escrituras. Suscriba escrituras públicas de división material, englobe, desenglobe, segregación, constitución de servidumbre, cancelación de servidumbre, constitución de urbanización de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 09:38:23
Recibo No. 0924047835
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92404783553603

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

gestión, suscribir las aclaraciones o modificaciones a dichas escrituras. Suscriba los pagarés y/o solicitud de desembolso, derivados de los créditos otorgados a los Fideicomisos que administre la FIDUCIARIA. Emita las Certificaciones de la calidad de FIDEICOMITENTES, o las que se requieran en ejecución de los contratos fiduciarios o suscriba Coadyuvancias a favor de Entidades Públicas o Privadas. Otorgue las escrituras públicas de transferencia de las unidades resultantes de los proyectos inmobiliarios, incluida la facultad de realizar la declaración juramentada que regula el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, respecto de los precios o valores de los inmuebles que determine el FIDEICOMITENTE respectivo. Suscriba las respuestas a los Derechos de petición, respuestas a quejas, tutelas, solicitudes de Entes de Control presentadas a Fiduciaria Bogotá S.A. Suscriba las comunicaciones relacionadas con impuestos, Aperturas y novedades de cuentas de Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera de los Patrimonios Autónomos que administra. Suscriba las Certificaciones relacionadas con Proyectos de Vivienda de Interés Social Vis a favor de los fideicomitentes. Parágrafo: El apoderado no podrá sustituir el presente poder y no tendrá derecho a remuneración diferente a la establecida como empleado de FIDUCIARIA BOGOTÁ SA. El presente poder terminará automáticamente por las causas legales o si el apoderado deja de ser empleado de FIDUCIARIA BOGOTÁ SA.

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESTATUTOS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
3178	30-IX-1.991	11 BOGOTA	2-X-1.991 - 341.396
108	22-I -1.993	11 STAFE BTA	26- I-1.993 - 393.669
2967	27-IX-1.993	11 STAFE BTA	6- X-1.993 - 422.716
2838	08-X--1.996	11 STAFE BTA	07-XI-1.996 - 561.130

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0001357 del 30 de septiembre de 1999 de la Notaría 61 de Bogotá D.C.	00704124 del 17 de noviembre de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0002001 del 30 de agosto de 2000 de la Notaría 61 de Bogotá	00744636 del 13 de septiembre de 2000 del Libro IX



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 09:38:23
Recibo No. 0924047835
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92404783553603

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

D.C.			
E. P. No. 0001017 del 12 de marzo de 2002 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	00818844 del 14 de marzo de 2002 del Libro IX		
E. P. No. 0001367 del 5 de abril de 2005 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	00985596 del 12 de abril de 2005 del Libro IX		
E. P. No. 0001755 del 5 de abril de 2006 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01050928 del 20 de abril de 2006 del Libro IX		
E. P. No. 0000003 del 3 de enero de 2007 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01101954 del 9 de enero de 2007 del Libro IX		
E. P. No. 0003461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01141349 del 29 de junio de 2007 del Libro IX		
E. P. No. 312 del 30 de enero de 2009 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01272897 del 5 de febrero de 2009 del Libro IX		
E. P. No. 1677 del 17 de abril de 2009 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01294195 del 4 de mayo de 2009 del Libro IX		
E. P. No. 2354 del 17 de junio de 2010 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01414434 del 16 de septiembre de 2010 del Libro IX		
E. P. No. 4849 del 9 de noviembre de 2010 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01430150 del 19 de noviembre de 2010 del Libro IX		
E. P. No. 1845 del 18 de abril de 2011 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01480592 del 20 de mayo de 2011 del Libro IX		
Acta No. 56 del 28 de febrero de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01740056 del 18 de junio de 2013 del Libro IX		
E. P. No. 0439 del 27 de marzo de 2013 de la Notaría 65 de Bogotá D.C.	01719701 del 5 de abril de 2013 del Libro IX		
E. P. No. 0269 del 3 de marzo de 2017 de la Notaría 65 de Bogotá D.C.	02218700 del 25 de abril de 2017 del Libro IX		
E. P. No. 0306 del 2 de marzo de 2020 de la Notaría 65 de Bogotá D.C.	02559649 del 3 de marzo de 2020 del Libro IX		



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 09:38:23
Recibo No. 0924047835
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92404783553603

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

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 21 de enero de 1999 , inscrito el 22 de enero de 1999 bajo el número 00665541 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S A

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: No reportó

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Por Documento Privado del 31 de enero de 2019 de Empresario, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el número 02419547 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:

- Luis Carlos Sarmiento Angulo

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 2 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2018-12-31

Se aclara el grupo empresarial, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el No. 02419547 del libro IX, en el sentido de indicar que la persona natural Luis Carlos Sarmiento Angulo (matriz), configuró grupo empresarial con las siguientes sociedades: ADMINNEGOCIOS S.A.S.; TAXAIR S.A.; SEGUROS ALFA S.A.; SEGUROS DE VIDA ALFA S.A.; NEGOCIOS Y BIENES S.A.S.; INVERSIONES VISTA HERMOSA S.A.S.; INVERSEGOVIA S.A.; ORGANIZACIÓN LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LIMITADA; INVERPROGRESO S.A.; LCSA Y CIA. S. EN C.; GESTORA ADMINNEGOCIOS & CIA. S. EN C.; LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO & CIA. LTDA.; GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.; INDICOMERSOCIOS S.A.; INPROICO S.A.; SOSACOL S.A.; AMINVERSIONES S.A.; SOCINEG S.A.; EL ZUQUE S.A.; ACTIUNIDOS S.A.; RELANTANO S.A.; ACTIVOS TESALIA S.A.S.; RENDIFIN S.A.; BIENES Y COMERCIO S.A.; ESADINCO S.A.; SADINSA S.A.; CODENEGOCIOS S.A.; PETREOS S.A.S.; INVERSIONES ESCORIAL S.A.; POPULAR SECURITIES S.A.; VIGIA S.A.; TELESTUDIO S.A.; CORPORACIÓN PUBLICITARIA DE COLOMBIA S.A.; CONSTRUCCIONES PLANIFICADAS S.A.; BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.; A TODA HORA S.A - ATH; BANCO DE BOGOTÁ S.A.; FIDUCIARIA BOGOTÁ



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 09:38:23
Recibo No. 0924047835
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92404783553603

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

S.A. - FIDUBOGOTÁ; MEGALINEA S.A.; AVAL SOLUCIONES DIGITALES S.A.; ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO ALMAVIVA S.A.; ALMAVIVA GLOBAL CARGO S.A.; ALMAVIVA ZONA FRANCA S.A.; SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS PORVENIR S.A.; APORTES EN LINEA S.A.; BANCO DE OCCIDENTE S.A.; FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.; VENTAS Y SERVICIOS S.A.; BANCO POPULAR S.A.; FIDUCIARIA POPULAR S.A.; INCA FRUEHAUF - INCA S.A.; ALPOPULAR S.A.; ALPOPULAR CARGO S.A.S.; CORPORACIÓN FINANCIERA COLOMBIANA S.A.; FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.; LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. - COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO; CASA DE BOLSA S.A. SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA; INDUSTRIAS LEHNER S.A.; TEJIDOS SINTETICOS DE COLOMBIA S.A. - TESICOL; PROMOTORA Y COMERCIALIZADORA TURISTICA SANTAMAR S.A.; COLOMBIANA DE LICITACIONES Y CONCESIONES S.A.S.; PLANTACIONES UNIPALMA DE LOS LLANOS S.A.; PROYECTOS DE INGENIERIA Y DESARROLLO S.A.S. - PROINDESA S.A.S.; CFC GAS HOLDING S.A.S.; CFC PRIVATE EQUITY HOLDINGS S.A.S.; CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO S.A.S.; CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S.; VALORA S.A.; AGRO SANTA HELENA S.A.S.; PLANTACIONES SANTA RITA S.A.S.; HEVEA DE LOS LLANOS S.A.S.; TSR 20 INVERSIONES S.A.S.; HEVEA INVERSIONES S.A.S.; AGRO CASUNA S.A.S.; ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S.; CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA VIAL S.A.S. - CONINVIAL; PEAJES ELECTRONICOS S.A.S.; CONCESIONARIA PANAMERICANA S.A.; CONCESIONARIA VIAL ANDINA S.A.S. - COVIANDINA; CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S. - COVORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA S.A. - PISA; CONCESIONES CCFC S.A.; ORGANIZACIÓN PAJONALES S.A.; MAVALLE S.A.; ESTUDIOS PROYECTOS E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A.; CONCESIONARIA VIAL DE LOS ANDES S.A.S. - COVIANDES S.A.S.; HOTELES ESTELAR S.A.; ESENCIAL HOTELES S.A.; COMPAÑÍA HOTELERA CARTAGENA DE INDIAS S.A.; CFC ENERGY HOLDING S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL PACIFICO S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL PACÍFICO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL MAR S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL MAR S.A.S.; COMPAÑÍA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S. - COVIDENSA; GESTORA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES ANDINOS S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL ANDINO S.A.S.; CASA EDITORIAL EL TIEMPO S.A.; CEETTV S.A.; CÍRCULO DE LECTORES S.A.S.; INTERMEDIO EDITORES S.A.S.; PRINTER COLOMBIANA S.A.S.; TÉMPORA S.A.S.; LEADERSEARCH S.A.S. MAGAZINES CULTURALES S.A.S.; METROCUADRADO.COM S.A.; PAUTEFACIL.COM S.A.S. en liquidación. (subordinadas).



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 09:38:23
Recibo No. 0924047835
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92404783553603

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

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6630
Actividad secundaria Código CIIU: 6431

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 307.151.206.298
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6630

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han



145

oficio

Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 09:39:23
Recibo No. 0924047835
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92404783553603

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

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


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

Certificado Generado con el Pin No: 9100931955086359

Generado el 02 de julio de 2024 a las 09:54:29

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

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA**RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.****NIT: 800142383-7**

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

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

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

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3615 del 04 de octubre de 1991

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad estará a cargo de un Presidente, quien llevará la representación legal de la misma. y será elegido de la forma prevista en estos Estatutos. Este podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá (los) suplente(s) que designe la Junta Directiva y quien (es) lo reemplazará (n) en sus faltas absolutas o temporales, en el orden que determine la misma Junta. Tanto el Presidente de la sociedad como su (s) suplente (s) será (n) elegido (s) por la Junta Directiva para un periodo de un (1) año contado a partir de la fecha de su elección, y podrá (n) ser reelegido (s) indefinidamente y removido (s) libremente. Si vencido el periodo indicado no se hubieren realizado nuevos nombramientos, seguirá (n) actuando el (los) anterior (es) hasta tanto no se haga el registro del (los) nuevo (s) funcionario (s). El (los) suplente (s) del Presidente tendrá (n) las mismas atribuciones de aquel cuando se encuentre (n) en el ejercicio del cargo por ausencia de aquel. En los demás casos, este (estos) estará (n) bajo la dependencia directa del Presidente. Son atribuciones del Presidente o de quien haga sus veces: a. Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad en todos sus actos; b. Cumplir y hacer cumplir las normas estatutarias y las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva; c. Ejecutar los actos propios del objeto de la sociedad y dirigir los negocios de esta; d. Celebrar a nombre de la sociedad cualquier acto o contrato relacionado con los negocios sociales que no requiera previa autorización de la Junta Directiva; e. Celebrar, con previa autorización de la Asamblea General de Accionistas o de la Junta Directiva, los actos y contratos que conforme a estos estatutos lo requieran; f. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales que a nombre de la sociedad la representen, y otorgarles las facultades adecuadas para el ejercicio de encargo, previa consulta con la Junta Directiva. Es entendido que dichos apoderados no deben estar inhabilitados para actuar, y que se deberá dar cumplimiento a las formalidades legales pertinentes; g. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva de la sociedad; h. Tomar las medidas y decisiones que reclame la administración, conservación, inversión y seguridad de los bienes sociales; i. Fijar las políticas de manejo de los bienes propios y de terceros que administra la sociedad, entre las cuales se encuentra la instrucción de realización de los inventarios correspondientes. j. Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por

Certificado Generado con el Pin No: 9100931955086359

Generado el 02 de julio de 2024 a las 09:54:29

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

parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva, y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; k. Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente, designando apoderados idóneos cuando se requiera; l. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas a cerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad, o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias; m. Velar por el cumplimiento de la finalidad o finalidades previstas en los negocios fiduciarios; n. Presentar a la Junta Directiva, y por su intermedio a la Asamblea General de Accionistas, cada semestre, el informe sobre la situación económica y financiera, el balance, el estado de pérdidas y ganancias, las cuentas de la sociedad, el inventario y el proyecto de distribución de utilidades o cancelación de pérdidas y formación o incremento de reservas; o. Suministrar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva los informes y documentos que le soliciten en relación con la marcha de la sociedad, y p. Efectuar el seguimiento y evaluación de la gestión de sus principales colaboradores; q. Presentar informes de su gestión a la Junta Directiva, en la periodicidad que ella establezca. r. Implementar las estrategias y políticas aprobadas por la Junta Directiva en relación con el Sistema de Control Interno, comunicándolas a todos y cada uno de los funcionarios de la organización; s. Poner en funcionamiento la estructura procedimiento y metodologías inherentes al Sistema de Control Interno, en desarrollo de las directrices impartidas por la Junta Directiva, garantizando una adecuada segregación de funciones y asignación de responsabilidades; t. Velar porque se dé estricto cumplimiento de los niveles de autorización, cupos u otros límites o controles establecidos en las diferentes actividades realizadas por la entidad, incluyendo las adelantadas con administradores, miembros de junta, matriz, subordinadas y demás vinculados económicos. u. Las demás funciones que establezca la Circular 038 de 2009 de la Superintendencia de Colombia y las normas que la modifiquen, adicionen o complementen en el futuro; v. Las demás que le asigne la Asamblea General de Accionistas, la Junta Directiva, los estatutos y las normas legales. REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES. Para efectos de la representación legal judicial de la sociedad, tendrá la calidad de Representante Legal para Asuntos Judiciales la(s) persona(s) que con tal fin designe la Junta Directiva, quien(es) representará(n) a la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales, administrativas, políticas, entidades centralizadas y descentralizadas del Estado, en los asuntos en los cuales la sociedad sea vinculada o llegue a ser parte, en desarrollo de su objeto social o respecto de los negocios que administre. (Escritura Pública 1845 del 18 de abril de 2011 Notaria 1 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Buenaventura Osorio Martínez Fecha de inicio del cargo: 23/04/2019	CC - 2964994	Presidente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 30295441	Suplente del Presidente
Andrés Noguera Ricaurte Fecha de inicio del cargo: 28/05/2020	CC - 80503834	Suplente del Presidente
Ana Luisa Echavarria Albert Fecha de inicio del cargo: 21/05/2020	CC - 66826498	Suplente del Presidente
Julian García Suárez Fecha de inicio del cargo: 03/01/2011	CC - 16794858	Suplente del Presidente
Martha Eugenia Serrano Trillos Fecha de inicio del cargo: 05/06/2020	CC - 60336960	Suplente del Presidente
Carlos Enrique Mick Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/08/2013	CC - 80415946	Suplente del Presidente
Liseth Katherine Guevara Diaz Fecha de inicio del cargo: 28/02/2024	CC - 1032456962	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Andrea Paola Gil Molano Fecha de inicio del cargo: 27/01/2021	CC - 1010198647	Representante Legal para Efectos Judiciales

Certificado Generado con el Pin No: 9100931955086359

Generado el 02 de julio de 2024 a las 09:54:29

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

NOMBRE

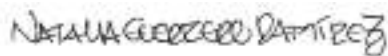
Gamal De Jesus Hassan Hassan
Fecha de inicio del cargo: 09/11/2016

IDENTIFICACIÓN

CC - 80063022

CARGO

Representante Legal para
Efectos Judiciales



**NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL**

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

Anexo 3

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA
Nit: 900.520.484-7 Administración : Dirección
Seccional De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02209744
Fecha de matrícula: 2 de mayo de 2012
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 6 de marzo de 2024
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 34 No. 6 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjuridica@credicorpcapital.com
Teléfono comercial 1: 3394400
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.
Página web:
[HTTPS://WWW.CREDICORPCAPITAL.COM/COLOMBIA/FIDUCIARIA/PAGINAS/PSEYPT.AS](https://www.credicorpcapital.com/COLOMBIA/FIDUCIARIA/PAGINAS/PSEYPT.AS)
PX

Dirección para notificación judicial: Cl 34 No. 6 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:
notificacionesjuridica@credicorpcapital.com
Teléfono para notificación 1: 3394400
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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

personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 de Notaría 35 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 2 de mayo de 2012, con el No. 01630143 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CORREVAL FIDUCIARIA SA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 2578 del 21 de octubre de 2013 de Notaría 35 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de octubre de 2013, con el No. 01778366 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de CORREVAL FIDUCIARIA SA a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA.

Por Escritura Pública No. 01813 de la Notaría 35 de Bogotá D.C., del 27 de agosto de 2015, inscrita el 28 de agosto de 2015 bajo el número 02014521 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe a la sociedad FIDUCIARIA COLSEGUROS S.A, la cual se disuelve sin liquidarse.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 25 de abril de 2111.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por Objeto el ejercicio de todas o algunas de las operaciones, actos y servicios propios de los negocios y encargos fiduciarios de acuerdo con la Ley 45 de 1923, el Estatuto Orgánico



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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

del Sistema Financiero, el Código de Comercio y demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen, sobre toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporeales, y referentes a toda clase de servicios y encargos de confianza lícitos, incluyendo la administración de fondos de pensiones voluntarias, carteras colectivas, y fondos de capital privado. Para la realización de su objeto social, la sociedad, a título propio o en desarrollo de su condición de fiduciario en los negocios que ella celebre con terceros, podrá ejecutar y celebrar toda clase de actos, operaciones y contratos, directamente relacionados con el mismo, así como los que tengan por finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones, legal o convencionalmente derivados de la existencia y actividad de la sociedad; incluyendo el otorgamiento de cauciones personales o reales para garantizar obligaciones de terceras personas vinculadas con la sociedad, su matriz y otras sociedades vinculadas a ésta, siempre y cuando la autorice expresamente la Junta Directiva y la operación garantizada se relacione directamente con el desarrollo del objeto social y el funcionamiento de la sociedad.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$10.000.000.000,00
No. de acciones : 10.000,00
Valor nominal : \$1.000.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$8.000.000.000,00
No. de acciones : 8.000,00
Valor nominal : \$1.000.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$8.000.000.000,00
No. de acciones : 8.000,00
Valor nominal : \$1.000.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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

La administración permanente y la representación legal de la sociedad están a cargo del presidente, quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por sus suplentes, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Funciones: Son funciones del presidente o de quienes hagan sus veces, las siguientes: A. Representar a la sociedad judicial o extrajudicialmente y usar la firma social. B. Convocar a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva, a sus reuniones ordinarias o a las extraordinarias que juzgue conveniente o cuando se lo soliciten quienes tienen derecho a ello según estos estatutos. C. Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus reuniones ordinarias un informe detallado sobre la marcha general de los negocios y empresas sociales sobre las reformas introducidas y las que a juicio sea conveniente acometer en sus métodos de trabajo y sobre las perspectivas de los mismos negocios. D) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva, las cuentas, inventarios y balance general de cada ejercicio con proyecto de distribución de utilidades líquidas o de cancelación de pérdidas y el informe de que trata el literal anterior. E) Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite. F) Constituir apoderados que representen a la sociedad ante toda clase de entidades, organismos y personas naturales y jurídicas. G) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva y velar porque los empleados y demás funcionarios de la sociedad cumplan oportunamente los deberes de su cargo. H) Designar los empleados que considere necesarios para la buena marcha de la sociedad y cuyo nombramiento no esté asignado expresamente a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, removerlos libremente señalarles sus funciones y determinar sus asignaciones. I) Celebrar todos los actos y ejecutar todos los actos que tiendan al cumplimiento y desarrollo del objeto social por tanto podrá enajenar a cualquier título oneroso los bienes sociales muebles o inmuebles y darlos en prenda o hipoteca, comparecer en juicio, transigir y comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueren, desistir interponer, todo género de recursos, recibir en mutuo



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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

cualquier cantidad de dinero, hacer depósitos bancarios, otorgar girar, aceptar endosar y descontar pagarés, letras de cambio, cheques, giros o libranzas y demás títulos valores, así como tenerlos, cobrarlos, pagarlos, descargarlos, etc., dar dinero a título de mutuo y en general llevar la representación de la sociedad en todos los actos necesarios para el desarrollo del objeto social, pudiendo obrar libremente dentro de los límites a él autorizados y con autorización previa de la Junta Directiva cuando excedan de dichos límites. J) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta Directiva, las que le confieren la ley y estos estatutos y aquellas que por la naturaleza de su cargo le corresponden. K) Delegar con la previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones delegables en uno o en varios de los empleados o funcionarios de la sociedad, de manera transitoria o permanente. L) Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. M) Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. N) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la Ley 222 de 1995. Ñ) Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, además de todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la Asamblea General de Accionistas, los estatutos, aquellos principios y reglas que propendan por las mejores prácticas de buen gobierno corporativo.

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27
Recibo No. AB24094612
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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

Primer Renglon	Eduardo Alfonso	P.P. No. 118256248
	Montero Dasso	
Segundo Renglon	Maria Stella Villegas	C.C. No. 38961908
	De Osorio	
Tercer Renglon	Juan Pablo Galan	C.C. No. 80422563
	Otalora	
Cuarto Renglon	Hector Andres Juliao	C.C. No. 72199457
	Villalobos	
Quinto Renglon	Ricardo Flores Perez	P.P. No. 117144107
	Reyes	

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Mateo Gonzalez Garces	C.C. No. 94326707
Segundo Renglon	Marta Paula Paucar	C.C. No. 42898750
	Vallejo	
Tercer Renglon	Andres Eduardo Venegas	C.C. No. 79943300
	Ramirez	
Cuarto Renglon	Mario Javier Carlos	P.P. No. 1187212042
	Melzi Nuñez Del Arco	
Quinto Renglon	Andres Londoño	C.C. No. 79543220
	Aristizabal	

Por Acta No. 29 del 30 de marzo de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de julio de 2023 con el No. 02993975 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Eduardo Alfonso	P.P. No. 118256248
	Montero Dasso	
Segundo Renglon	Maria Stella Villegas	C.C. No. 38961908
	De Osorio	
Tercer Renglon	Juan Pablo Galan	C.C. No. 80422563
	Otalora	
Quinto Renglon	Ricardo Flores Perez	P.P. No. 117144107



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27
Recibo No. AB24094612
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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

Reyes

SUPLENTE	CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon		Mateo Gonzalez Garces	C.C. No. 94326707
Segundo Renglon		Marta Paula Paucar Vallejo	C.C. No. 42898750
Tercer Renglon		Andres Eduardo Venegas Ramirez	C.C. No. 79943300
Cuarto Renglon		Mario Javier Carlos Melzi Nuñez Del Arco	P.P. No. 1187212042

Por Acta No. 31 del 30 de junio de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de septiembre de 2023 con el No. 03017124 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPAL	CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Cuarto Renglon		Hector Andres Juliao Villalobos	C.C. No. 72199457

SUPLENTE	CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Quinto Renglon		Andres Londoño Aristizabal	C.C. No. 79543220

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 30 del 15 de junio de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de septiembre de 2023 con el No. 03016051 del Libro IX, se designó a:

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



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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

Revisor Fiscal ERNST & YOUNG AUDIT N.I.T. No. 860008890 5
 Persona S.A.S
 Jurídica

Por Documento Privado del 15 de septiembre de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de septiembre de 2023 con el No. 03019451 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Jaime Andres Vanegas Niño	C.C. No. 1032364758 T.P. No. 179676 - T
Revisor Fiscal Suplente	Sorany Giselle Ardila Paez	C.C. No. 1072190123 T.P. No. 165874 - T

PODERES

Por Escritura Pública No. 51 de la Notaría 35 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2020, inscrita el 2 de marzo de 2020 bajo el registro No 00043238 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No.79.271.380 expedida en Bogotá en su calidad de presidente de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Katherine Labibe Romero Borrero identificada con cédula de ciudadanía No. 1.045.676.643 expedida en Barranquilla, para que, en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguientes actos: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Para



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27**

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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

que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la FIDUCIARIA, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia; Para representar a la FIDUCIARIA en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o control por la Ley. Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargo fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 5230 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 2 de diciembre de 2020, inscrita el 15 de enero de 2021 bajo el registro No. 00044664 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380, en su calidad de presidente de la sociedad de la referencia, por medio de



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27**

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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

la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Juan Gonzalo Hurtado Uribe identificado con cédula de ciudadanía No. 98.554.466 de Envigado., para que en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general requerimientos de cualquier naturaleza ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27**

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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

interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1 de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 5229 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 2 de diciembre de 2020, inscrita el 15 de Enero de 2021 bajo el registro No. 00044666 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380, en su calidad de presidente de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Mary Luz Ossa Palacio identificada con cédula de ciudadanía No. 43.220.824 de Medellín., para que en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: para que en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27**

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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

Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general requerimientos de cualquier naturaleza ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1 de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 217 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2021, inscrita el 18 de Febrero de 2021 bajo el registro No 00044831 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380 expedida en Bogotá D.C. quien actúa en su condición de presidente, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Janer Alberto Sanchez Villada identificado con cédula de ciudadanía No. 98.562.513 expedida en Envigado, para que, en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: - Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27**

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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

modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en- general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras Cuarto: Pará que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargados fiduciarios administrados por la misma en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargados fiduciarios administrados por la Fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden-central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecida por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27**

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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

patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 d la Ley 1564 de 2012. Noveno: El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 218 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2021, inscrita el 18 de Febrero de 2021 bajo el registro No 00044834 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en su condición de presidente, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Manuela Restrepo Barrios identificada, con cédula de ciudadanía No. 32.259.632 expedida en Medellín, para que, en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase, de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27**

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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

fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central y descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 105 del 19 de enero de 2023, otorgada en la Notaría 16 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 25 de Marzo de 2023, con el No. 00049535 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Rubén Darío Abril Carvajal, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.845.454, para que, en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27**

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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

de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase, de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central y descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 106 del 19 de enero de 2023, otorgada en la Notaría 16 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27**

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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

31 de Marzo de 2023, con el No. 00049598 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Jennifer Andrea Ballesteros Monsalve. Identificada con cedula de ciudadanía número 1.012.394.912. expedida en Bogotá, para que en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguientes actos: PRIMERO: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. SEGUNDO: para que firme todo acto y contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios y autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previa las instrucciones de los fideicomitentes. TERCERO para que previa solicitud de los respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. CUARTO: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objetivo social de la FIDUCIARIA, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. QUINTO: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase, de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. SEXTO: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27**

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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

descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. SÉPTIMO: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas judiciales y/o de control establecidas por la Ley. OCTAVO: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. NOVENO: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 1823 del 10 de febrero de 2023, otorgada en la Notaría 38 de Bogotá D.C, registrada en esta Cámara de Comercio el 13 de Junio de 2023, con el No. 00050122 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a señora Laura Victoria Rodas Jaramillo identificada con cedula de ciudadanía número 1.115.071.937 expedida en Buga, para que en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguientes actos: PRIMERO: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. SEGUNDO: para que firme todo acto y contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios y autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previa las instrucciones de los fideicomitentes. TERCERO para que previa solicitud de los respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. CUARTO: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objetivo social de la FIDUCIARIA, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. QUINTO: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27**

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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

clase, de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. SEXTO: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. SÉPTIMO: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas judiciales y/o de control establecidas por la Ley. OCTAVO: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. NOVENO: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 796 del 8 de mayo de 2024, otorgada en la Notaría 12 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 10 de Mayo de 2024, con el No. 00052322 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Nelson Andrés Rengifo Mantilla, identificado con cédula ciudadanía número 80.504.477 expedida en Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional No. 96031 del Consejo Superior de la Judicatura quien se denominara El Apoderado para que en su nombre y representación ejecute toda clase de actos, y en particular los que se mencionan a continuación, con la salvedad de que se deberán tener en cuenta las excepciones aquí previstas, en virtud de lo consagrado en el artículo 2156 del código civil. Primero: Para que represente a El Poderdante ante cualquier corporación, entidad, funcionario, empleado, y servidores de las distintas ramas del poder público y sus organismos vinculados, o



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27**

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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

adscritos, de la rama judicial y de la rama legislativa del poder público, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso, sea como demandante, demandado, coadyuvante de cualquiera de las partes, para iniciar y seguir hasta su terminación los procesos, actos o diligencias y actuaciones respectivas. Para que asuma la personería de El Poderdante ante cualquier autoridad cuando se estime conveniente y necesario de tal modo que en ningún caso quede sin representación alguna. No obstante, El Apoderado solo podrá recibir y transigir cuando el respectivo acto de recibo o de transacción no supere la suma de quinientos mil pesos (\$500.000 COP), salvo que obtenga autorización previa, escrita y expresa del Poderdante. Segunda. Terminación Anormal De Procesos: Para que transija, concilie o desista de los juicios, gestiones o reclamos en que intervenga en nombre de El Poderdante, sujeto a las limitaciones establecidas en la Cláusula Primera Tercera: Constitución De Apoderados: Para que constituya apoderados especiales para negocios judiciales. Cuarta: Pagos: Para que pague a los acreedores de El Poderdante, pudiendo hacer arreglos sobre los términos de pago de las respectivas acreencias. Podrá hacer abonos parciales, solicitar condonaciones y pactar cualesquiera otras condiciones con los acreedores. La presente facultad estará limitada a aquellos pagos que no superen la suma de un millón de pesos (\$1.000.000 COP). Quinta: Administración De Bienes: Para que administre los bienes de El Poderdante cuando el respectivo acto de administración no supere la suma de un millón de pesos (\$1.000.000 COP). Sexta: Cuentas: Para que exija cuentas a quienes tengan la obligación de rendirlas a El Poderdante. Sin embargo, no podrá aprobar, improbar, pagar o percibir, según el caso, sumas de dinero que superen la cuantía de un millón de pesos (\$1.000.000 COP). Séptimo: Enajenaciones: Para que enajene a título oneroso los bienes) muebles o inmuebles que tenga o adquiera en lo sucesivo El Poderdante, cuando la respectiva enajenación no supere la cuantía de un millón de pesos (\$1.000.000 COP). Octavo: Préstamos: Para que reciba y/o entregue dinero en calidad de mutuo o préstamo, ya sea con intereses o sin ellos, en nombre de El Poderdante siempre que la suma recibida o entregada no supere la cuantía de un millón de pesos (\$1.000.000 COP). Noveno: Cuenta Corriente: Para que celebre contratos de cuenta corriente. bancaria o mercantil en representación de El Poderdante, estipule intereses, ya sea de débito o de crédito, ante bancos o instituciones de crédito siempre y cuando la suma de los mismos no supere la cuantía de un millón de pesos (\$1.000.000 COP). Décimo: Instrumentos Negociables: Para que suscriba, gire, endose, avale, proteste, acepte cheques letras de cambio, pagarés,



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27
Recibo No. AB24094612
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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

cartas de crédito o cualquier otro título valor o documento negociable en nombre de El Poderdante siempre que estos no superen el monto individual o conjunto de un millón de pesos (\$1.000.000 COP). Parágrafo Primero: Todas las facultades aquí otorgadas podrán ser ejercidas El Apoderado dentro del territorio de la República de Colombia, exclusivamente. Parágrafo Segundo Frente a todas las actuaciones mencionadas previamente, El Apoderado no está autorizado para realizar actos o acciones que excedan el monto de un millón de pesos (\$1.000.000) sin la autorización previa, escrita y expresa de El Poderdante. Parágrafo Tercero: Las facultades otorgadas a El Apoderado en virtud de la presente escritura estarán vigentes hasta el 31 de diciembre del 2024 o cuando el mismo sea revocado, lo que ocurra primero. Parágrafo Cuarto: Que de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del Artículo 2150 del Código Civil, la aceptación de este mandato, por parte del mandatario, el señor Nelson Andrés Rengifo Mantilla, se producirá por la ejecución de cualquier acto que este haga en desarrollo del mismo.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 2096 del 21 de septiembre de 2012 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01673893 del 16 de octubre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 2578 del 21 de octubre de 2013 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01778366 del 31 de octubre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 824 del 4 de mayo de 2015 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	02233462 del 13 de junio de 2017 del Libro IX
E. P. No. 01813 del 27 de agosto de 2015 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	02014521 del 28 de agosto de 2015 del Libro IX
E. P. No. 5973 del 14 de mayo de 2020 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02572543 del 26 de mayo de 2020 del Libro IX
E. P. No. 5206 del 3 de noviembre de 2022 de la Notaría 16 de Bogotá D.C.	02947926 del 23 de marzo de 2023 del Libro IX



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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

E. P. No. 1333 del 10 de abril de 2023 de la Notaría 16 de Bogotá D.C. 02995749 del 11 de julio de 2023 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 1 de abril de 2013 de Representante Legal, inscrito el 25 de abril de 2013 bajo el número 01725477 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A.

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2012-04-25

**** Aclaración Situación de Control y Grupo Empresarial ****

Por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal del 28 de septiembre de 2016, inscrita el 11 de octubre de 2016 bajo el número 02148063 del libro IX, se modifica la situación de control y grupo empresarial inscrita el 25 de abril de 2013 bajo el No. 01725477 del libro IX, en el sentido de indicar que ahora CREDICORP CAPITAL HOLDING COLOMBIA SAS es matriz y ejerce situación de control y grupo empresarial sobre la sociedad de la referencia (subordinada).

**** Aclaración Situación de Control y Grupo Empresarial ****

Por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal del 11 de mayo de 2018, inscrito el 16 de mayo de 2018 bajo el número 02340372 del libro IX, se modifica situación de control y grupo empresarial inscrito en el Registro No. 02148063 en el sentido de indicar que: La sociedad extranjera CREDICORP LTD (matriz) ejerce situación de control y grupo empresarial indirecto sobre la sociedad de la referencia y CREDICORP CAPITAL COLOMBIA SA a través de su filial la sociedad extranjera CREDICORP CAPITAL LTD y su subsidiaria CREDICORP CAPITAL HOLDING COLOMBIA SAS.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431

Actividad secundaria Código CIIU: 6630

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre:	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SEDE LOS VENADOS
Matrícula No.:	03661984
Fecha de matrícula:	31 de marzo de 2023
Último año renovado:	2024
Categoría:	Agencia
Dirección:	Cr 7 No. 71 52 P 18 To B
Municipio:	Bogotá D.C.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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

COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 85.645.189.017

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6431

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 8 de mayo de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 10 de mayo de 2024. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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

ningún caso.

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

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

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


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

Certificado Generado con el Pin No: 3706146909274567

Generado el 02 de julio de 2024 a las 15:58:07

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

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA**RAZÓN SOCIAL: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.****NIT: 900520484-7**

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Fiduciaria del tipo de las anónimas, de carácter comercial, de nacionalidad Colombiana. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 884 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El domicilio principal de la Sociedad es la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia. Por decisión de la Junta Directiva, la sociedad podrá establecer sucursales, agencias u oficinas en cualquier lugar, dentro o fuera del territorio nacional. La sociedad es una sociedad fiduciaria del tipo de las anónimas, de carácter comercial, de nacionalidad Colombiana, denominada CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL

Escritura Pública No 2578 del 21 de octubre de 2013 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA)., modifica su razón social de CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 0981 del 13 de julio de 2015, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la adquisición del 100% de acciones en circulación de Fiduciaria Colseguros S.A, por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A.

Escritura Pública No 1813 del 27 de agosto de 2015 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA)., protocoliza la absorción de Fiduciaria Colseguros S.A. por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A., quedando la primera disuelta sin liquidarse

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.F.C. 876 del 13 de junio de 2012

REPRESENTACIÓN LEGAL: La administración permanente y la representación legal de la Sociedad están a cargo del Presidente quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por sus suplentes, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales de conformidad con el artículo 41 de los estatutos sociales. (Funciones de la Junta Directiva. Literal b) Nombrar y remover libremente al Presidente y demás Representantes Legales de la Compañía. La Junta también aprobará la designación de otras personas como representante legal de la Sociedad, para quienes podrá establecer el ejercicio de la representación legal plena o podrá, a su arbitrio, limitar y/o establecer expresamente las facultades específicas de representación legal que serán debidamente inscritas en el registro mercantil.) El Presidente, sus suplentes o cualquier funcionario que deba tomar posesión ante la Superintendencia Financiera de Colombia, deberá ser previamente posesionado antes de ejercer su cargo. **FUNCIONES:** son funciones del Presidente o de quien hagan sus veces, las siguientes: a) Representar a la Sociedad judicial o extrajudicialmente y usar la firma social. b) Convocar a la Asamblea General de Accionistas,

Certificado Generado con el Pin No: 3706146909274567

Generado el 02 de julio de 2024 a las 15:58:07

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

a la Junta Directiva, a sus reuniones ordinarias o a las extraordinarias que juzgue conveniente o cuando se lo soliciten quienes tienen derecho a ello según estos estatutos. c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus reuniones ordinarias un informe detallado sobre la marcha general de los negocios y empresas sociales, sobre las reformas introducidas y las que a juicio sea conveniente acometer en sus métodos de trabajo y sobre las respectivas de los mismos negocios. d) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva, las cuentas, inventarios y balance general de cada ejercicio, con proyecto de distribución de utilidades líquidas o de cancelación de pérdidas y el informe de que trata el literal anterior. e) Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite. f) Constituir apoderados que representen a la Sociedad ante toda clase de entidades, organismos y personas naturales y jurídicas. g) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva y velar porque los empleados y demás funcionarios de la Sociedad cumplan oportunamente los deberes de su cargo. h) Designar los empleados que considere necesarios para la buena marcha de la Sociedad y cuyo nombramiento no esté asignado expresamente a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, removerlos libremente, señalarles sus funciones y determinar sus asignaciones. i) Celebrar todos los actos y ejecutar todos los actos que tiendan al cumplimiento y desarrollo del objeto social. Por tanto podrá enajenar a cualquier título oneroso los bienes sociales, muebles o inmuebles y darlos en prenda o hipoteca; comparecer en juicio, transigir y comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueren; desistir, interponer, todo género de recursos: recibir en mutuo cualquier cantidad de dinero; hacer depósitos bancarios, otorgar, girar, aceptar, endosar y descontar pagarés, letras de cambio, cheques, giros o libranzas y demás títulos valores, así como tenerlos, cobrarlos, pagarlos, descargarlos, etc., dar dinero a título de mutuo y en general llevar la representación de la Sociedad en todos los actos necesarios para el desarrollo del objeto social, pudiendo obrar libremente dentro de los límites a él autorizados y con autorización previa de la Junta Directiva cuando excedan de dichos límites. j) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta Directiva, las que le confieren la Ley y estos estatutos y aquellas que por la naturaleza de su cargo le corresponden. k) Delegar con la previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones delegables en uno o en varios de los empleados o funcionarios de la Sociedad, de manera transitoria o permanente. l) Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la Sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. m) Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. n) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la Ley 222 de 1995. ñ) Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, además de todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la Asamblea General de Accionistas, los estatutos, aquellos principios y reglas que propendan por las mejores prácticas de buen gobierno corporativo. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la Sociedad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta. (Escritura Pública 884 del 25 de abril de 2012 Notaria 35 de Bogotá)

Que figuran poseionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ernesto Villamizar Mallarino Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 79271380	Presidente
Ana María Hincapie Castro Fecha de inicio del cargo: 23/07/2020	CC - 52007800	Suplente del Presidente
Luis Fernando Diaz Del Castillo Román Fecha de inicio del cargo: 11/11/2021	CC - 1019005231	Suplente del Presidente

Certificado Generado con el Pin No: 3706146909274567

Generado el 02 de julio de 2024 a las 15:58:07

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Luis Ernesto Torres Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 05/05/2016	CC - 79273564	Suplente del Presidente -(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número P2018000129-000 del día 26 de enero de 2018, la entidad informa que con documento del 16 de noviembre de 2017 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por Otros del 26 de enero de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Silvia Juliana Avendaño Parada Fecha de inicio del cargo: 13/06/2019	CC - 37513053	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020105285-000 del día 18 de mayo de 2020, que con documento del 24 de abril de 2020 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 112 del 24 de abril de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Dolly López Palencia Fecha de inicio del cargo: 14/11/2019	CC - 51823243	Suplente del Presidente
Oscar Andrés Figueroa Franco Fecha de inicio del cargo: 01/07/2021	CC - 80134234	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024001787-000 del día 9 de enero de 2024 que con documento del 24 de noviembre de 2023 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 163 del 24 de noviembre de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).



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

Certificado Generado con el Pin No: 3706146909274567

Generado el 02 de julio de 2024 a las 15:58:07

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Anderson David Cely Hoyos Fecha de inicio del cargo: 01/07/2021	CC - 80740143	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024001790-000 del día 9 de enero de 2024 que con documento del 24 de noviembre de 2023 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 163 del 24 de noviembre de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Laura Eugenia Díez Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 25/03/2022	CC - 1128468206	Representante Legal Judicial
Silvia Ruth Palomino Jerez Fecha de inicio del cargo: 14/05/2015	CC - 51893549	Representante Legal en Calidad de Gerente de Gestión

**NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL**

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

Anexo 4



POLITICA DE PUBLICIDAD

	POLITICA DE PUBLICIDAD	CÓDIGO PO-GCS-001
		FECHA 27/11/2013
		VERSIÓN 01

ASPECTOS GENERALES

Los textos e imágenes que se utilicen en las campañas publicitarias, deberán observar cuando menos las siguientes condiciones generales:

1. Cuando en los textos publicitarios desee incluirse información financiera, contable o estadística, deberán utilizarse exclusivamente las cifras históricas, salvo aquellas que por su carácter sean variables, cuya utilización publicitaria deberá efectuarse identificando claramente el período al cual corresponden.
2. Los mensajes publicitarios no pueden ser contrarios a la buena fe comercial, ni pueden tender a establecer competencia desleal.
3. En la difusión de programas publicitarios debe aludirse a la circunstancia de hallarse la entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia. Tratándose de mensajes publicitarios divulgados en medios escritos, deben seguirse los parámetros contenidos en el **ANEXO 1** de la presente política.
4. En la publicidad deberá utilizarse la denominación CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA o FIDUCORREVAL, acompañada siempre de la denominación genérica SOCIEDAD FIDUCIARIA. Los logos correspondientes se encuentran en el **ANEXO 2**.
5. En la difusión de la publicidad compartida con entidades no vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, el nombre, logo símbolo o sigla de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA deberá estar ubicado en la parte inferior izquierda contigua a la anotación indicada en el **ANEXO 1**, y el de la marca compartida en el lado contrario guardando siempre el tamaño, proporción e igualdad con el de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA.
6. Cuando en el momento de la difusión se detecte un error o equivocación en un texto publicitario o en una publicación que contenga cifras o datos financieros, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA deberá por el mismo medio rectificarla, aclarando el error presentado.

PRÁCTICAS PROHIBIDAS

La imagen institucional o las características jurídicas, económicas o financieras de los productos o servicios que se pretenda promover deben ser ciertas y comprobables, guardando total acuerdo con la realidad financiera, jurídica y técnica de la entidad o del servicio promovido, de tal manera que en todo momento CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA se encuentre en capacidad de cumplir con los ofrecimientos que realiza a través de los medios publicitarios.

En tal sentido, se entienden prohibidas prácticas como las siguientes:

1. Ponderar un producto de manera tal que sus características sean contrarias a la realidad.
2. Presentar o apoyar la solidez de los servicios o productos en aspectos ajenos al verdadero sustento técnico, jurídico o económico de la publicidad, como sucedería cuando tal calidad se base en afirmaciones tales como "contamos con el respaldo de los mayores accionistas".
3. Utilizar afirmaciones que permitan deducir como definitivas situaciones que en realidad responden a fenómenos coyunturales, transitorios o variables en relación con el mercado financiero.
4. Utilizar o insinuar, ponderaciones o superlativos abstractos que no reflejen una situación exacta, como sucedería con expresiones tales como "somos los primeros", "los mejores", "el indicado", sin decir en qué, en relación con qué o con quienes.

	POLITICA DE PUBLICIDAD	CÓDIGO PO-GCS-001
		FECHA 27/11/2013
		VERSIÓN 01

CAMPAÑAS PUBLICITARIAS

Las campañas publicitarias que adelante CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA orientadas a promover productos o servicios fiduciarios deben precisar el tipo de contrato mediante el cual ha de instrumentalizarse el respectivo negocio (fiducia mercantil o encargo fiduciario), evitando el empleo de expresiones que induzcan al público a la convicción de que la entidad alcanzará el éxito en la gestión encomendada. En tal sentido debe señalarse de manera fácilmente visible en los programas publicitarios que las obligaciones asumidas por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA con ocasión de la celebración de contratos fiduciarios tienen carácter de obligaciones de medio y no de resultado.

En términos generales, las campañas publicitarias que adelante CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA deben corresponder a:

1. Campañas institucionales: Aquellas que proyectan una impresión favorable sobre el nombre, la imagen o la reputación de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA, para consolidarse en el medio, fundamentándose en valores de carácter ético, cívico, cultural o social.
2. Campañas publicitarias no institucionales: las restantes campañas publicitarias, como lo son todos aquellos mensajes publicitarios difundidos por cualquier medio de comunicación, orientadas a difundir los productos o servicios que esté facultada para ofrecer CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA, ya sea de manera masiva o no, siempre que durante su divulgación se de cumplimiento a los siguientes requisitos: **(i)** CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA no debe encontrarse en situación de quebranto patrimonial, ni sometida a vigilancia especial, **(ii)** CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA debe estar cumpliendo con las disposiciones que le sean aplicables sobre capitales mínimos, y relaciones patrimoniales, y **(iii)** CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA no debe haber sido sancionada o alguno de sus administradores por violación a normas legales o reglamentarias relacionadas con las campañas publicitarias.

FIDUCIA INMOBILIARIA

En todos los programas o campañas publicitarias por medio de las cuales se promocionen negocios de fiducia inmobiliaria o de administración de proyectos inmobiliarios, así como en la papelería que se utilice para tales efectos, deberá informarse de manera expresa y destacada la gestión a desarrollar por la sociedad fiduciaria.

La publicidad que se relaciones con este tipo de fideicomisos deberá explicar con claridad cuál es el tipo de gestión que desarrollará CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA en el Proyecto Inmobiliario, como puede ser: **(i)** la administración de tesorería del proyecto, **(ii)** la vigilancia de todas las etapas de la obra, y **(iii)** la inversión de los recursos que ingresen al fideicomiso. También se deben incluir todos los demás conceptos que se relacionen con el fideicomiso, de manera que para el adherente, inversionista o beneficiario resulten claros e inequívocos los parámetros dentro de los cuales se desarrollará la actividad de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA.

Nota: La inobservancia de esta instrucción es considerada como práctica insegura.

Adicionalmente, en los puntos de venta de los proyectos inmobiliarios se deben exponer al público carteles o afiches fácilmente visibles en donde se explique de manera sencilla el funcionamiento del fideicomiso y el papel que desempeña CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA dentro del proyecto.

	POLITICA DE PUBLICIDAD	CÓDIGO PO-GCS-001
		FECHA 27/11/2013
		VERSIÓN 01

FIDUCIA DE INVERSIÓN

La publicidad de la fiducia de inversión deberá observar las siguientes condiciones:

1. Ningún programa publicitario orientado a promover la fiducia de inversión debe inducir a los usuarios a considerar erróneamente que invierten en el contrato fiduciario, toda vez que este es apenas el medio a través del cual el fideicomitente se vincula con un fondo o proyecto específico de inversión.
2. Abstenerse de designar los contratos fiduciarios de inversión con apelativos tales como “certificados”, “cuenta”, “título” o cualquiera otra expresión que pueda inducir al público a pensar equivocadamente que tales documentos constituyen activos financieros de renta fija o títulos de deuda.
3. Siempre que se desee publicar o divulgar, por cualquier medio, la tasa de rentabilidad obtenida por un fondo común ordinario o un fondo común especial de inversión deberán observarse los siguientes lineamientos:
 - a. Deberá hacerse referencia a la rentabilidad obtenida durante los treinta días calendario inmediatamente anteriores y expresarse en términos de rendimiento efectivo anual neto, independientemente de la posibilidad de expresar su equivalencia en tasas nominales.
 - b. Para calcular dicho rendimiento neto deberán haberse deducido previamente todos los costos y gastos a cargo del Fondo. Además se deducirá, para dicho cálculo, el porcentaje aplicado como comisión por concepto de la administración de los recursos del mismo. Cuando respecto de un mismo Fondo se aplicaren distintas comisiones, se calculará para estos efectos, la tasa de comisión promedio ponderada cobrada durante el período.
 - c. Siempre que se mencione la rentabilidad obtenida por un Fondo de inversión, deberá destacarse que dicha rentabilidad no es necesariamente indicativa de futuros resultados.

Nota: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA **debe acreditar** el cumplimiento de las exigencias antes enunciadas mediante la remisión a la Superintendencia Financiera de Colombia de una copia del aviso respectivo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su publicación.
4. Tratándose de fondos respecto de los cuales la correspondiente sociedad no se encuentra obligada a garantizar un determinado resultado, deberá mencionarse, igualmente, que la inversión efectuada envuelve el riesgo de pérdida, inclusive de la totalidad de la misma. Esta última aclaración debe incluirse en los reglamentos de los fondos respectivos.

FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA

El contenido mínimo de los prospectos de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA debe ser el siguiente:

1. Identificación del Fondo de Inversión Colectiva (nombre completo). En el caso de los Fondos de Inversión Colectiva por compartimentos, se debe señalar que la cartera, bajo un mismo reglamento administrará compartimentos con planes de inversión diferentes, indicando las características que diferencian a cada uno de los compartimentos.
2. Mención a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA como sociedad administradora del Fondo de Inversión Colectiva.

	POLITICA DE PUBLICIDAD	CÓDIGO PO-GCS-001
		FECHA 27/11/2013
		VERSIÓN 01

3. Sede donde se atenderán los requerimientos del Fondo de Inversión Colectiva y oficinas de atención al público, contratos vigentes de uso de red de oficinas y corresponsalía local, cuando a ello haya lugar.
4. Duración del Fondo de Inversión Colectiva.
5. Alcance de las obligaciones de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA. **Nota:** En todos los casos, se debe incluir la siguiente advertencia: *“Las obligaciones de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA como administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión Colectiva”*.
6. Explicación breve, clara y concisa de la política de inversión del Fondo de Inversión Colectiva. No se requiere la réplica de lo desarrollado en el respectivo reglamento.
7. Perfil general de riesgo. Cuando se trate de un Fondo de Inversión Colectiva con distintos compartimentos de inversión, se debe describir la forma de pasar de uno a otro y comisiones aplicables en tal caso, si las hay.
8. En cuanto a los órganos de administración y control se debe incluir: **(i)** indicación del Gerente, y en el caso de los Fondos de Inversión Colectiva de margen, la autorización expresa a la sociedad para que desarrolle esta actividad, **(ii)** nombre de la empresa que ejerce las funciones de Revisoría Fiscal de Fondo de Inversión Colectiva y adicionalmente, incluir el vínculo de la página de internet donde se encuentre la identificación, perfil profesional y datos de contacto de la persona que efectivamente ejerce como Revisor Fiscal, **(iii)** indicación de la existencia de un Comité de Inversiones, y **(iv)** referencia al custodio.
9. La información relativa a la forma, valor y cálculo de la remuneración a pagar a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA en su calidad de sociedad administradora, así como la relación general de los gastos que puedan afectar la rentabilidad del Fondo de Inversión Colectiva.
10. Respecto a la información operativa del Fondo de Inversión Colectiva: **(i)** monto mínimo de ingreso y permanencia, cuando a ello haya lugar, **(ii)** constitución y redención de participaciones, y tratándose de fondos abiertos con pacto de permanencia, se debe incluir la sanción por retiro anticipado, y **(iii)** procedimiento para realizar redenciones parciales y anticipadas de participaciones y/o distribución de la mayor unidad cuando se trate de Fondos de Inversión Colectiva cerrados que hayan previsto esta posibilidad.
11. Obligaciones de los inversionistas.
12. Reportes de Información a los inversionistas.
13. Situaciones de conflicto de interés.

La constancia documental de la entrega de recursos en los Fondos de Inversión Colectiva deberá contener como mínimo:

- I Nombre e identificación del titular y/o beneficiario de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva.
- I Mención a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA como sociedad administradora del Fondo de Inversión Colectiva.

	POLITICA DE PUBLICIDAD	CÓDIGO PO-GCS-001
		FECHA 27/11/2013
		VERSIÓN 01

- Nombre del Fondo de Inversión Colectiva en la que se efectúa la inversión y del compartimento respectivo cuando se tenga la opción a esta modalidad.
- Nombre de la oficina, sucursal o agencia de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA donde se realiza la entrega de los recursos.
- Monto de los recursos entregados por el inversionista en pesos.
- Especificación que se trata de una inversión en un Fondo de Inversión Colectiva.
- Constancia de recibo de los recursos por parte de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA o sus agentes o mandatarios.
- Certificación de la entrega de una copia del prospecto de inversión, así como de la aceptación y entendimiento de la información allí consignada, cuando la inversión se realice por primera vez.

	POLITICA DE PUBLICIDAD	CÓDIGO PO-GCS-001
		FECHA 27/11/2013
		VERSIÓN 01

ANEXO 1: REGLAS PARA UTILIZAR LA EXPRESIÓN “VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA” EN LA PUBLICIDAD IMPRESA

Tipografía

Se debe utilizar la fuente tipográfica: ARIAL, en un tamaño que le permita al receptor del mensaje identificarlo de manera clara, legible y visible, y que evite el empastelamiento de las palabras.

La dimensión de la letra para señalar el “Vigilado Superintendencia Financiera de Colombia” debe corresponder, como mínimo, al menor tamaño utilizado en el mensaje publicitario. Se exceptúa para su uso el tamaño de los llamados o notas aclaratorias.

Construcción del “Vigilado Superintendencia Financiera de Colombia”

La palabra **VIGILADO** se debe resaltar dentro del texto en una proporción mayor a la del nombre de la Superintendencia Financiera de Colombia, de la siguiente manera:

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

Medios publicitarios en los que se debe utilizar el “Vigilado Superintendencia Financiera de Colombia”

Se debe utilizar en todos los medios impresos que la entidad utilice como canal de comunicación para divulgar un mensaje publicitario relacionado con un servicio o producto, entre los cuales se pueden mencionar los siguientes:

Periódicos, revistas, afiches, pancartas, volantes, pendones, catálogos, folletos, plegables y material P.O.P. (Publicidad en el Punto de Venta), etc.

	POLITICA DE PUBLICIDAD	CÓDIGO PO-GCS-001
		FECHA 27/11/2013
		VERSIÓN 01

Aplicaciones

1. Horizontal

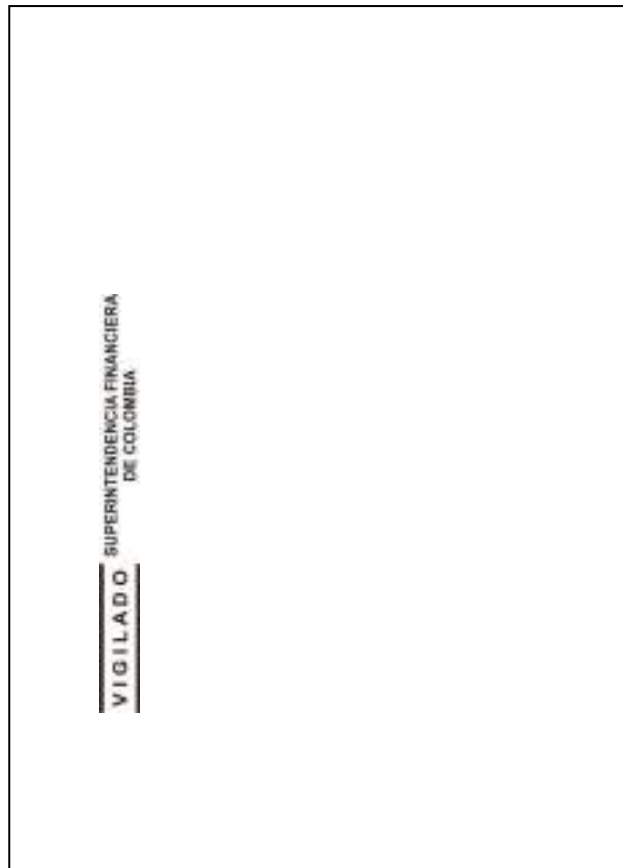
Cuando se trate de mensajes publicitarios presentados en formato horizontal, el “Vigilado Superintendencia Financiera de Colombia” debe publicarse en el margen izquierdo y en sentido vertical ascendente.



	POLITICA DE PUBLICIDAD	CÓDIGO PO-GCS-001
		FECHA 27/11/2013
		VERSIÓN 01

2. Vertical

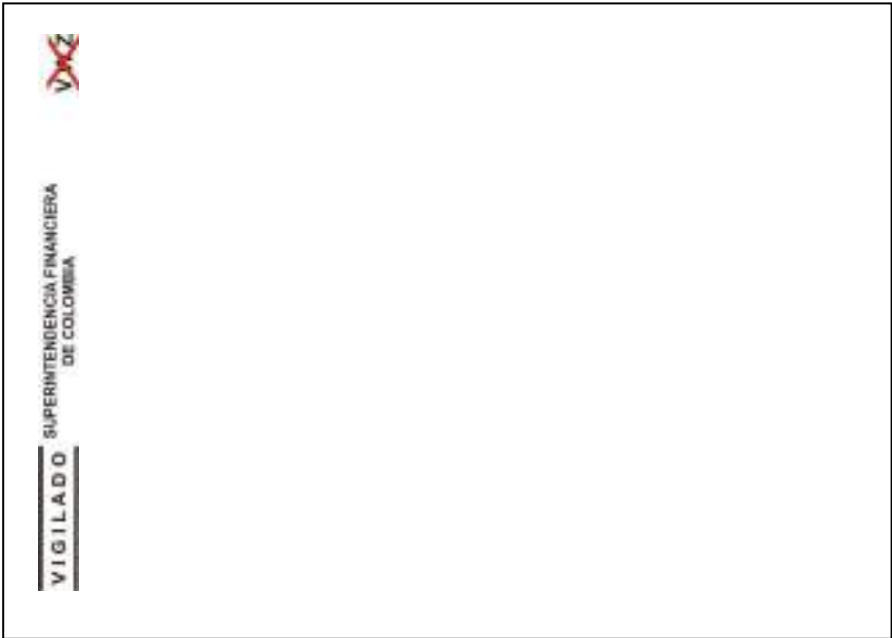
En la publicidad de formato vertical el “Vigilado Superintendencia Financiera de Colombia”, debe publicarse en el margen izquierdo y en sentido vertical ascendente.



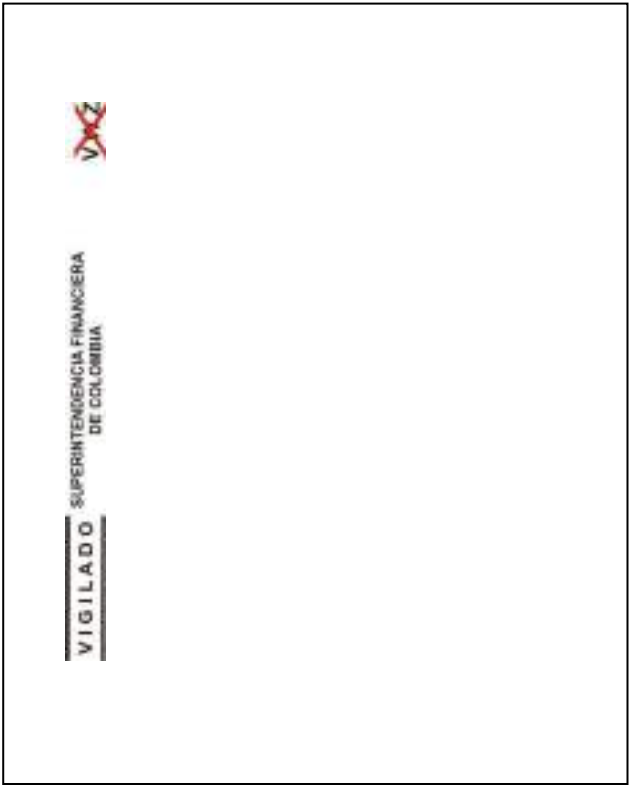
Importante: Dentro de las márgenes anteriormente descritas no debe existir ningún tipo de leyenda, nombre, marca o eslogan que tenga relación con una firma no vigilada por este organismo de control, tal como se describe en los siguientes ejemplos:

	POLITICA DE PUBLICIDAD	CÓDIGO PO-GCS-001
		FECHA 27/11/2013
		VERSIÓN 01

Horizontal

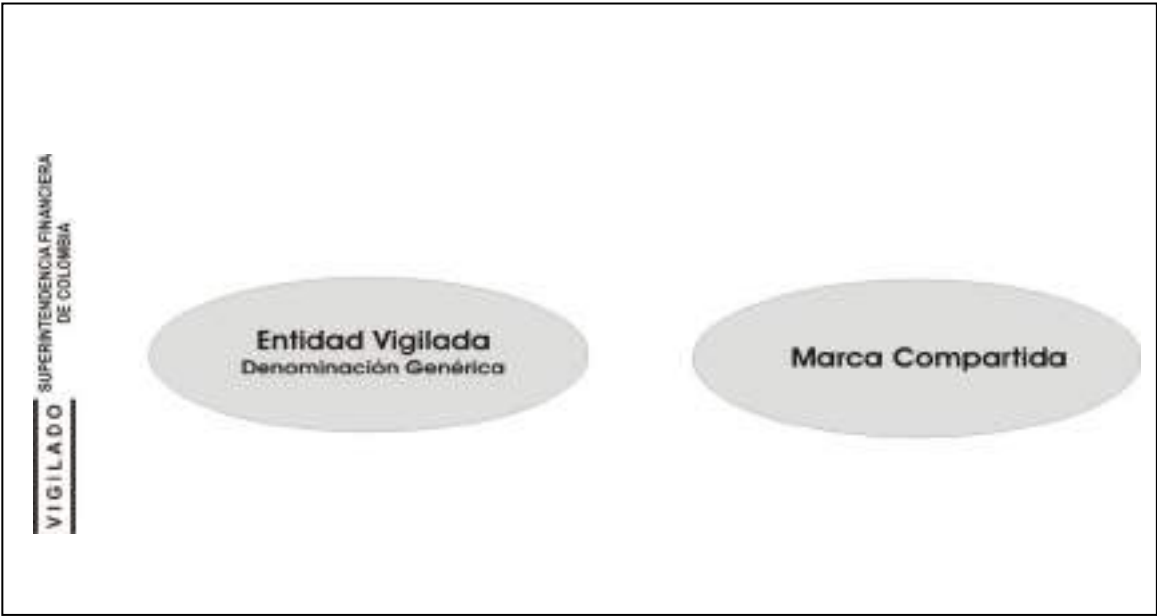


Vertical



	POLITICA DE PUBLICIDAD	CÓDIGO PO-GCS-001
		FECHA 27/11/2013
		VERSIÓN 01

Quando se trate de publicidad compartida con entidades no vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, el nombre, logotipo o sigla de la vigilada se debe ubicar en la parte inferior izquierda acompañado de la denominación genérica de la entidad, y el de la firma no vigilada en el lado contrario guardando siempre el tamaño, proporción e igualdad con el de la entidad vigilada, tal como se señala a continuación:



	POLITICA DE PUBLICIDAD	CÓDIGO PO-GCS-001
		FECHA 27/11/2013
		VERSIÓN 01

ANEXO 1: LOGOS CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**CONTROL DE CAMBIOS**

Fecha Cambio	Versión	Descripción del Cambio
27/11/2013	001	Publicación de Política de Publicidad

Elabora	Revisa	Aprueba
Andrea Carolina Ruiz Dirección Jurídica	Daiana Alejandra García Gerente de Riesgo Fiduciaria	

Certificado de finalización

Identificador del sobre: B5404DFB86DC45E985FCE3E70D9C930B		Estado: Completado
Asunto: Complete con DocuSign: 19_0724 FAI Pomelo (VF).pdf		
Cedula:		
Sobre de origen:		
Páginas del documento: 122	Firmas: 3	Autor del sobre:
Páginas del certificado: 3	Iniciales: 5	Laura Gonzalez
Firma guiada: Activado		Calle 90 # 11a-27
Sello del identificador del sobre: Activado		Bogotá, Bogota 000000
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco		laura.gonzalez@amarilo.com
		Dirección IP: 190.242.42.17

Seguimiento de registro

Estado: Original 19/07/2024 15:57:35	Titular: Laura Gonzalez laura.gonzalez@amarilo.com	Ubicación: DocuSign
---	---	---------------------

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
---------------------	-------	--------------

Laura Gonzalez laura.gonzalez@amarilo.com Asistente II Juridico Amarilo S.A.S Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	DS  Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.242.42.17	Enviado: 19/07/2024 16:06:42
		Visto: 19/07/2024 16:06:52
		Firmado: 19/07/2024 16:06:59

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
No se ofreció a través de DocuSign

Aura Katherinne Velandia Arias aura.velandia@amarilo.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	DS  Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.242.42.17	Enviado: 19/07/2024 16:07:03
		Visto: 19/07/2024 16:47:04
		Firmado: 19/07/2024 16:47:08

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
No se ofreció a través de DocuSign

Margarita Llorente margarita.llorente@amarilo.com Llorente Amarilo Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	DocuSigned by:  CD4AD968AA3E4CB... Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.28.66.103	Enviado: 19/07/2024 16:47:12
		Visto: 21/07/2024 22:38:33
		Firmado: 21/07/2024 22:38:42

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
No se ofreció a través de DocuSign

ANDREA CELY lcely@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	DS  Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 21/07/2024 22:38:46
		Visto: 22/07/2024 9:24:21
		Firmado: 22/07/2024 9:24:52

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
No se ofreció a través de DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
DIANA AVENDAÑO davendano@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 22/07/2024 9:24:57 Visto: 22/07/2024 16:58:27 Firmado: 22/07/2024 17:01:27

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
No se ofreció a través de DocuSign

LUZ STELLA RODRIGUEZ srodriguez@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.102.43.26 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 22/07/2024 17:01:31 Visto: 23/07/2024 15:03:10 Firmado: 23/07/2024 15:03:35
---	--	--

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
No se ofreció a través de DocuSign

ANDRES NOGUERA RICAURTE anoguera@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 23/07/2024 15:03:40 Visto: 25/07/2024 12:24:00 Firmado: 25/07/2024 12:25:21
--	--	--

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
No se ofreció a través de DocuSign

Silvia Ruth Palomino spalomino@credicorpcapital.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 18.229.136.0	Enviado: 25/07/2024 12:25:26 Visto: 25/07/2024 15:26:45 Firmado: 26/07/2024 5:40:42
--	---	---

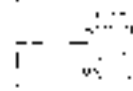
Divulgación de firma y Registro electrónicos:
No se ofreció a través de DocuSign

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	19/07/2024 16:06:42
Certificado entregado	Seguridad comprobada	25/07/2024 15:26:45

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Firma completada	Seguridad comprobada	26/07/2024 5:40:42
Completado	Seguridad comprobada	26/07/2024 5:40:42
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo



SECRETARÍA DE INTERIOR, CALIDAD Y CONTROL DE SERVICIOS
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS



ANEXO DE DATOS
CANTIDAD DE VENTAS

1. Descripción de la actividad	2. Monto del presupuesto	3. Monto del presupuesto de ventas	4. Monto del presupuesto de ventas	5. Monto del presupuesto de ventas	6. Monto del presupuesto de ventas	7. Monto del presupuesto de ventas	8. Monto del presupuesto de ventas
1. Descripción de la actividad	2. Monto del presupuesto	3. Monto del presupuesto de ventas	4. Monto del presupuesto de ventas	5. Monto del presupuesto de ventas	6. Monto del presupuesto de ventas	7. Monto del presupuesto de ventas	8. Monto del presupuesto de ventas
4. Clasificación de las actividades	Presupuesto	Presupuesto	Presupuesto	Presupuesto	Presupuesto	Presupuesto	Presupuesto
Venta de mercancías	221,320,112.66	44,274,451.15	8,957,313.22	1,417,751.67	67,924.00	2022	5,130,210.00
Compras de mercancías	36		124				

Unidad de la moneda
El peso mexicano

Presupuesto

TOTAL	420	5,130,210.00	13,526,580.00	5,429,429.22	5,130,210.00	5,130,210.00	25.62%	Presupuesto de ventas
TOTAL	420	5,130,210.00	13,526,580.00	5,429,429.22	5,130,210.00	5,130,210.00	25.62%	Presupuesto de ventas
27	3-103	132,337	47,24	35,232	3,671,976	3,133	20.02%	VIP
28	3-203	132,337	42,24	35,232	3,704,313	3,133	26.62%	VIP
29	3-204	132,337	42,24	35,232	3,836,651	3,133	26.62%	VIP
30	3-303	132,337	47,24	35,232	3,968,988	3,133	20.02%	VIP
31	3-304	132,337	42,24	35,232	4,101,325	3,133	26.62%	VIP
32	3-403	132,337	42,24	35,232	4,233,662	3,133	26.62%	VIP
33	3-404	132,337	47,24	35,232	4,366,000	3,133	26.62%	VIP
34	3-503	132,337	42,24	35,232	4,498,338	3,133	26.62%	VIP
35	3-504	132,337	47,24	35,232	4,630,674	3,133	20.02%	VIP
36	3-603	132,337	42,24	35,232	4,763,011	3,133	26.62%	VIP
37	3-604	132,337	42,24	35,232	4,895,348	3,133	20.02%	VIP
38	4-102	132,337	42,24	35,232	5,027,685	3,133	26.62%	VIP
39	4-201	132,337	42,24	35,232	5,160,022	3,133	26.62%	VIP
40	4-202	132,337	47,24	35,232	5,292,359	3,133	26.02%	VIP
41	4-301	132,337	42,24	35,232	5,424,697	3,133	26.62%	VIP
42	4-302	132,337	42,24	35,232	5,557,034	3,133	26.62%	VIP
43	4-401	132,337	47,24	35,232	5,689,371	3,133	26.62%	VIP
44	4-402	132,337	42,24	35,232	5,821,708	3,133	26.62%	VIP
45	4-501	132,337	42,24	35,232	5,954,045	3,133	26.02%	VIP
46	4-502	132,337	47,24	35,232	6,086,382	3,133	26.62%	VIP
47	4-601	132,337	42,24	35,232	6,218,719	3,133	26.62%	VIP
48	4-602	132,337	42,24	35,232	6,351,056	3,133	26.02%	VIP
49	1-101	132,337	47,48	35,432	6,483,393	3,133	26.62%	VIP
50	1-102	132,337	42,48	35,432	6,615,730	3,133	26.62%	VIP
51	1-201	132,337	42,48	35,432	6,748,067	3,133	26.62%	VIP
52	1-202	132,337	47,48	35,432	6,880,404	3,133	26.62%	VIP



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

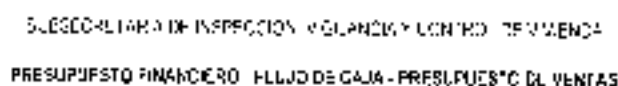
ANEXO DE CONTAS
Cuentas de Ingresos

1. Descripción	2. Cuenta de Ingresos	3. Cuenta de Ingresos	4. Cuenta de Ingresos	5. Cuenta de Ingresos	6. Cuenta de Ingresos	7. Cuenta de Ingresos	8. Cuenta de Ingresos
4. Planos arquitectónicos	221.923	324.093	42.45	35.432	7.015.503	3.133	26.62%
5. Planos de ingeniería	221.923	324.093	42.45	35.432	7.015.503	3.133	26.62%
6. Planos de urbanismo	221.923	324.093	42.45	35.432	7.015.503	3.133	26.62%
7. Planos de zonificación	221.923	324.093	42.45	35.432	7.015.503	3.133	26.62%
8. Planos de catastro	221.923	324.093	42.45	35.432	7.015.503	3.133	26.62%
9. Planos de topografía	221.923	324.093	42.45	35.432	7.015.503	3.133	26.62%
10. Planos de geología	221.923	324.093	42.45	35.432	7.015.503	3.133	26.62%
11. Planos de hidrografía	221.923	324.093	42.45	35.432	7.015.503	3.133	26.62%
12. Planos de climatología	221.923	324.093	42.45	35.432	7.015.503	3.133	26.62%
13. Planos de botánica	221.923	324.093	42.45	35.432	7.015.503	3.133	26.62%
14. Planos de zoología	221.923	324.093	42.45	35.432	7.015.503	3.133	26.62%
15. Planos de fisiología	221.923	324.093	42.45	35.432	7.015.503	3.133	26.62%
16. Planos de anatomía	221.923	324.093	42.45	35.432	7.015.503	3.133	26.62%
17. Planos de fisiología	221.923	324.093	42.45	35.432	7.015.503	3.133	26.62%
18. Planos de anatomía	221.923	324.093	42.45	35.432	7.015.503	3.133	26.62%
19. Planos de fisiología	221.923	324.093	42.45	35.432	7.015.503	3.133	26.62%
20. Planos de anatomía	221.923	324.093	42.45	35.432	7.015.503	3.133	26.62%

[Handwritten signature]
E. Fernández Rodríguez

DE VALUACIÓN

TOTAL	430	\$ 83 394 096	15.529.59 m	\$ 22 489 727	14.000.000 m	25.02%	13.000.000 m
53 1-301	133.089	42.45	35.432	7.015.503	3.133	26.62%	VIP
54 1-302	133.089	42.45	35.432	7.149.592	3.133	26.62%	VIP
55 1-401	103.080	42.45	35.432	7.262.061	3.133	26.62%	VIP
56 1-402	133.089	42.45	35.432	7.415.770	3.133	26.62%	VIP
57 1-501	133.089	42.45	35.432	7.549.859	3.133	26.62%	VIP
58 1-502	133.089	42.45	35.432	7.661.048	3.133	26.62%	VIP
59 1-601	133.089	42.45	35.432	7.815.037	3.133	26.62%	VIP
60 1-602	133.089	42.45	35.432	7.948.126	3.133	26.62%	VIP
61 2-103	133.089	42.45	35.432	8.061.215	3.133	26.62%	VIP
62 2-104	133.089	42.45	35.432	8.214.304	3.133	26.62%	VIP
63 2-203	133.089	42.45	35.432	8.347.394	3.133	26.62%	VIP
64 2-204	133.089	42.45	35.432	8.480.483	3.133	26.62%	VIP
65 2-303	133.089	42.45	35.432	8.613.572	3.133	26.62%	VIP
66 2-304	133.089	42.45	35.432	8.746.661	3.133	26.62%	VIP
67 2-403	133.089	42.45	35.432	8.879.750	3.133	26.62%	VIP
68 2-404	133.089	42.45	35.432	9.012.839	3.133	26.62%	VIP
69 2-503	133.089	42.45	35.432	9.145.928	3.133	26.62%	VIP
70 2-504	133.089	42.45	35.432	9.279.017	3.133	26.62%	VIP
71 2-603	133.089	42.45	35.432	9.412.106	3.133	26.62%	VIP
72 2-604	133.089	42.45	35.432	9.545.195	3.133	26.62%	VIP
73 3-101	133.089	42.45	35.432	9.678.284	3.133	26.62%	VIP
74 3-102	133.089	42.45	35.432	9.811.373	3.133	26.62%	VIP
75 3-201	133.089	42.45	35.432	9.944.462	3.133	26.62%	VIP
76 3-202	133.089	42.45	35.432	10.077.551	3.133	26.62%	VIP
77 3-301	133.089	42.45	35.432	10.210.640	3.133	26.62%	VIP
78 3-302	133.089	42.45	35.432	10.343.729	3.133	26.62%	VIP



入部 21:18 276"21.8

[illegible]

H. S. G. - PRC Ch

Total no. of plots	420	1,04,194.090	15,532.58 m ²	5,22,469,227	10,476,219	3,133	25.62%	13. Total no. of plots
Plot No.	Plot Area (sq.m)	Plot Area (sq.m)	Plot Area (sq.m)	Plot Area (sq.m)	Plot Area (sq.m)	Plot Area (sq.m)	Plot Area (sq.m)	Plot Area (sq.m)
1	3-401	133,089	42.48	35,432	10,476,219	3,133	25.62%	VP
2	3-402	133,089	42.48	35,432	10,476,219	3,133	25.62%	VP
3	3-501	133,089	42.48	35,432	10,476,219	3,133	25.62%	VP
4	3-502	133,089	42.48	35,432	10,476,219	3,133	25.62%	VP
5	3-601	133,089	42.48	35,432	11,009,170	3,133	25.62%	VP
6	3-602	133,089	42.48	35,432	11,142,255	3,133	25.62%	VP
7	4-103	133,089	42.48	35,432	11,276,364	3,133	25.62%	VP
8	4-104	133,089	42.48	35,432	11,409,449	3,133	25.62%	VP
9	4-203	133,089	42.48	35,432	11,542,534	3,133	25.62%	VP
10	4-204	133,089	42.48	35,432	11,675,619	3,133	25.62%	VP
11	4-303	133,089	42.48	35,432	11,808,704	3,133	25.62%	VP
12	4-304	133,089	42.48	35,432	11,941,789	3,133	25.62%	VP
13	4-403	133,089	42.48	35,432	12,074,874	3,133	25.62%	VP
14	4-404	133,089	42.48	35,432	12,207,959	3,133	25.62%	VP
15	4-503	133,089	42.48	35,432	12,341,044	3,133	25.62%	VP
16	4-504	133,089	42.48	35,432	12,474,129	3,133	25.62%	VP
17	4-603	133,089	42.48	35,432	12,607,214	3,133	25.62%	VP
18	4-604	133,089	42.48	35,432	12,740,299	3,133	25.62%	VP
19	10-104	214,583	43.31	57,155	12,954,017	4,957	25.62%	VIS
20	11-101	214,583	43.31	57,155	13,166,700	4,957	25.62%	VIS
21	5-104	214,583	43.31	57,155	13,385,383	4,957	25.62%	VIS
22	6-101	214,583	43.31	57,155	13,598,066	4,957	25.62%	VIS
23	7-104	214,583	43.31	57,155	13,812,750	4,957	25.62%	VIS
24	8-104	214,583	43.31	57,155	14,027,433	4,957	25.62%	VIS
25	9-101	214,583	43.31	57,155	14,242,116	4,957	25.62%	VIS
26	10-103	214,583	43.31	57,155	14,456,800	4,957	25.62%	VIS



SECRETARÍA DE INSPECCIÓN FISCAL Y CONTROL DE VENTAS
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

ANEXO DE VENTAS
Cuentas COFE

1. Descripción de la actividad	2. Cuentas de Gastos	3. Cuentas de Ingresos	4. Cuentas de Gastos	5. Cuentas de Ingresos	6. Cuentas de Gastos	7. Cuentas de Ingresos	8. Cuentas de Gastos	9. Cuentas de Ingresos
4. Gastos administrativos								
4.1. Gastos administrativos	321.970	44.71	4.957	14.11				
4.2. Gastos administrativos	132.055	42.16	2.132	67.85				
4.3. Gastos administrativos								
4.4. Gastos administrativos								
4.5. Gastos administrativos								
4.6. Gastos administrativos								
4.7. Gastos administrativos								
4.8. Gastos administrativos								
4.9. Gastos administrativos								
4.10. Gastos administrativos								
4.11. Gastos administrativos								
4.12. Gastos administrativos								
4.13. Gastos administrativos								
4.14. Gastos administrativos								
4.15. Gastos administrativos								
4.16. Gastos administrativos								
4.17. Gastos administrativos								
4.18. Gastos administrativos								
4.19. Gastos administrativos								
4.20. Gastos administrativos								
4.21. Gastos administrativos								
4.22. Gastos administrativos								
4.23. Gastos administrativos								
4.24. Gastos administrativos								
4.25. Gastos administrativos								
4.26. Gastos administrativos								
4.27. Gastos administrativos								
4.28. Gastos administrativos								
4.29. Gastos administrativos								
4.30. Gastos administrativos								
4.31. Gastos administrativos								
4.32. Gastos administrativos								
4.33. Gastos administrativos								
4.34. Gastos administrativos								
4.35. Gastos administrativos								
4.36. Gastos administrativos								
4.37. Gastos administrativos								
4.38. Gastos administrativos								
4.39. Gastos administrativos								
4.40. Gastos administrativos								
4.41. Gastos administrativos								
4.42. Gastos administrativos								
4.43. Gastos administrativos								
4.44. Gastos administrativos								
4.45. Gastos administrativos								
4.46. Gastos administrativos								
4.47. Gastos administrativos								
4.48. Gastos administrativos								
4.49. Gastos administrativos								
4.50. Gastos administrativos								
4.51. Gastos administrativos								
4.52. Gastos administrativos								
4.53. Gastos administrativos								
4.54. Gastos administrativos								
4.55. Gastos administrativos								
4.56. Gastos administrativos								
4.57. Gastos administrativos								
4.58. Gastos administrativos								
4.59. Gastos administrativos								
4.60. Gastos administrativos								
4.61. Gastos administrativos								
4.62. Gastos administrativos								
4.63. Gastos administrativos								
4.64. Gastos administrativos								
4.65. Gastos administrativos								
4.66. Gastos administrativos								
4.67. Gastos administrativos								
4.68. Gastos administrativos								
4.69. Gastos administrativos								
4.70. Gastos administrativos								
4.71. Gastos administrativos								
4.72. Gastos administrativos								
4.73. Gastos administrativos								
4.74. Gastos administrativos								
4.75. Gastos administrativos								
4.76. Gastos administrativos								
4.77. Gastos administrativos								
4.78. Gastos administrativos								
4.79. Gastos administrativos								
4.80. Gastos administrativos								
4.81. Gastos administrativos								
4.82. Gastos administrativos								
4.83. Gastos administrativos								
4.84. Gastos administrativos								
4.85. Gastos administrativos								
4.86. Gastos administrativos								
4.87. Gastos administrativos								
4.88. Gastos administrativos								
4.89. Gastos administrativos								
4.90. Gastos administrativos								
4.91. Gastos administrativos								
4.92. Gastos administrativos								
4.93. Gastos administrativos								
4.94. Gastos administrativos								
4.95. Gastos administrativos								
4.96. Gastos administrativos								
4.97. Gastos administrativos								
4.98. Gastos administrativos								
4.99. Gastos administrativos								
4.100. Gastos administrativos								

Unidad de Medida
10 pesos por cada litro

Totales	420	5.84.198.190	13.523.54	5.72.469.227	14.903.601	14.903.601	25.82%	14.903.601
100	10-1004	220.502	44.50	58.725	14.963.279	4.957	26.62%	VIS
101	10-103	220.582	44.50	58.725	14.903.601	4.957	26.62%	VIS
102	10-1103	220.582	44.50	58.725	15.124.443	4.957	26.52%	VIS
103	10-1104	220.582	44.50	58.725	15.346.025	4.957	26.02%	VIS
104	10-1203	220.582	44.50	58.725	15.565.607	4.957	26.52%	VIS
105	10-1204	220.582	44.50	58.725	16.786.186	4.957	26.62%	VIS
106	10-203	220.582	44.50	58.725	16.000.770	4.957	26.62%	VIS
107	10-204	220.582	44.50	58.725	16.227.352	4.957	26.62%	VIS
108	10-303	220.582	44.50	58.725	10.447.934	4.957	20.62%	VIS
109	10-304	220.582	44.50	58.725	15.888.510	4.957	26.62%	VIS
110	10-403	220.582	44.50	58.725	15.889.098	4.957	26.62%	VIS
111	10-404	220.582	44.50	58.725	17.100.080	4.957	26.62%	VIS
112	10-503	220.582	44.50	58.725	17.330.261	4.957	26.62%	VIS
113	10-504	220.582	44.50	58.725	17.550.843	4.957	20.02%	VIS
114	10-603	220.582	44.50	58.725	17.771.426	4.957	26.62%	VIS
115	10-604	220.582	44.50	58.725	17.992.007	4.957	25.62%	VIS
116	10-703	220.582	44.50	58.725	18.212.589	4.957	26.02%	VIS
117	10-704	220.582	44.50	58.725	18.433.170	4.957	26.52%	VIS
118	10-803	220.582	44.50	58.725	18.653.752	4.957	26.62%	VIS
119	10-804	220.582	44.50	58.725	18.874.334	4.957	26.62%	VIS
120	10-903	220.582	44.50	58.725	19.094.916	4.957	26.62%	VIS
121	10-904	220.582	44.50	58.725	19.315.498	4.957	26.62%	VIS
122	11-1001	220.582	44.50	58.725	19.536.080	4.957	26.52%	VIS
123	11-1002	220.582	44.50	58.725	19.756.661	4.957	26.62%	VIS
124	11-102	220.582	44.50	58.725	19.977.243	4.957	26.62%	VIS
125	11-1101	220.582	44.50	58.725	20.197.825	4.957	26.62%	VIS

SUBJECT: FIDELITY INVESTMENT MANAGEMENT COMPANY

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

AMERICAN INDIAN
COLUMBIAN DEPT.

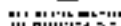
Cuenta elaborada por el Estado		2. Sector público		3. Sector privado		4. Sector externo		5. Sector financiero		6. Sector no financiero	
2014 = 100		2014 = 100		2014 = 100		2014 = 100		2014 = 100		2014 = 100	
4. Datos estadísticos		Proporciones E		A. Valor		Proporciones E		B. Valor		C. Valor	
		m		m		m		m		m	
Gasto corriente		121.620	46.11	4.957	141.11	2026	1.522.020				
Gasto en inversión		122.655	42.14	2.131	87.91						
Contribución a FOMEC (en mil)		00		124		0					

2
2000-01-01

Unpublished

Public Value Score

Totales	430	5 14,398,291	13 592 53 m²	4 22 459 227	26,62%	18 100% de la muestra		
11-99	11-99	11-99	11-99	11-99	11-99	11-99		
131	11-1102	220 582	44 50	58 725	20 418,407	4.957	26,62%	VIS
132	11-1201	220 582	44 50	58 725	20 838 989	4.957	26,62%	VIS
133	11-1202	220 582	44 50	58 725	20 859 670	4.957	20,02%	VIS
134	11-201	220 582	44 50	58 725	21 060 102	4.957	26,62%	VIS
135	11-232	220 582	44 50	58 725	21 300 734	4.957	26,62%	VIS
136	11-301	220 582	44 50	58 725	21 521 316	4.957	20,02%	VIS
137	11-302	220 582	44 50	58 725	21 741 698	4.957	25,62%	VIS
138	11-401	220 582	44 50	58 725	21 952 450	4.957	26 62%	VIS
139	11-402	220 582	44 50	58 725	22 182 091	4.957	26 62%	VIS
140	11-501	220 582	44 50	58 725	22 403 543	4.957	26 62%	VIS
141	11-502	220 582	44 50	58 725	22 624 225	4.957	26 02%	VIS
142	11-601	220 582	44 50	58 725	22 844 607	4.957	26 62%	VIS
143	11-602	220 582	44 50	58 725	23 065 389	4.957	26 62%	VIS
144	11-701	220 582	44 50	58 725	23 286 971	4.957	26 62%	VIS
145	11-702	220 582	44 50	58 725	23 508 552	4.957	26 62%	VIS
146	11-801	220 582	44 50	58 725	23 727 134	4.957	26 62%	VIS
147	11-802	220 582	44 50	58 725	23 947 716	4.957	26 62%	VIS
148	11-901	220 582	44 50	58 725	24 168 298	4.957	26 62%	VIS
149	11-902	220 582	44 50	58 725	24 388 880	4.957	26 62%	VIS
150	5-1003	220 582	44 50	58 725	24 609 401	4.957	26 62%	VIS
151	5-1004	220 582	44 50	58 725	24 830 043	4.957	26,62%	VIS
152	5-103	220 582	44 50	58 725	25 050 625	4.957	26,62%	VIS
153	5-1103	220 582	44 50	58 725	25 271 207	4.957	26 62%	VIS
154	5-1104	220 582	44 50	58 725	25 491 789	4.957	20,62%	VIS
155	5-203	220 582	44 50	58 725	25 712 371	4.957	26 62%	VIS
156	5-204	220 582	44 50	58 725	25 932 952	4.957	26 62%	VIS



PRESUPUESTO FINANCIACIÓN FLUJO DE CAJA PRESUPUESTO DE VENTAS

1. $2x + 3y = 12$
 2. $3x + 2y = 12$

2. Seclusion

[illegible]

4. Data visualization

2. 12. 2005. 9

2010

ಪ್ರಾಣಿಗಳಿವು !

© 2011 Blackwell Publishing Ltd

$$G \cong P^{n-1} \times \mathbb{A}^1$$

7. **ANALYSIS**

3. 27th July 2011

$\frac{1}{2} \text{H}_2\text{O} + \frac{1}{2} \text{H}_2\text{SO}_4$
 $\rightarrow \text{H}^+ + \text{HSO}_4^-$

421.92
432.05

42

4
3
$$= \frac{147}{4} = 36.75$$

11/20/2017 12:00 PM

2026

7. 1994-
1 502 025.

© 1997 John Wiley & Sons, Inc.

2000

1

55

22

[illegible]

1999-2000

Initials	420	1 64,328 090	1 9 522 58 m'	1 22 459 227	1 22 459 227	1 22 459 227	1 22 459 227	1 22 459 227	1 22 459 227
Initials	420	1 64,328 090	1 9 522 58 m'	1 22 459 227	1 22 459 227	1 22 459 227	1 22 459 227	1 22 459 227	1 22 459 227
Initials	420	1 64,328 090	1 9 522 58 m'	1 22 459 227	1 22 459 227	1 22 459 227	1 22 459 227	1 22 459 227	1 22 459 227
157	5-303	220 582	44 50	58 725	26 153 634	4.957	26.62%	VIS	
158	5-304	220 582	44 50	58 725	26 374 110	4.957	26.62%	VIS	
159	5-403	220 582	44 50	58 725	25 594 696	4.957	26.62%	VIS	
160	5-404	220 582	44 50	58 725	26 815 280	4.957	26.62%	VIS	
161	5-503	220 582	44 50	58 725	27 035 862	4.957	26.62%	VIS	
162	5-504	220 582	44 50	58 725	27 256 445	4.957	26.62%	VIS	
163	5-603	220 582	44 50	58 725	27 477 026	4.957	26.62%	VIS	
164	5-604	220 582	44 50	58 725	27 527 807	4.957	26.62%	VIS	
165	5-703	220 582	44 50	58 725	27 978 152	4.957	26.62%	VIS	
166	5-704	220 582	44 50	58 725	28 138 777	4.957	26.62%	VIS	
167	5-803	220 582	44 50	58 725	28 359 352	4.957	26.62%	VIS	
168	5-804	220 582	44 50	58 725	28 579 934	4.957	26.62%	VIS	
169	5-903	220 582	44 50	58 725	28 500 516	4.957	26.62%	VIS	
170	5-904	220 582	44 50	58 725	29 021 098	4.957	26.62%	VIS	
171	6-1001	220 582	44 50	58 725	29 241 680	4.957	26.62%	VIS	
172	6-1002	220 582	44 50	58 725	29 462 262	4.957	26.62%	VIS	
173	6-102	220 582	44 50	58 725	29 682 843	4.957	26.62%	VIS	
174	6-1101	220 582	44 50	58 725	29 903 425	4.957	26.62%	VIS	
175	6-1102	220 582	44 50	58 725	30 124 007	4.957	26.62%	VIS	
176	6-201	220 582	44 50	58 725	30 344 589	4.957	26.62%	VIS	
177	6-202	220 582	44 50	58 725	30 565 171	4.957	26.62%	VIS	
178	6-301	220 582	44 50	58 725	30 785 752	4.957	26.62%	VIS	
179	6-302	220 582	44 50	58 725	31 006 334	4.957	26.62%	VIS	
180	6-401	220 582	44 50	58 725	31 226 916	4.957	26.62%	VIS	
181	6-402	220 582	44 50	58 725	31 447 498	4.957	26.62%	VIS	
182	6-501	220 582	44 50	58 725	31 668 080	4.957	26.62%	VIS	



SECRETARÍA DE INSPECCIÓN FISCAL Y CONTROL DE VENTAS
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

MONEDAS
CÓDIGO EN CASH

Fecha Cierre del mes	Del ejercicio	Del ejercicio	Del ejercicio	Del ejercicio	Del ejercicio	Del ejercicio	Del ejercicio
2024-01-31	2024-01-31	2024-01-31	2024-01-31	2024-01-31	2024-01-31	2024-01-31	2024-01-31
4 Datos estadísticos	Presupuesto	Presupuesto	Presupuesto	Presupuesto	Presupuesto	Presupuesto	Presupuesto
Presupuesto	221,320	44,77	4,957	147,75	27,25	5,001,020	
Presupuesto	132,345	42,12	3,130	11,92			
Presupuesto	36		324		0	0	

Presupuesto

[Handwritten signature]
D. [Name]

FLUJO DE CAJA

Totales	420	\$ 84,358,050	10,522,580	\$ 22,465,277	26,62%	26,62%	26,62%
1114	1114	1114	1114	1114	1114	1114	1114
193	6-502	220 552	44 50	58 725	31 885 887	4.957	26.62%
194	6-601	220 582	44 50	58 725	32 109 243	4.957	26.62%
195	6-602	220 582	44 50	58 725	37 325 525	4.957	26.62%
196	6-701	220 582	44 50	58 725	32 550 407	4.957	26.62%
197	6-702	220 582	44 50	58 725	22 770 989	4.957	26.62%
198	6-801	220 582	44 50	58 725	32 961 571	4.957	26.62%
199	6-802	220 582	44 50	58 725	33 212 153	4.957	26.62%
199	6-901	220 502	44 50	58 725	33 432 734	4.957	26.62%
199	6-902	220 582	44 50	58 725	33 653 316	4.957	26.62%
199	7-1004	220 582	44 50	58 725	33 873 898	4.957	26.62%
199	7-1104	220 582	44 50	58 725	34 094 480	4.957	26.62%
199	7-204	220 552	44 50	58 725	34 315 062	4.957	26.62%
199	7-304	220 552	44 50	58 725	34 535 643	4.957	26.62%
199	7-404	220 552	44 50	58 725	34 756 225	4.957	26.62%
199	7-504	220 552	44 50	58 725	34 975 807	4.957	26.62%
199	7-604	220 582	44 50	58 725	35 197 389	4.957	26.62%
199	7-704	220 552	44 50	58 725	35 417 971	4.957	26.62%
199	7-804	220 582	44 50	58 725	35 638 553	4.957	26.62%
199	7-904	220 582	44 50	58 725	35 859 134	4.957	26.62%
199	8-1003	220 582	44 50	58 725	36 079 716	4.957	26.62%
199	8-1004	220 582	44 50	58 725	36 300 298	4.957	26.62%
199	8-103	220 582	44 50	58 725	36 520 880	4.957	26.62%
199	8-1103	220 582	44 50	58 725	36 741 462	4.957	26.62%
199	8-1104	220 582	44 50	58 725	36 962 044	4.957	26.62%
199	8-1203	220 582	44 50	58 725	37 182 625	4.957	26.62%
199	8-1204	220 582	44 50	58 725	37 403 207	4.957	26.62%



SECRETARÍA DE INGENIERÍA Y VIGILANCIA CONTRA DEFRAUDACIÓN
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

ANEXO 10
2024-2025

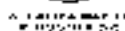
1. Fecha del documento	2. Subprograma	3. Nombre del proyecto de inversión	4. Estado actual	5. Presupuesto	6. Valor estimado	7. Proceso de ejecución	8. Fecha de ejecución	9. Valor estimado
2024-2025	CONSTRUCCIÓN							
4. Estado actual	Presupuesto	Valor estimado	Proceso de ejecución	Fecha de ejecución	Valor estimado	Proceso de ejecución	Fecha de ejecución	Valor estimado
Valor estimado	221.000	40.72	4.957	14.000	14.000	2026	14.000	14.000
Valor estimado	132.000	42.15	3.732	14.000	14.000	2026	14.000	14.000
Valor estimado	90							

Valor estimado

Margarita Zúñiga
10. Ejecución de obra

Presupuesto

Totales	400	\$ 84.398.090	15.523.55 m²	\$ 72.459.327	14.000.000	25,62%	14.000.000
1.1.1	400	\$ 84.398.090	15.523.55 m²	\$ 72.459.327	14.000.000	25,62%	14.000.000
209	8-203	220.582	44.50	58.725	37.023.769	4.957	25,62%
210	8-204	220.582	44.50	58.725	37.844.371	4.957	25,62%
211	8-303	220.582	44.50	58.725	35.054.953	4.957	25,62%
212	8-304	220.582	44.50	58.725	35.255.534	4.957	25,62%
213	8-403	220.582	44.50	58.725	33.506.178	4.957	25,62%
214	8-404	220.582	44.50	58.725	32.726.668	4.957	25,62%
215	8-503	220.582	44.50	58.725	30.947.280	4.957	25,62%
216	8-504	220.582	44.50	58.725	39.167.862	4.957	25,62%
217	8-603	220.582	44.50	58.725	30.388.444	4.957	25,62%
218	8-604	220.582	44.50	58.725	39.809.020	4.957	25,62%
219	8-703	220.582	44.50	58.725	38.829.607	4.957	25,62%
220	8-704	220.582	44.50	58.725	40.050.189	4.957	25,62%
221	8-803	220.582	44.50	58.725	40.270.771	4.957	25,62%
222	8-804	220.582	44.50	58.725	40.481.353	4.957	25,62%
223	8-903	220.582	44.50	58.725	40.711.934	4.957	25,62%
224	8-904	220.582	44.50	58.725	40.932.516	4.957	25,62%
225	8-1001	220.582	44.50	58.725	41.153.098	4.957	25,62%
226	9-1002	220.582	44.50	58.725	41.373.680	4.957	25,62%
227	9-102	220.582	44.50	58.725	41.594.262	4.957	25,62%
228	9-1101	220.582	44.50	58.725	41.814.844	4.957	25,62%
229	9-1102	220.582	44.50	58.725	42.035.425	4.957	25,62%
230	9-1201	220.582	44.50	58.725	42.256.007	4.957	25,62%
231	9-1202	220.582	44.50	58.725	42.476.589	4.957	25,62%
232	9-201	220.582	44.50	58.725	42.697.171	4.957	25,62%
233	9-202	220.582	44.50	58.725	42.917.753	4.957	25,62%
234	9-301	220.582	44.50	58.725	43.138.335	4.957	25,62%



RESUMEN DEL PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUNIONES (CONTINUACIÓN)

[illegible]

1,542,000

Unabhängigkeit
 * Personal Solennität

11-2-2008

Classe	420	1 34 336 050	16 522,56 m ²	1 22 469,327	38 62%	17 11 de 20 246 da		
111 K	Identificação do imóvel	12 Área do terreno (m ²)	13 Área Construída (m ²)	14 Coeficiente de aproveitamento	15 Preço do terreno (R\$)	16 Preço do terreno (R\$)	17 11 de 20 246 da matrícula N.º 1	
235	9-302	220 582	44 50	58 725	43 358 916	4 957	26,62%	VIS
236	9-401	220 582	44 50	58 725	43 579 498	4 957	26,62%	VIS
237	9-402	220 582	44 50	58 725	43 500 060	4 957	26,62%	VIS
238	9-501	220 582	44 50	58 725	44 020 662	4 957	26,62%	VIS
239	9-502	220 582	44 50	58 725	44 241 244	4 957	26,62%	VIS
240	9-601	220 582	44 50	58 725	44 461 825	4 957	26,62%	VIS
241	9-602	220 582	44 50	58 725	44 682 407	4 957	26,62%	VIS
242	9-701	220 582	44 50	58 725	44 902 989	4 957	26,62%	VIS
243	9-702	220 582	44 50	58 725	45 123 571	4 957	26,62%	VIS
244	9-801	220 582	44 50	58 725	45 344 153	4 957	26,62%	VIS
245	9-802	220 582	44 50	58 725	45 564 735	4 957	26,62%	VIS
246	9-901	220 582	44 50	58 725	45 785 315	4 957	26,62%	VIS
247	9-902	220 582	44 50	58 725	46 005 898	4 957	26,62%	VIS
248	10-1001	221 920	44,77	59 082	46 227 618	4 957	26,62%	VIS
249	10-1002	221 920	44,77	59 082	46 448 739	4 957	26,62%	VIS
250	10-101	221 920	44,77	59 082	46 671 859	4 957	26,62%	VIS
251	10-102	221 920	44,77	59 082	46 893 579	4 957	26,62%	VIS
252	10-1101	221 920	44,77	59 082	47 115 489	4 957	26,62%	VIS
253	10-1102	221 920	44,77	59 082	47 337 419	4 957	26,62%	VIS
254	10-1201	221 920	44,77	59 082	47 559 339	4 957	26,62%	VIS
255	10-1202	221 920	44,77	59 082	47 781 260	4 957	26,62%	VIS
256	10-201	221 920	44,77	59 082	48 003 180	4 957	26,62%	VIS
257	10-202	221 920	44,77	59 082	48 225 100	4 957	26,62%	VIS
258	10-301	221 920	44,77	59 082	48 447 020	4 957	26,62%	VIS
259	10-302	221 920	44,77	59 082	48 668 940	4 957	26,62%	VIS
260	10-401	221 920	44,77	59 082	48 890 861	4 957	26,62%	VIS



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDAS

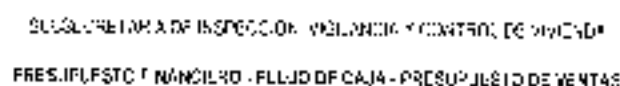
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

RECIBOS DE VENTAS
Lunes 20 de 2023

1. Fuente de financiamiento Código	2. Subprograma ANNUALUSAS	3. Proyecto	4. Datos estadísticos	5. Valor de venta de un SUMIN	6. Valor de venta de un SUMIN	7. Valor de venta de un SUMIN	8. Valor de venta de un SUMIN	9. Valor de venta de un SUMIN	10. Valor de venta de un SUMIN
10-501	221.920	44.77	69.082	49.334.70	4.957	26.62%	VIS		
10-502	221.920	44.77	69.082	49.334.70	4.957	26.62%	VIS		
10-503	221.920	44.77	69.082	49.334.70	4.957	26.62%	VIS		
10-504	221.920	44.77	69.082	49.334.70	4.957	26.62%	VIS		
10-505	221.920	44.77	69.082	49.334.70	4.957	26.62%	VIS		
10-506	221.920	44.77	69.082	49.334.70	4.957	26.62%	VIS		
10-507	221.920	44.77	69.082	49.334.70	4.957	26.62%	VIS		
10-508	221.920	44.77	69.082	49.334.70	4.957	26.62%	VIS		
10-509	221.920	44.77	69.082	49.334.70	4.957	26.62%	VIS		
10-510	221.920	44.77	69.082	49.334.70	4.957	26.62%	VIS		

FLUJO DE CAJA

11. Fuente de financiamiento Código	12. Subprograma ANNUALUSAS	13. Proyecto	14. Datos estadísticos	15. Valor de venta de un SUMIN	16. Valor de venta de un SUMIN	17. Valor de venta de un SUMIN	18. Valor de venta de un SUMIN	19. Valor de venta de un SUMIN	20. Valor de venta de un SUMIN
10-501	221.920	44.77	69.082	49.334.70	4.957	26.62%	VIS		
10-502	221.920	44.77	69.082	49.334.70	4.957	26.62%	VIS		
10-503	221.920	44.77	69.082	49.334.70	4.957	26.62%	VIS		
10-504	221.920	44.77	69.082	49.334.70	4.957	26.62%	VIS		
10-505	221.920	44.77	69.082	49.334.70	4.957	26.62%	VIS		
10-506	221.920	44.77	69.082	49.334.70	4.957	26.62%	VIS		
10-507	221.920	44.77	69.082	49.334.70	4.957	26.62%	VIS		
10-508	221.920	44.77	69.082	49.334.70	4.957	26.62%	VIS		
10-509	221.920	44.77	69.082	49.334.70	4.957	26.62%	VIS		
10-510	221.920	44.77	69.082	49.334.70	4.957	26.62%	VIS		
11-1003	221.920	44.77	69.082	51.553.903	4.957	26.62%	VIS		
11-1004	221.920	44.77	69.082	51.775.823	4.957	26.62%	VIS		
11-103	221.920	44.77	69.082	51.907.743	4.957	26.62%	VIS		
11-104	221.920	44.77	69.082	52.219.683	4.957	26.62%	VIS		
11-1103	221.920	44.77	69.082	52.441.084	4.957	26.62%	VIS		
11-1104	221.920	44.77	69.082	52.683.504	4.957	26.62%	VIS		
11-1203	221.920	44.77	69.082	52.885.424	4.957	26.62%	VIS		
11-1204	221.920	44.77	69.082	53.107.344	4.957	26.62%	VIS		
11-203	221.920	44.77	69.082	53.329.264	4.957	26.62%	VIS		
11-204	221.920	44.77	69.082	53.551.184	4.957	26.62%	VIS		
11-303	221.920	44.77	69.082	53.773.104	4.957	26.62%	VIS		
11-304	221.920	44.77	69.082	53.995.025	4.957	26.62%	VIS		
11-403	221.920	44.77	69.082	54.216.945	4.957	26.62%	VIS		
11-404	221.920	44.77	69.082	54.438.865	4.957	26.62%	VIS		
11-503	221.920	44.77	69.082	54.660.785	4.957	26.62%	VIS		

[illegible]

1. Description of Item	2. Quantity Purchased	3. Unit Price Paid	4. Total Price Paid	5. Total Price Paid	6. Total Price Paid	7. Total Price Paid	8. Total Price Paid
4. Total Price Paid							
5. Total Price Paid							
6. Total Price Paid							
7. Total Price Paid							
8. Total Price Paid							
9. Total Price Paid							
10. Total Price Paid							
11. Total Price Paid							
12. Total Price Paid							
13. Total Price Paid							
14. Total Price Paid							
15. Total Price Paid							
16. Total Price Paid							
17. Total Price Paid							
18. Total Price Paid							
19. Total Price Paid							
20. Total Price Paid							
21. Total Price Paid							
22. Total Price Paid							
23. Total Price Paid							
24. Total Price Paid							
25. Total Price Paid							
26. Total Price Paid							
27. Total Price Paid							
28. Total Price Paid							
29. Total Price Paid							
30. Total Price Paid							
31. Total Price Paid							
32. Total Price Paid							
33. Total Price Paid							
34. Total Price Paid							
35. Total Price Paid							
36. Total Price Paid							
37. Total Price Paid							
38. Total Price Paid							
39. Total Price Paid							
40. Total Price Paid							
41. Total Price Paid							
42. Total Price Paid							
43. Total Price Paid							
44. Total Price Paid							
45. Total Price Paid							
46. Total Price Paid							
47. Total Price Paid							
48. Total Price Paid							
49. Total Price Paid							
50. Total Price Paid							
51. Total Price Paid							
52. Total Price Paid							
53. Total Price Paid							
54. Total Price Paid							
55. Total Price Paid							
56. Total Price Paid							
57. Total Price Paid							
58. Total Price Paid							
59. Total Price Paid							
60. Total Price Paid							
61. Total Price Paid							
62. Total Price Paid							
63. Total Price Paid							
64. Total Price Paid							
65. Total Price Paid							
66. Total Price Paid							
67. Total Price Paid							
68. Total Price Paid							
69. Total Price Paid							
70. Total Price Paid							
71. Total Price Paid							
72. Total Price Paid							
73. Total Price Paid							
74. Total Price Paid							
75. Total Price Paid							
76. Total Price Paid							
77. Total Price Paid							

Compartilhe
→ *Fora do Brasil*

Parcel Information									
Parcel ID	Area (sq. ft.)	Area (sq. m.)	Volume (cu. ft.)	Volume (cu. m.)	Weight (lb.)	Weight (kg.)	Value (\$)	Value (€)	Notes
227	11-504	221,920	44,77	59,082	54,882,706	4,957	26.62%	VIS	
228	11-503	221,920	44,77	59,082	55,104,626	4,957	26.62%	VIS	
229	11-504	221,920	44,77	59,082	55,326,540	4,957	26.62%	VIS	
230	11-703	221,920	44,77	59,082	55,548,455	4,957	26.62%	VIS	
231	11-704	221,920	44,77	59,082	55,770,369	4,957	26.62%	VIS	
232	11-803	221,920	44,77	59,082	55,992,284	4,957	26.62%	VIS	
233	11-804	221,920	44,77	59,082	56,214,227	4,957	26.62%	VIS	
234	11-803	221,920	44,77	59,082	56,436,147	4,957	26.62%	VIS	
235	11-904	221,920	44,77	59,082	56,658,067	4,957	26.62%	VIS	
236	5-1001	221,920	44,77	59,082	56,879,987	4,957	26.62%	VIS	
237	5-1002	221,920	44,77	59,082	57,101,907	4,957	26.62%	VIS	
238	5-101	221,920	44,77	59,082	57,323,828	4,957	26.62%	VIS	
239	5-102	221,920	44,77	59,082	57,545,748	4,957	26.62%	VIS	
240	5-1101	221,920	44,77	59,082	57,767,668	4,957	26.62%	VIS	
241	5-1102	221,920	44,77	59,082	57,989,588	4,957	26.62%	VIS	
242	5-201	221,920	44,77	59,082	58,211,508	4,957	26.62%	VIS	
243	5-202	221,920	44,77	59,082	58,433,429	4,957	26.62%	VIS	
244	5-301	221,920	44,77	59,082	58,655,349	4,957	26.62%	VIS	
245	5-302	221,920	44,77	59,082	58,877,269	4,957	26.62%	VIS	
246	5-401	221,920	44,77	59,082	59,099,189	4,957	26.62%	VIS	
247	5-402	221,920	44,77	59,082	59,321,109	4,957	26.62%	VIS	
248	5-501	221,920	44,77	59,082	59,543,029	4,957	26.62%	VIS	
249	5-502	221,920	44,77	59,082	59,764,950	4,957	26.62%	VIS	
250	5-601	221,920	44,77	59,082	59,986,870	4,957	26.62%	VIS	
251	5-602	221,920	44,77	59,082	60,208,790	4,957	26.62%	VIS	
252	5-701	221,920	44,77	59,082	60,430,710	4,957	26.62%	VIS	

PRÉLIMINAR DE FINANÇAS - FOLHA DE CÁLCULO - PRÉLIMINAR DE VENDAS

[illegible]

11. $\frac{1}{2} \ln \frac{1}{2} - \frac{1}{2} \ln \frac{1}{2}$

010003	420	\$ 44,598,090	\$ 522,98,000	\$ 52,468,277			78.62%	
1150	1150	1150	1150	1150	1150	1150	1150	1150
113	5-702	221.920	44,77	59 082	60 652 630	4.957	26.62%	VIS
114	5-801	221.920	44,77	59 082	60 574 581	4.957	26.62%	VIS
115	5-902	221.920	44,77	59 082	61 090 471	4.957	26.62%	VIS
116	5-901	221.920	44,77	59 082	61 378 381	4.957	26.62%	VIS
117	5-902	221.920	44,77	59 082	61 540 211	4.957	26.62%	VIS
118	6-1003	221.920	44,77	59 082	61 762 231	4.957	26.62%	VIS
119	6-1004	221.920	44,77	59 082	61 984 151	4.957	26.62%	VIS
120	6-103	221.920	44,77	59 082	62 206 072	4.957	26.62%	VIS
121	6-104	221.920	44,77	59 082	62 427 992	4.957	26.62%	VIS
122	6-1103	221.920	44,77	59 082	62 649 912	4.957	26.62%	VIS
123	6-1104	221.920	44,77	59 082	62 871 832	4.957	26.62%	VIS
124	6-203	221.920	44,77	59 082	63 093 752	4.957	26.62%	VIS
125	6-204	221.920	44,77	59 082	63 315 673	4.957	26.62%	VIS
126	6-303	221.920	44,77	59 082	63 537 593	4.957	26.62%	VIS
127	6-304	221.920	44,77	59 082	63 759 513	4.957	26.62%	VIS
128	6-403	221.920	44,77	59 082	63 981 433	4.957	26.62%	VIS
129	6-404	221.920	44,77	59 082	64 203 353	4.957	26.62%	VIS
130	6-503	221.920	44,77	59 082	64 425 273	4.957	26.62%	VIS
131	6-504	221.920	44,77	59 082	64 647 194	4.957	26.62%	VIS
132	6-603	221.920	44,77	59 082	64 869 114	4.957	26.62%	VIS
133	6-604	221.920	44,77	59 082	65 091 034	4.957	26.62%	VIS
134	6-703	221.920	44,77	59 082	65 312 954	4.957	26.62%	VIS
135	6-704	221.920	44,77	59 082	65 534 874	4.957	26.62%	VIS
136	6-803	221.920	44,77	59 082	65 756 795	4.957	26.62%	VIS
137	6-804	221.920	44,77	59 082	65 978 715	4.957	26.62%	VIS
138	6-903	221.920	44,77	59 082	66 200 635	4.957	26.62%	VIS



SECRETARÍA DE INSPECCIÓN Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS



ANEXO DE ANEXOS
Código: COPS

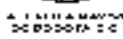
1. Fecha de emisión del presupuesto	2. Subvención	3. Nombre del beneficiario	4. Datos estadísticos	5. Área m²	6. Precio unitario	7. Valor total	8. Valor total	9. Valor total
2024-rev-1F	ANEXO 2.3.4.5	POWELL	Valor m² de construcción	44,77	4,957	221,920	221,920	221,920
			Valor m² de construcción	44,77	4,957	221,920	221,920	221,920
			Valor m² de construcción	44,77	4,957	221,920	221,920	221,920

3. Valor total

Unidad de Valor
10.000.000,00

10.000.000,00

Totales	420	5.84.292.090	18.522.58 m²	1.224.40.227	13.222.222.222	13.222.222.222	26.62%	13.222.222.222
1.1.1	1.1.1.1	1.1.1.1.1	1.1.1.1.2	1.1.1.1.3	1.1.1.1.4	1.1.1.1.5	1.1.1.1.6	1.1.1.1.7
335	6-804	221.920	44,77	59.082	68.422.556	4.957	26,62%	VIS
340	7-1001	221.920	44,77	59.082	68.644.470	4.957	26,62%	VIS
341	7-1002	221.920	44,77	59.082	65.866.395	4.957	26,62%	VIS
342	7-1003	221.920	44,77	59.082	67.088.315	4.957	26,62%	VIS
343	7-104	221.920	44,77	59.082	67.310.230	4.957	26,62%	VIS
344	7-102	221.920	44,77	59.082	67.532.155	4.957	26,62%	VIS
345	7-103	221.920	44,77	59.082	67.754.075	4.957	26,62%	VIS
346	7-1101	221.920	44,77	59.082	67.975.990	4.957	26,62%	VIS
347	7-1102	221.920	44,77	59.082	68.197.917	4.957	26,62%	VIS
348	7-1103	221.920	44,77	59.082	68.419.837	4.957	26,62%	VIS
349	7-201	221.920	44,77	59.082	68.641.757	4.957	26,62%	VIS
350	7-202	221.920	44,77	59.082	68.863.677	4.957	26,62%	VIS
351	7-203	221.920	44,77	59.082	69.085.597	4.957	26,62%	VIS
352	7-301	221.920	44,77	59.082	69.307.518	4.957	26,62%	VIS
353	7-302	221.920	44,77	59.082	69.529.438	4.957	26,62%	VIS
354	7-303	221.920	44,77	59.082	69.751.358	4.957	26,62%	VIS
355	7-401	221.920	44,77	59.082	69.973.278	4.957	26,62%	VIS
356	7-402	221.920	44,77	59.082	70.195.198	4.957	26,62%	VIS
357	7-403	221.920	44,77	59.082	70.417.118	4.957	26,62%	VIS
358	7-501	221.920	44,77	59.082	70.639.039	4.957	26,62%	VIS
359	7-502	221.920	44,77	59.082	70.860.959	4.957	26,62%	VIS
360	7-503	221.920	44,77	59.082	71.082.879	4.957	26,62%	VIS
361	7-601	221.920	44,77	59.082	71.304.799	4.957	26,62%	VIS
362	7-602	221.920	44,77	59.082	71.526.719	4.957	26,62%	VIS
363	7-603	221.920	44,77	59.082	71.748.640	4.957	26,62%	VIS
364	7-701	221.920	44,77	59.082	71.970.560	4.957	26,62%	VIS



PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

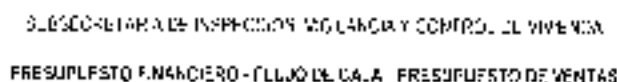
NAME OF THE PARTY: _____
 (Print Name in Block Letters)

4
Close, 1999, p. 10

John M. Threlkeld
12 Fernside, Cambridge

E. L. G. Nijhuis et al.

Tranche	425 Identification and Class	\$ 44,726,950 Total Principal Amount	16,592.58 m 10 Year Constant	\$ 22,462,277 15 Year Principal Amount	\$ 22,462,277 15 Year Principal Amount	\$ 22,462,277 15 Year Principal Amount	26.62% 15 Year Fixed Rate	15 Year Fixed Rate Coupon
365	7-702	221,920	44.77	59,082	72,137,460	4.957	26.52%	VIS
366	7-703	221,920	44.77	59,082	72,414,400	4.957	26.62%	VIS
367	7-801	221,920	44.77	59,082	72,606,520	4.957	26.62%	VIS
368	7-802	221,920	44.77	59,082	72,658,740	4.957	26.62%	VIS
369	7-803	221,920	44.77	59,082	73,080,161	4.957	26.62%	VIS
370	7-901	221,920	44.77	59,082	73,302,091	4.957	26.62%	VIS
371	7-902	221,920	44.77	59,082	73,324,001	4.957	26.62%	VIS
372	7-903	221,920	44.77	59,082	73,746,921	4.957	26.62%	VIS
373	8-1001	221,920	44.77	59,082	73,987,841	4.957	26.62%	VIS
374	8-1002	221,920	44.77	59,082	74,189,762	4.957	26.62%	VIS
375	8-101	221,920	44.77	59,082	74,411,082	4.957	26.62%	VIS
376	8-102	221,920	44.77	59,082	74,633,602	4.957	26.62%	VIS
377	8-1101	221,920	44.77	59,082	74,855,622	4.957	26.62%	VIS
378	8-1102	221,920	44.77	59,082	75,077,442	4.957	26.62%	VIS
379	8-1201	221,920	44.77	59,082	75,299,362	4.957	26.62%	VIS
380	8-1202	221,920	44.77	59,082	75,521,283	4.957	26.62%	VIS
381	8-201	221,920	44.77	59,082	75,743,203	4.957	26.62%	VIS
382	8-202	221,920	44.77	59,082	75,965,123	4.957	26.62%	VIS
383	8-301	221,920	44.77	59,082	76,187,043	4.957	26.62%	VIS
384	8-302	221,920	44.77	59,082	76,408,963	4.957	26.62%	VIS
385	8-401	221,920	44.77	59,082	76,630,884	4.957	26.62%	VIS
386	8-402	221,920	44.77	59,082	76,852,804	4.957	26.62%	VIS
387	8-501	221,920	44.77	59,082	77,074,724	4.957	26.62%	VIS
388	8-502	221,920	44.77	59,082	77,296,644	4.957	26.62%	VIS
389	8-601	221,920	44.77	59,082	77,518,564	4.957	26.62%	VIS
390	8-602	221,920	44.77	59,082	77,740,484	4.957	26.62%	VIS

[illegible]

Wm. H. Burleigh

Index	421	13 221,920 m ²	14 000 000 m ²	15 000 000 m ²	16 000 000 m ²	17 000 000 m ²	18 000 000 m ²	19 000 000 m ²
391	8-701	221.920	44.77	59.082	77.962.406	4.957	25.62%	VIS
392	8-702	221.920	44.77	59.082	78.184.375	4.957	25.62%	VIS
393	8-801	221.920	44.77	59.082	78.406.245	4.957	25.62%	VIS
394	8-802	221.920	44.77	59.082	78.628.160	4.957	25.62%	VIS
395	8-901	221.920	44.77	59.082	78.850.065	4.957	25.62%	VIS
396	8-902	221.920	44.77	59.082	79.072.000	4.957	25.62%	VIS
397	9-1003	221.920	44.77	59.082	79.293.920	4.957	25.62%	VIS
398	9-1004	221.920	44.77	59.082	79.515.846	4.957	25.62%	VIS
399	9-103	221.920	44.77	59.082	79.737.768	4.957	25.62%	VIS
400	9-104	221.920	44.77	59.082	79.959.690	4.957	25.62%	VIS
401	9-1103	221.920	44.77	59.082	80.181.607	4.957	25.62%	VIS
402	9-1104	221.920	44.77	59.082	80.403.527	4.957	25.62%	VIS
403	9-1203	221.920	44.77	59.082	80.625.447	4.957	25.62%	VIS
404	9-1204	221.920	44.77	59.082	80.847.367	4.957	25.62%	VIS
405	9-203	221.920	44.77	59.082	81.069.287	4.957	25.62%	VIS
406	9-204	221.920	44.77	59.082	81.291.207	4.957	25.62%	VIS
407	9-303	221.920	44.77	59.082	81.513.128	4.957	25.62%	VIS
408	9-304	221.920	44.77	59.082	81.735.048	4.957	25.62%	VIS
409	9-403	221.920	44.77	59.082	81.956.968	4.957	25.62%	VIS
410	9-404	221.920	44.77	59.082	82.178.888	4.957	25.62%	VIS
411	9-503	221.920	44.77	59.082	82.400.808	4.957	25.62%	VIS
412	9-504	221.920	44.77	59.082	82.622.729	4.957	25.62%	VIS
413	9-603	221.920	44.77	59.082	82.844.640	4.957	25.62%	VIS
414	9-604	221.920	44.77	59.082	83.066.560	4.957	25.62%	VIS
415	9-703	221.920	44.77	59.082	83.288.480	4.957	25.62%	VIS
416	9-704	221.920	44.77	59.082	83.510.400	4.957	25.62%	VIS



SECRETARÍA DE INSPECCIÓN FINANCIERA Y CONTROL DE VENTAS
PRESUPUESTO FINANCIERO - F.L.C. DE CAJA PRESUPUESTO DE VENTAS

ANEXO DE VENTAS CORRESPONDIENTE									
1. Fecha del documento	2. Cód. de Venta	3. Cód. de Venta	4. Nombre del comprador	5. Nombre del vendedor	6. Descripción de la venta	7. Valor de la venta	8. Valor de la venta	9. Valor de la venta	10. Valor de la venta
4. Datos estadísticos									
Valor máximo	221.920	44.77	4.957	147.75	21.000.000.000	2026			
Valor mínimo	162.055	42.45	3.123	87.92					
Valor medio	98		324						

Continúa

[Firma]
SE PRESUPUESTO DE VENTAS

FLUJO DE VENTAS

Totales	420	\$ 84 398 592	13 526.58 m ²	\$ 21 469 727			25.62%	
1.1	T. Ventas por el 2016	12.1.1. Ventas por el 2016	12.1.2. Ventas por el 2016	12.1.3. Ventas por el 2016	12.1.4. Ventas por el 2016	12.1.5. Ventas por el 2016	12.1.6. Ventas por el 2016	12.1.7. Ventas por el 2016
417	9-803	221.920	44.77	59.082	63.732.320	4.957	25.62%	VIS
418	9-804	221.920	44.77	59.082	63.954.250	4.957	25.62%	VIS
419	9-903	221.920	44.77	59.082	64.176.170	4.957	25.62%	VIS
420	9-804	221.920	44.77	59.082	64.398.060	4.957	25.62%	VIS



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN Y CONTROL DE
VENDAS

PRESUPUESTO FINANCIERO - FOLIO DE CÁLCULO - PRESUPUESTO DE
VENTAS

FECHA

06/11/2024

CÓDIGO

AM24-00711

VENTAS

10

ANEXO FINANCIERO

(Cifras en miles COPs)

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN:
06/11/2024

Fecha: 15 de noviembre de 2024
AMARILLO S.A.S

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOBRE DEL PROYECTO	POMELO			
DIR. DE LA ENTIDAD	AG 235 No 52 - 80x65 + MZ 17			
APROBACIÓN	420	0	0	1
ÁREA DEL TERRENO (m²)				9.036 m²
COSTO DE LA TERRENO (m²)				1.340.252 \$/m²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m²)				22.141 m²
COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN (m²)				3.414.523 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Cantidad en \$	Costo por m² en pesos \$	Participación en el costo
5 TERRENOS.	\$ 12.110.330	542.074 \$/m²	15,9%
6 COSTOS DIRECCIÓN.	\$ 44.806.118	1.896.628 \$/m²	58,5%
7 COSTOS INDIRECTOS	\$ 14.401.008	644.608 \$/m²	18,9%
8 GASTOS FINANCIEROS.	\$ 3.173.400	142.045 \$/m²	4,2%
9 GASTOS DE VENTAS.	\$ 1.992.089	85.168 \$/m²	2,6%
10 COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 76.282.945	3.414.523 \$/m²	100%

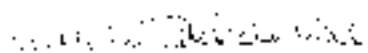
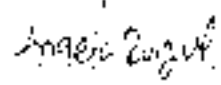
IV. VENTAS (en miles de \$)

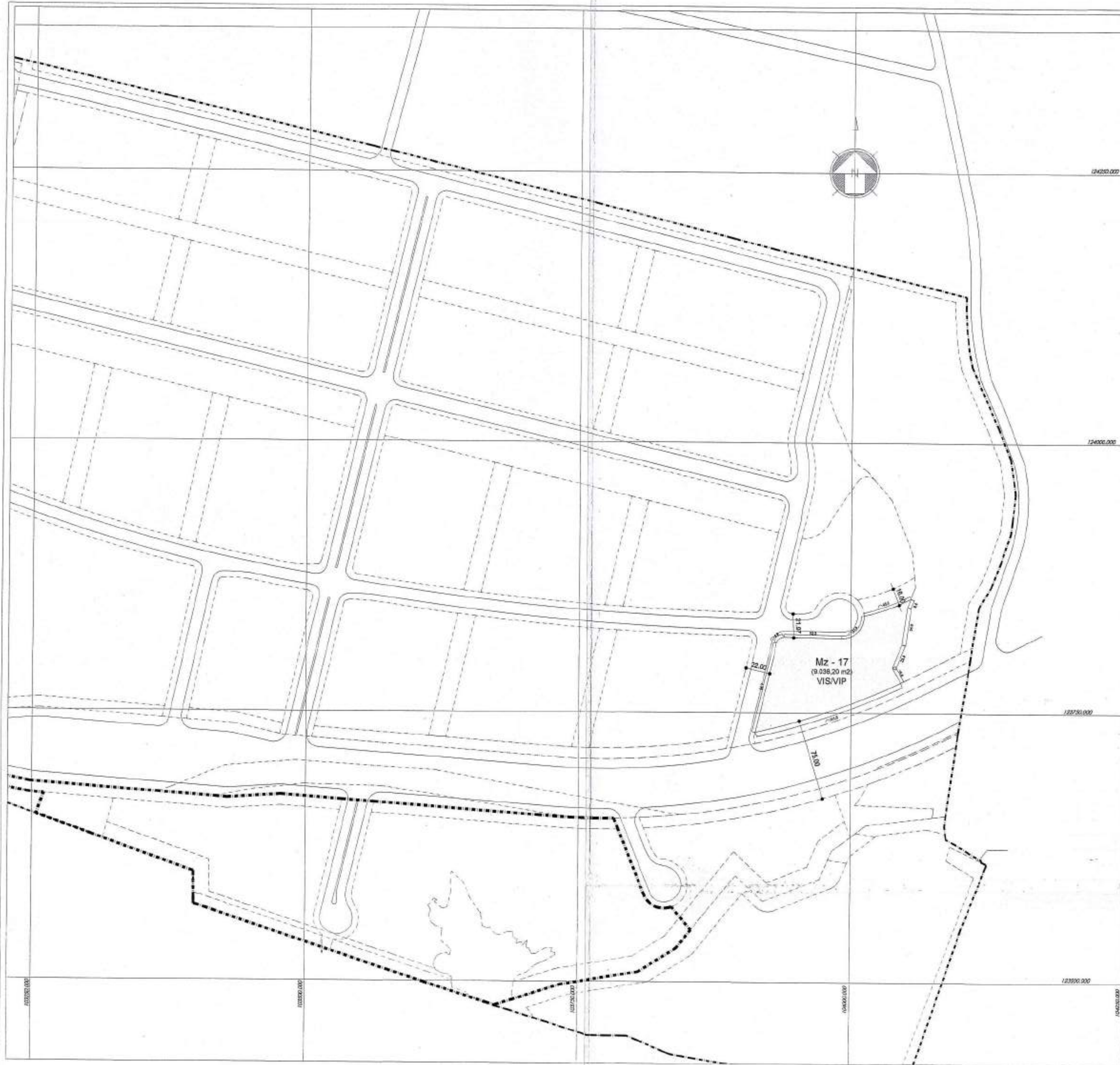
11 VENTAS TOTAL DE VENTAS	\$ 84.398.090	12 UTILIDAD EN VENTA	\$ 8.115.145	9,6%
---------------------------	---------------	----------------------	--------------	------

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Descripción Transparencia de Costos Totales	Valor (en miles de \$)	Participación en estructura %
13 TERRENOS	\$ 12.110.330	15,9%
14 RECURSOS PROPIOS:	\$ 41.793.388	54,7%
15 CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA	\$ 0	0,0%
16 CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17 VENTAS FINANCIACIÓN.	\$ 22.489.227	29,5%
18 OTROS RECURSOS	\$ 0	0,0%
19 TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN.	\$ 76.282.945	100%

FLA VALIDACIÓN

 Representante de la Entidad Firma: _____	 Representante de la Entidad Firma: _____
--	--



CUADRO DE AREAS EL BOSQUE - MANZANA 17 - POMELO

INFORMACION GENERAL DEL PROYECTO

Ciudad	BOSQUE
Urbanismo	EL BOSQUE
Dirección	MX 17

Norma	P.O. NORTE EL BOSQUE
Tratamiento	DESARROLLO
Área de Actividad	ÁREA URBANA INFRAESTR. ZONA RESIDENCIAL

INFORMATIVO PROYECTO	
NÚMERO DE TORRES TIPO A - VIS TRADICIONAL 12P	7
NÚMERO DE TORRES TIPO C - VIP	4
NÚMERO DE PISOS TORRES TIPO A - VIS TRADICIONAL 11m / 12m	12
NÚMERO DE PISOS TORRES TIPO C - VIP	6
NÚMERO DE APARTAMENTOS TORRES TIPO A - VIS TRADICIONAL	294
NÚMERO DE APARTAMENTOS TORRES TIPO C - VIP	96
NÚMERO TOTAL DE APARTAMENTOS	420

INDICADORES E INDICADORES

INDICADORES	
DENSIDAD VIVIENDA	240.92
DENSIDAD DE VIVIENDA	464.80
ATVATC (ÁREA VIVIENDA / ÁREA TOTAL CONSTRUIDA)	83.9%
P.A. ÁREA TORRE	12.5%
REALIZACIÓN PARQUEaderos PRIVADOS	0.5%

AREAS URBANISMO

ÁREA NETA URBANIZABLE TOTAL PLAN PARCIAL	581,951.19
ÁREA ÚTIL TOTAL PLAN PARCIAL	307,905.45
ÁREA NETA URBANIZABLE PONDERADA TOTAL PARA MANZANA 17	17,078.71
ÁREA ÚTIL MANZANA 17	9,036.20

AREAS POR UNIDAD DE VIVIENDA

TIPO	ÁREAS LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				
	A. CONS. VIVIENDA	ÁREA DE PATIO	TOTAL ÁREA CONS.	CANTIDAD DE VIVIENDAS	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE VIVIENDAS
APTOTIPOA - VIS TRADICIONAL	44.50		44.50	64	2,848.00
APTOTIPOA1 - VIS TRADICIONAL	43.31	2.30	45.61	7	303.17
APTOTIPOA2 - VIS TRADICIONAL	44.50	2.30	46.80	6	260.00
APTOTIPOA3 - VIS TRADICIONAL	44.77	2.30	47.07	15	671.55
APTOTIPOA4 - VIS TRADICIONAL	44.77		44.77	158	7,073.66
APTOTIPOA5 - VIS TRADICIONAL	44.50		44.50	74	3,293.00
APTOTIPOC - VIP	42.24		42.24	44	1,858.56
APTOTIPOC1 - VIP	42.15		42.15	4	168.60
APTOTIPOC2 - VIP	42.48		42.48	44	1,869.12
APTOTIPOC3 P.M.R. - VIP	42.48		42.48	4	169.92
TOTAL				420	18,522.58

CUADRO DE EDIFICABILIDAD

PRODUCTO INMOBILIARIO	A.U.	I.O. (EXIGIDO)	ÁREA CONST. EN PISO 1 PARA CÁLCULO I.O.	I.O. (PROPUESTO)	A.N.U. PARA CÁLCULO EDIFICABILIDAD	I.C. TOTAL MÁXIMO	ÁREA CONSTRUIDA (PROPUESTA)	I.C. (PROPUESTO)
TVIS	4,518.10		1,714.55	0.38	8,539.35	1.69	14,456.38	1.69
VIP	4,518.10	0.80	1,122.56	0.25	8,539.35	0.48	4,066.20	0.48

CUADRO GENERAL DE ÁREAS VIVIENDA

	TORRES				COMUNALES					
	A.CONST.	TOTAL ÁREA CONST. VIV	P.FIJO + CTO TEC	TOTAL	PERGOLAS	5 COMUNAL - PORTERÍA Y DISPONIBLE	BASURAS	C. TÉCNICOS	CTO. BOMBAS Y TANQUE	TOTAL
SOTANO										
PISO 1	1,919.12	1,919.12	399.54	2,318.66	66.45	220.00	105.00	70.00	274.00	2,740.00
PISO 2	1,927.81	1,927.81	239.92	2,167.73		320.00			57.00	2,837.11
PISO 3	1,927.81	1,927.81	239.92	2,167.73		70.00				2,487.73
PISO 4	1,927.81	1,927.81	239.92	2,167.73						2,237.73
PISO 5	1,927.81	1,927.81	239.92	2,167.73						2,167.73
PISO 6	1,927.81	1,927.81	239.92	2,167.73						2,167.73
PISO 7	1,250.05	1,250.05	172.76	1,422.81						1,422.81
PISO 8	1,250.05	1,250.05	172.76	1,422.81						1,422.81
PISO 9	1,250.05	1,250.05	172.76	1,422.81						1,422.81
PISO 10	1,250.05	1,250.05	172.76	1,422.81						1,422.81
PISO 11	1,250.05	1,250.05	172.76	1,422.81						1,422.81
PISO 12	714.16	714.16	172.76	886.92						886.92
CUBIERTA										0.00
TOTAL	18,522.58		2,635.70	21,158.28	66.45	610.00	105.00	70.00	391.00	22,340.73
CONSTRUIDO VIVIENDA										22,340.73
CONSTRUIDO PUNTOS FIJOS										18,522.58
CONSTRUIDO COMUNAL + TÉCNICOS + PERGOLAS + BASURAS										2,635.70
TOTAL CONSTRUIDO EN VIVIENDA										1,182.45

CUADRO DE ÁREAS

CUADRO GENERAL DE ÁREAS POR UNIDADES ESTRUCTURALES

	U. ESTRUCTURAL 1 - TORRE VIS-TRA - DOBLE	U. ESTRUCTURAL 2 - TORRE VIS-TRA - DOBLE (4 TORRES)	U. ESTRUCTURAL 3 - TORRE VIS-11P - DOBLE (2 TORRES)	U. ESTRUCTURAL 4 - TORRE VIS-11P - SEN (1 TORRE)	U. ESTRUCTURAL 5 - TORRE VIP - DOBLE	U. ESTRUCTURAL 6 - TORRE VIP - DOBLE (4 TORRES)	PERGOLAS	U. ESTRUCTURAL COMUNAL	CTO. BOMBAS Y TANQUES POTABLE Y INCENDIOS	TANQUE AMORTIGUAMIENTO Lluvias 1	CTO. BOMBAS Y TANQUE AMORTIGUAMIENTO Lluvias 2	TOTAL
SOTANO	439.38	878.75	439.38	219.69	878.75	744.92	66.45	395.00	30.00	90.00	84.00	2,740.00
PISO 2	406.44	812.88	406.44	203.22	812.88	744.92		395.00	30.00		5.00	2,837.11
PISO 3	406.44	812.88	406.44	203.22	812.88	744.92		395.00	30.00			2,487.73
PISO 4	406.44	812.88	406.44	203.22	812.88	744.92		395.00	30.00			2,237.73
PISO 5	406.44	812.88	406.44	203.22	812.88	744.92		395.00	30.00			2,167.73
PISO 6	406.44	812.88	406.44	203.22	812.88	744.92		395.00	30.00			2,167.73
PISO 7	406.44	812.88	406.44	203.22	812.88	744.92		395.00	30.00			1,422.81
PISO 8	406.44	812.88	406.44	203.22	812.88	744.92		395.00	30.00			1,422.81
PISO 9	406.44	812.88	406.44	203.22	812.88	744.92		395.00	30.00			1,422.81
PISO 10	406.44	812.88	406.44	203.22	812.88	744.92		395.00	30.00			1,422.81
PISO 11	406.44	812.88	406.44	203.22	812.88	744.92		395.00	30.00			1,422.81
PISO 12	406.44	812.88	406.44	203.22	812.88	744.92		395.00	30.00			886.92
CUBIERTA												0.00
TOTAL	4,910.22	9,820.44	4,910.22	2,279.34	2,279.34	4,305.16	66.45	785.00	132.00	90.00	89.00	22,340.73

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS VIVIENDA

UNIDADES DE VIVIENDA GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS		420	
ESTACIONAMIENTOS		MINIMO EXIGIDO NORMA	PROPUESTO
VIVIENDA : PRIVADOS 1/8 y VISITANTES 1/18 UNIDADES VIVIENDA	PRIVADOS	53	23
	VISITANTES	23	105
DISCAPACITADOS : 1/30 de los exigidos (incluidos en visitantes)		2.5	3
TOTAL		76	128
ESTACIONAMIENTOS DESTINADOS A VIVIENDA VIP		50	19
TOTAL ESTACIONAMIENTOS VIP		50	19
ESTACIONAMIENTOS DESTINADOS A VIVIENDA VIS		55	4
TOTAL ESTACIONAMIENTOS VIS		55	4
BICICLETAS : 1 / cada 1 parqueo exigido		76	76

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL VIVIENDA

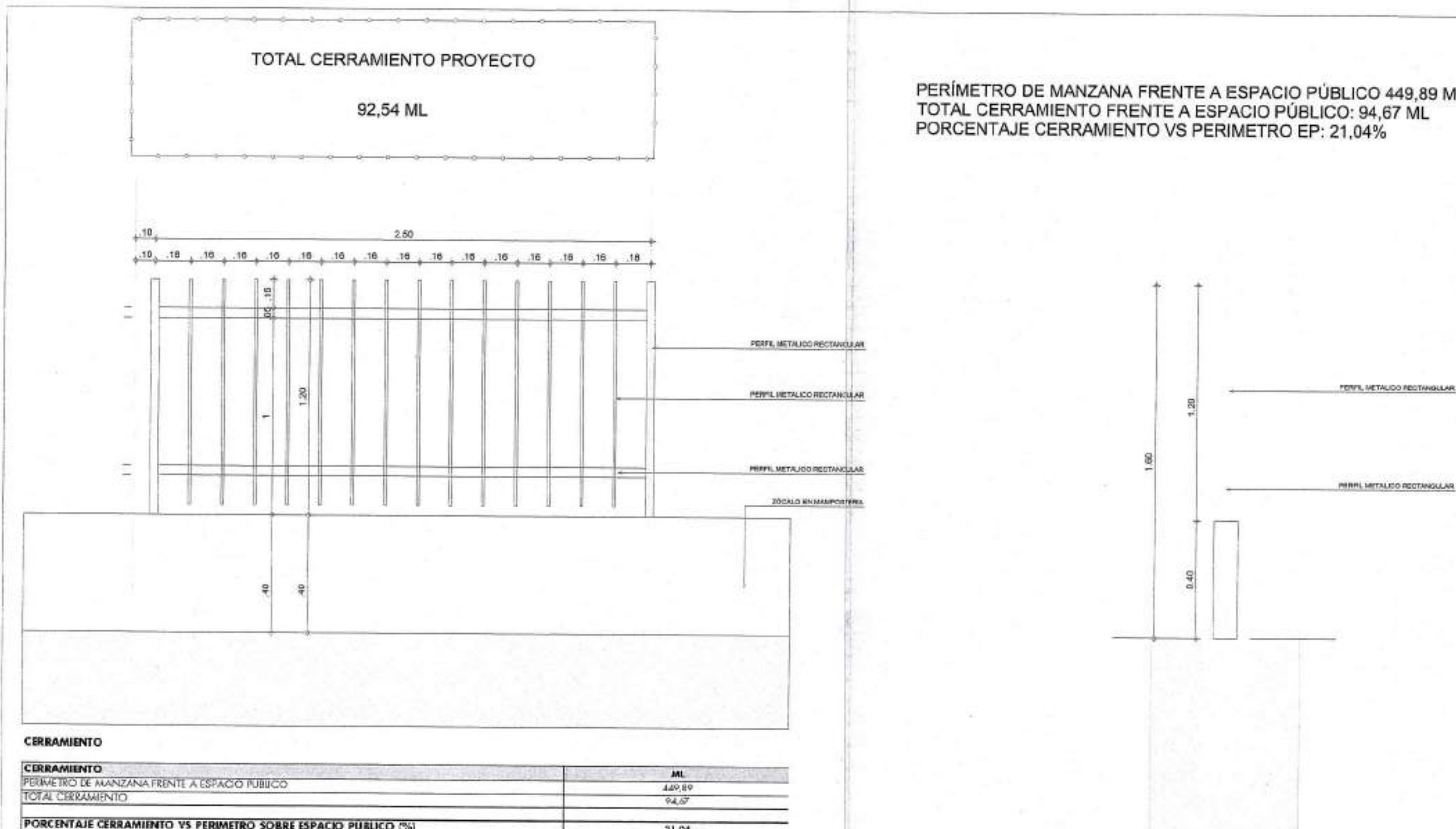
ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO DE VIVIENDA		2,930.20	
EQUIPAMIENTO COMUNAL 6M2 PARA LAS PRIMERAS 150 VIVIENDAS SOBRE H.N.U. Y 8.5M2 PARA EL RESTANTE		MINIMO EXIGIDO NORMA	PROPUESTO
ZONAS VERDES	M2	1172.00	40
	%	4375.35	149
SERVICIOS COMUNALES MIN 15%	M2	439.50	15
	%	481.50	16
TOTAL		2930.00	100
		4856.95	166

CUADRO DE CUANTIFICACION DE DEPOSITOS COMUNALES

DEPOSITOS COMUNALES	4 UNDS
---------------------	--------

PLANTA LOCALIZACION GENERAL

ESCALA: 1/2500



DETALLE CERRAMIENTO

ESCALA: 1/20

100-NO

Cliente:



Proyecto:

POMELO

Dirección:

URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 17

Proyecto No:

PRVX23022

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S.

Director de Diseño

VoBo:

Mario Perez Velasquez

MAT: A17642006-75095531

Coordinador de Diseño

VoBo:

Junior R. Arduana

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.5	Entrega inicial Licencia	19/12/2023
2.0	Respuesta Auto Des.	19/05/2024

CURADOR URBANO 3
#11001 3424-0210
Fecha

ÁREAS INDICE DE OCUPACIÓN

ÁREAS INDICE DE CONSTRUCCIÓN

Fecha edición inicial:

27/07/2021

Edición:

2.0

Fecha Emisión:

15/05/2024

Escala:

INDICADA

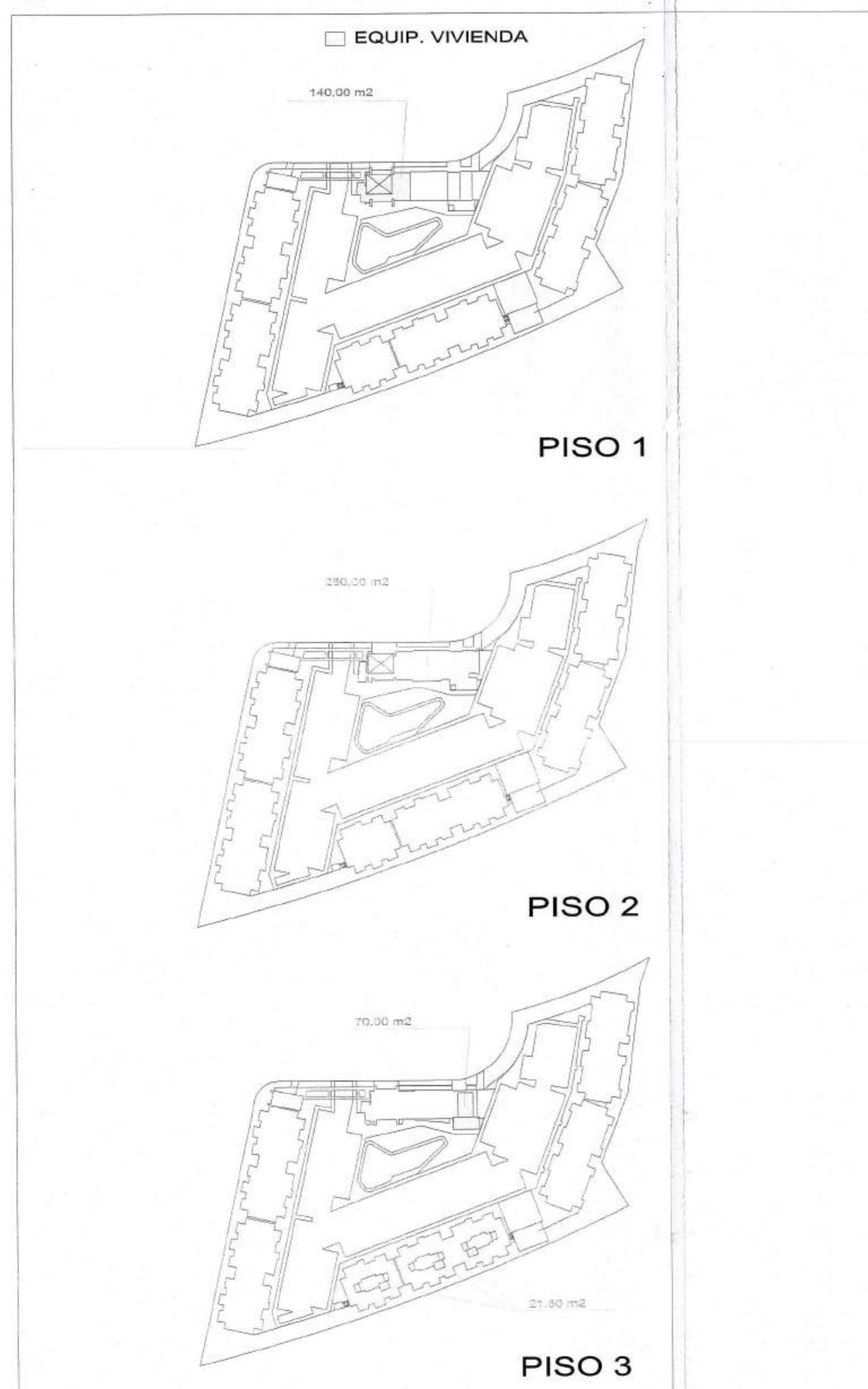
Contiene:

LOCALIZACION GENERAL Y CUADRO DE AREAS

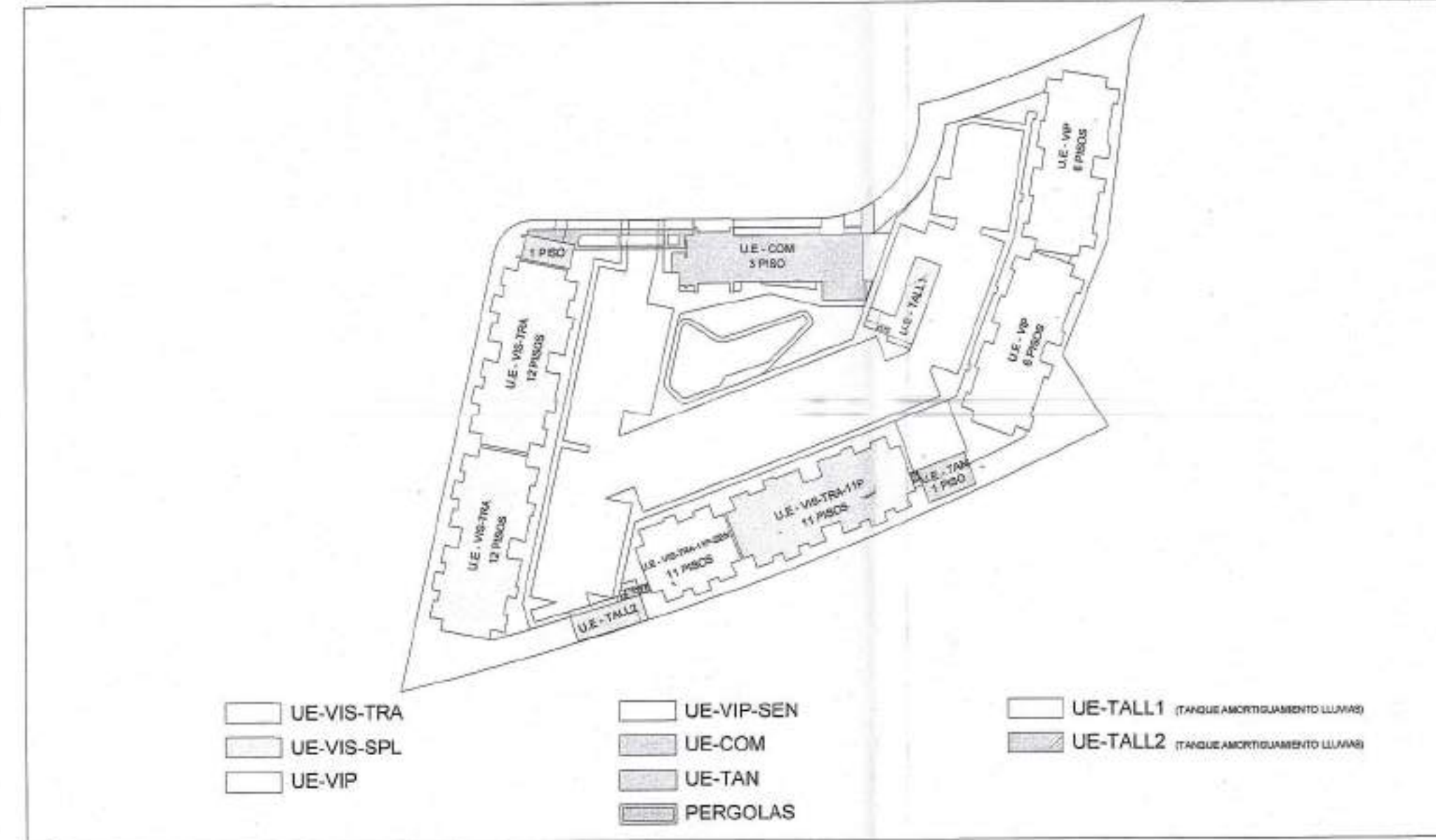
CU-001



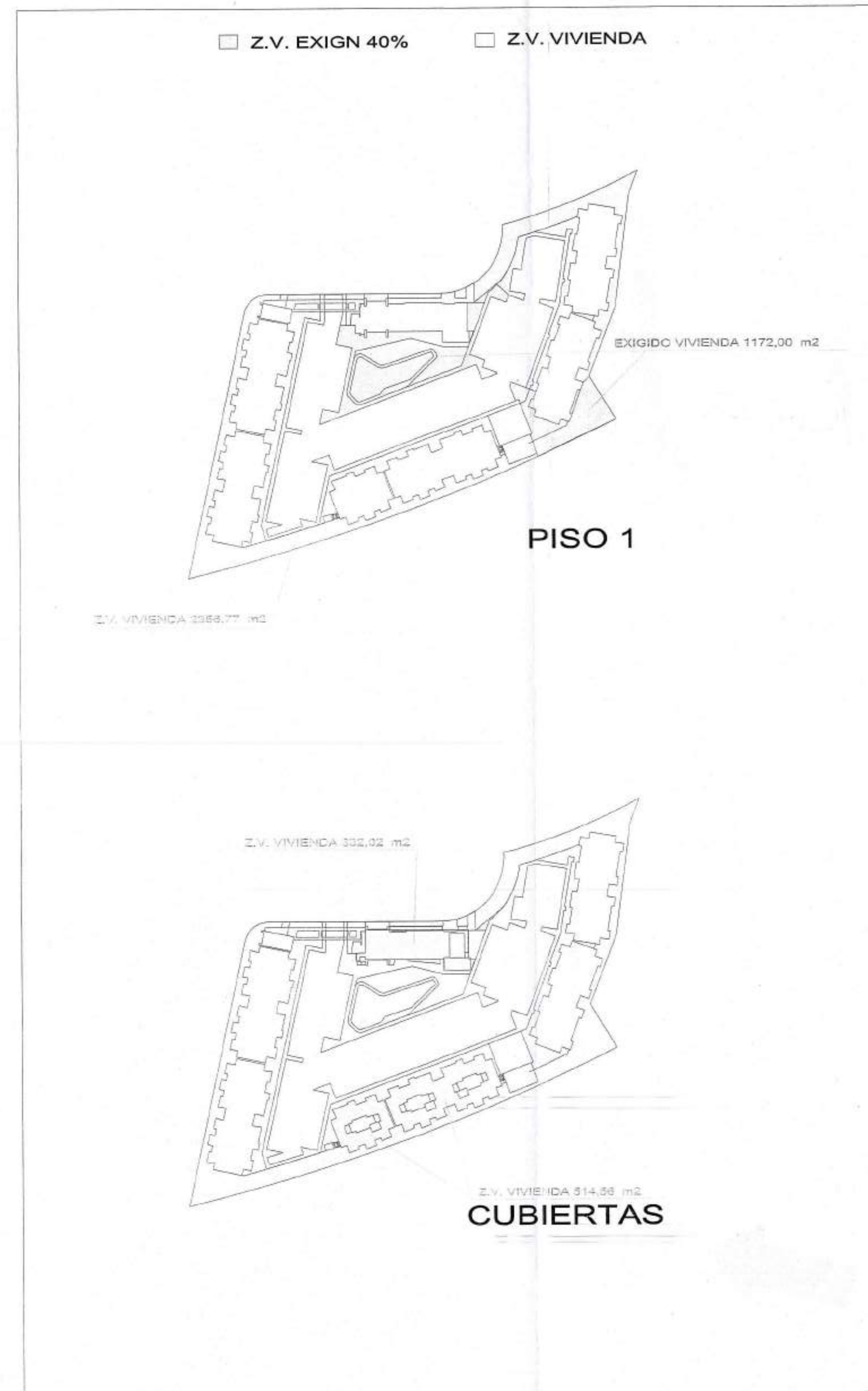
1 ESQUEMA GNRL SUELOS VIVIENDA
ESCALA: 1/1000



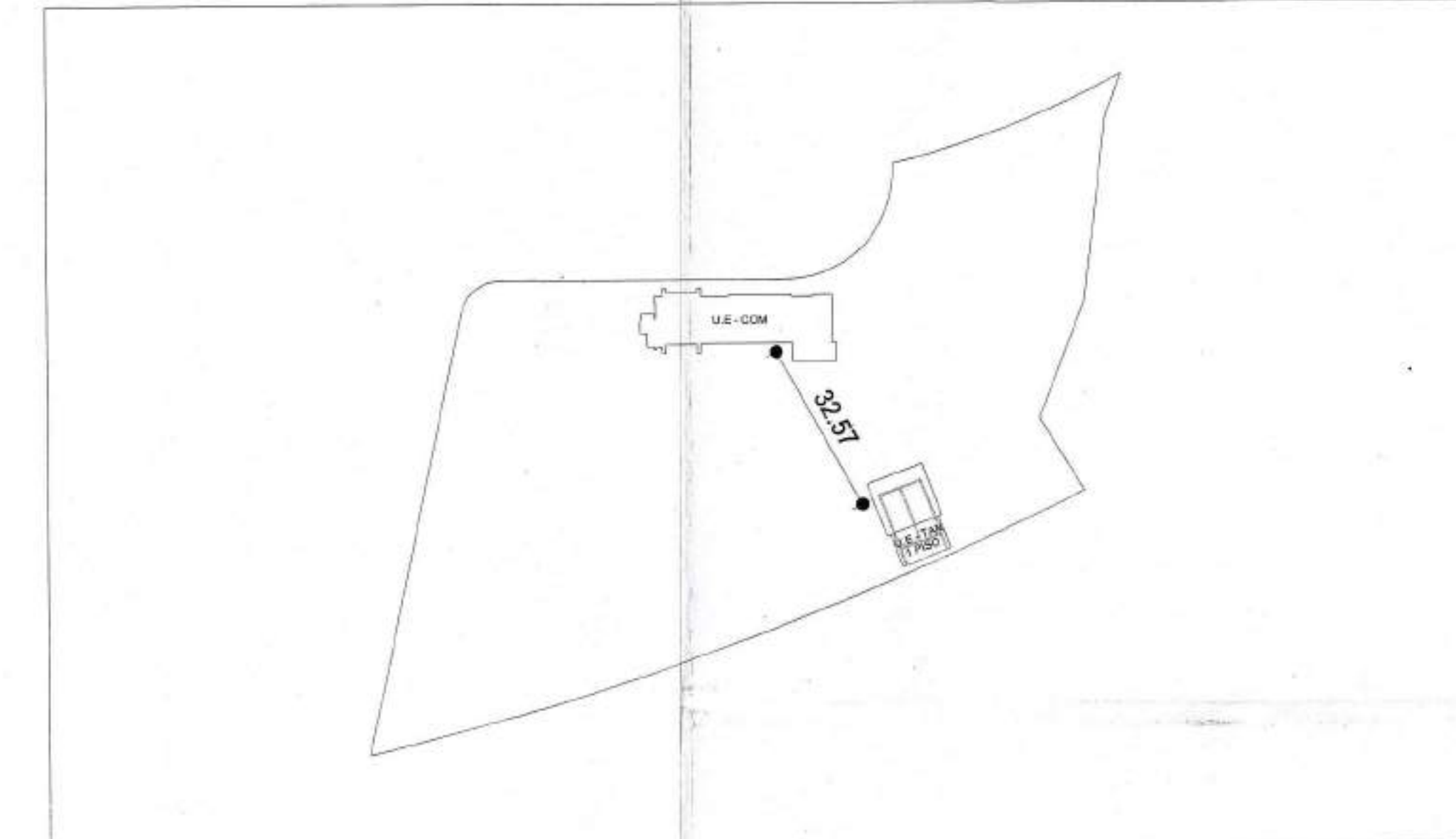
3 ESQUEMA GNRL EQUIP. CONSTRUIDO
ESCALA: 1/1100



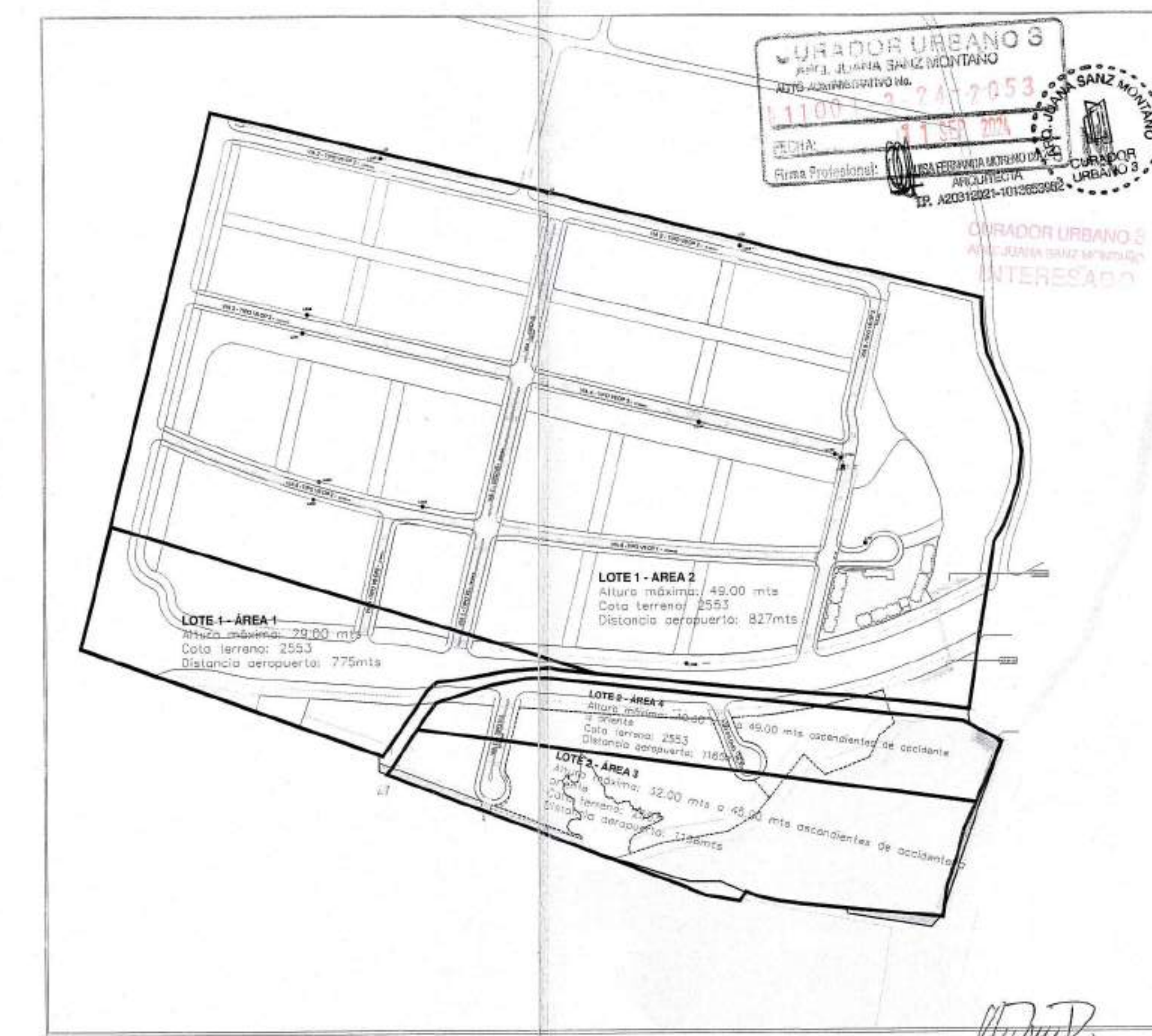
2 ESQUEMA GNRL UNIDADES ESTRUCTURALES
ESCALA: 1/1000



4 ESQUEMA GNRL ZONAS VERDES
ESCALA: 1/1100



5 GRAFICA DISTANCIA ENTRE BASURAS Y TANQUE AGUA POTABLE
ESCALA: 1/1000



6 ALTURA AERONAUTICA
ESCALA: 1/5000

200-NO

Ciente:



Proyecto:

POMELO

Dirección:

URBANIZACION
HACIENDA EL BOSQUE,
MANZANA 17

Proyecto No:

PRVX23022

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Pérez Velásquez

MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño

VoBo:

Junior R. Artunduaga

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega inicial Licencias	18/12/2023
2.0	Presupuesto Acta Urb	15/05/2024

CURADOR URBANO 3
#11001 3#24-0210
Fecha: 17/05/2024

Fecha edición inicial:

27/07/2021

Edición

2.0

Fecha Emisión:

15/05/2024

Escala

INDICADA

Contiene:

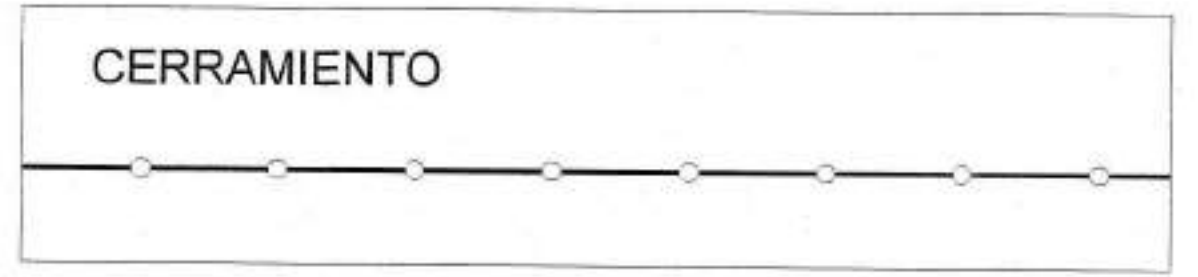
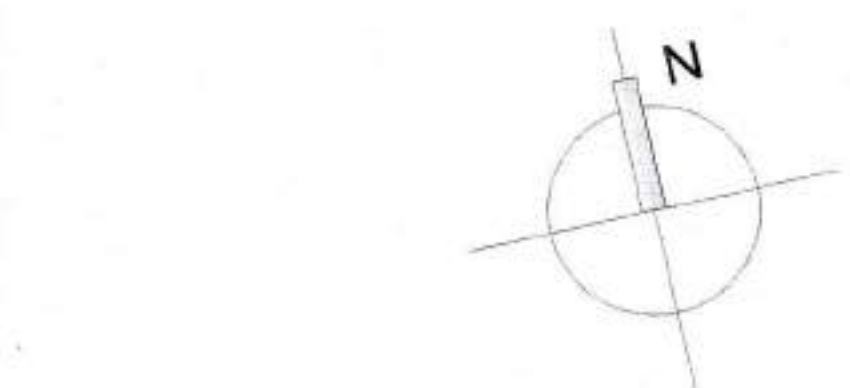
ESQUEMAS
GENERALES

CU-002



2 ALTURA AERONAUTICA
ESCALA: 1/1500

P 1



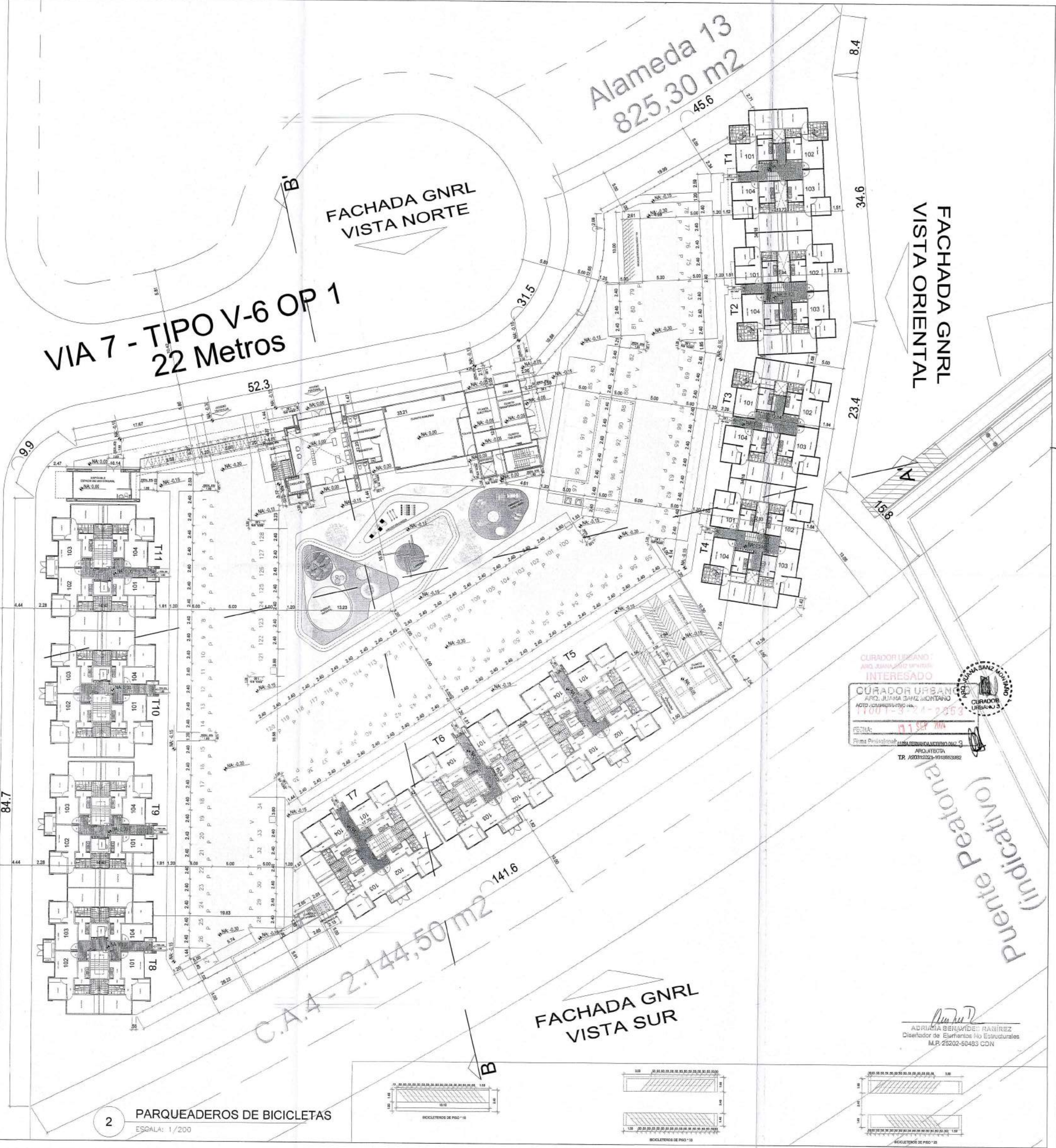
1 PLANTA GRAL- PISO 1
ESCALA: 1/250

FACHADA GNRL
VISTA OCCIDENTAL

VIA 9 - TIPO V

VIA 9 - TIPO V6 OP 3

VIA 7 - TIPO V-6 OP 1
22 Metros



2 PARQUEADEROS DE BICICLETAS
ESCALA: 1/200

FACHADA GNRL
VISTA NORTE

FACHADA GNRL
VISTA SUR

FACHADA GNRL
VISTA ORIENTAL



ADRIANA BERNARDES RAMIREZ
Diseñador de Estructuras y Edificaciones
M.P. 25502-50493 CON

CU00-NO

Cliente:

AMARILO
creamos espacios

Proyecto:

POMELO

Dirección:

URBANIZACION
HACIENDA EL BOSQUE,
MANZANA 17

Proyecto No:

PRVX23022

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño
VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642005-75095931

Coordinador de Diseño
VoBo:

Junior R. Artunduaga

Coordinador de Desarrollo
VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Nº	Descripción	Fecha
1.0	Entrega inicial de planos	15/12/2023
2.0	Respuesta Acta Opn.	15/05/2024

CURADOR URBANO 3

F 11001 3124 - 0210

Fecha

Fecha edición inicial:

27/07/2021

Edición

2.0

Fecha Emisión:

15/05/2024

Escala

INDICADA

Contiene:

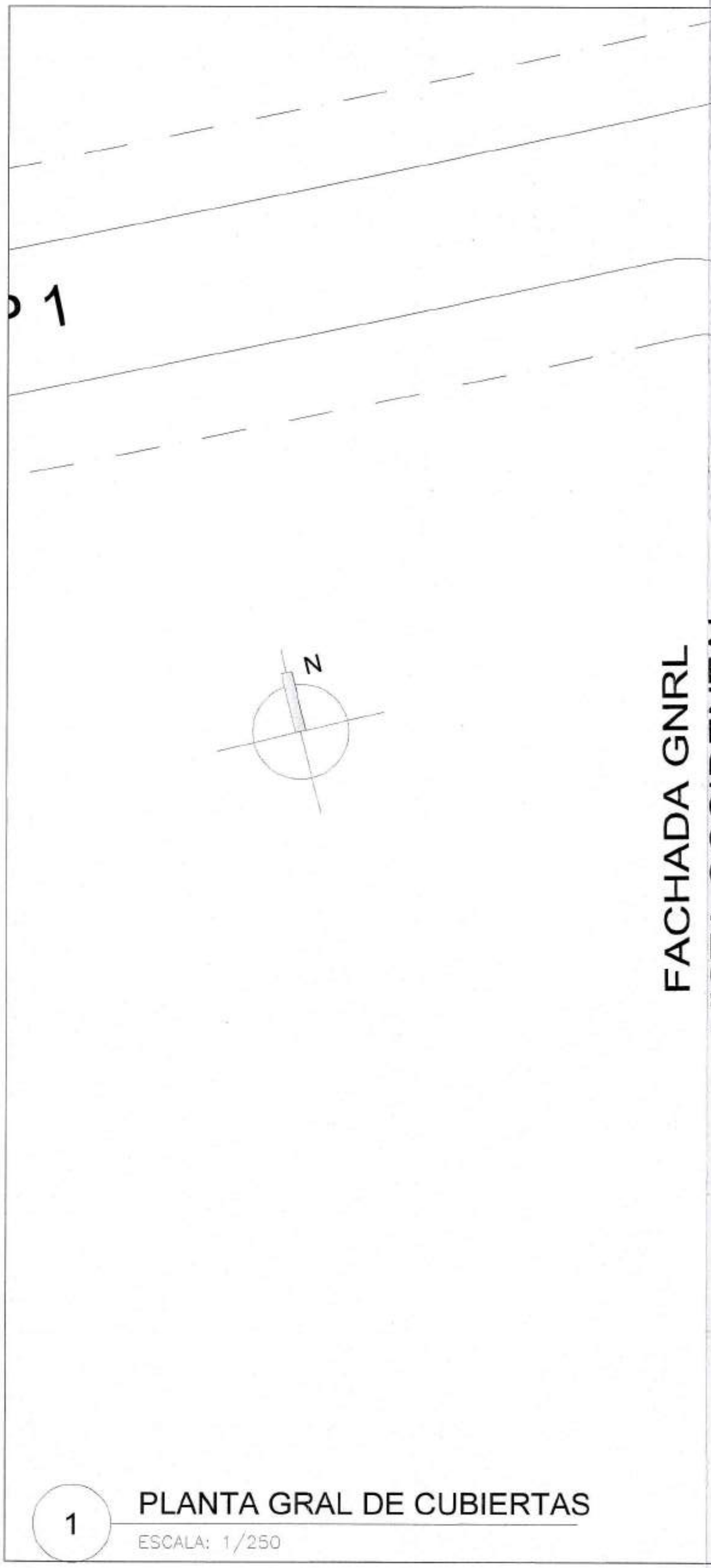
PLANTA GENERAL
PISO 1

CU-003

Archivo: LÍPOZ NORTE - BOSQUE - A - PLANIMETRIA GENERAL



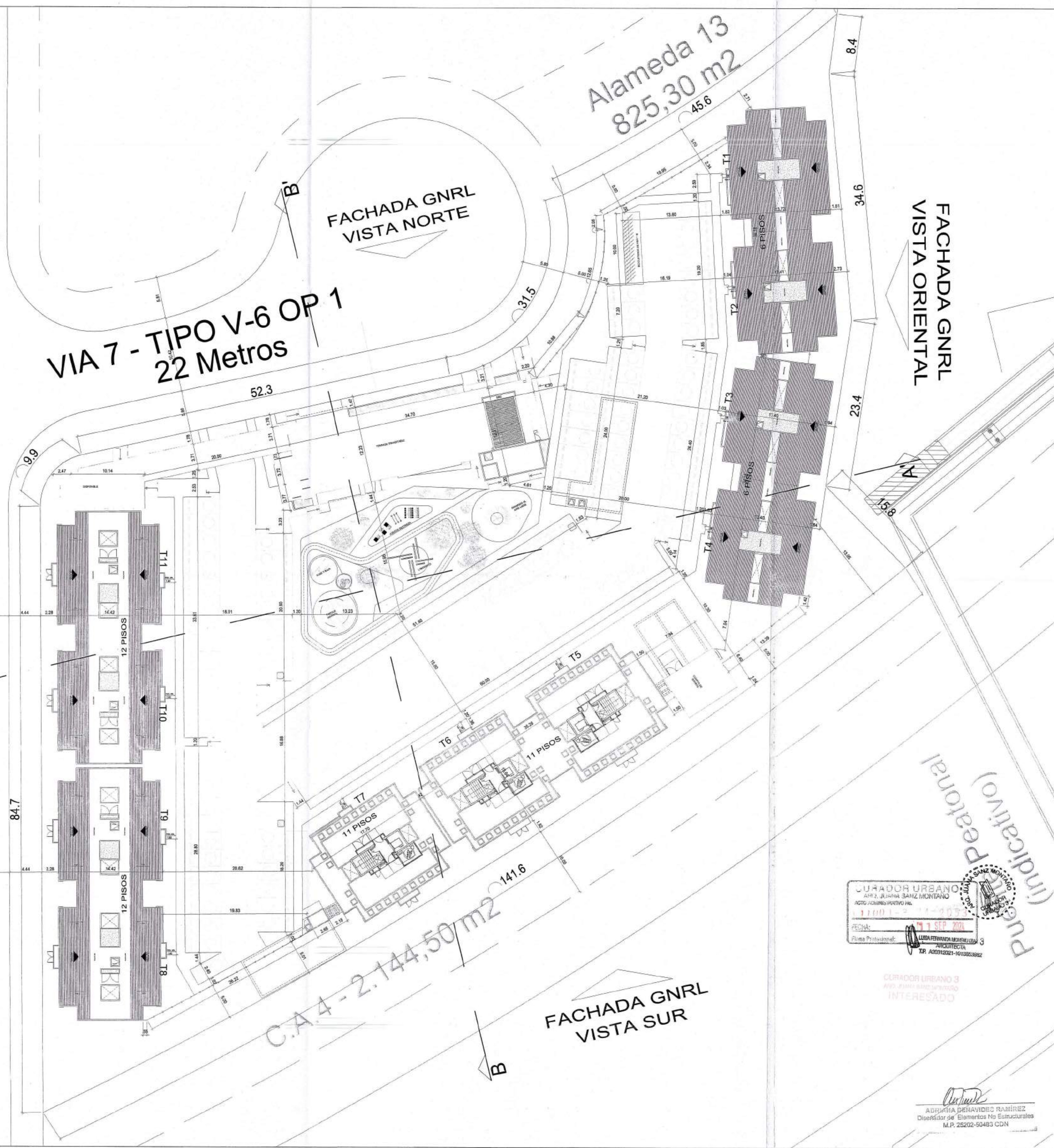
2 ALTURA AERONAUTICA
ESCALA: 1/1500



VIA 9 - TIPO V

VIA 7 - TIPO V-6 OP 1
22 Metros

VIA 9 - TIPO V6 OP 3



ADRIA PENAVIDES RAMIREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50493 CDN

900-00

Cliente:

AMARILO
creamos espacios

Proyecto:

POMELO

Dirección:

URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 17

Proyecto No:

PRVX23022

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A17842006-7535831

Coordinador de Diseño VoBo:

Junior R. Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega inicial Licencias	15/12/2023
2.0	Respuesta Acta Cda	15/05/2024

CURADOR URBANO 3
11001-3
11-05-2024

Fecha edición inicial:

27/07/2021

Edición:

2.0

Fecha Emisión:

15/05/2024

Escala:

INDICADA

Contiene:

PLANTA GENERAL CUBIERTAS

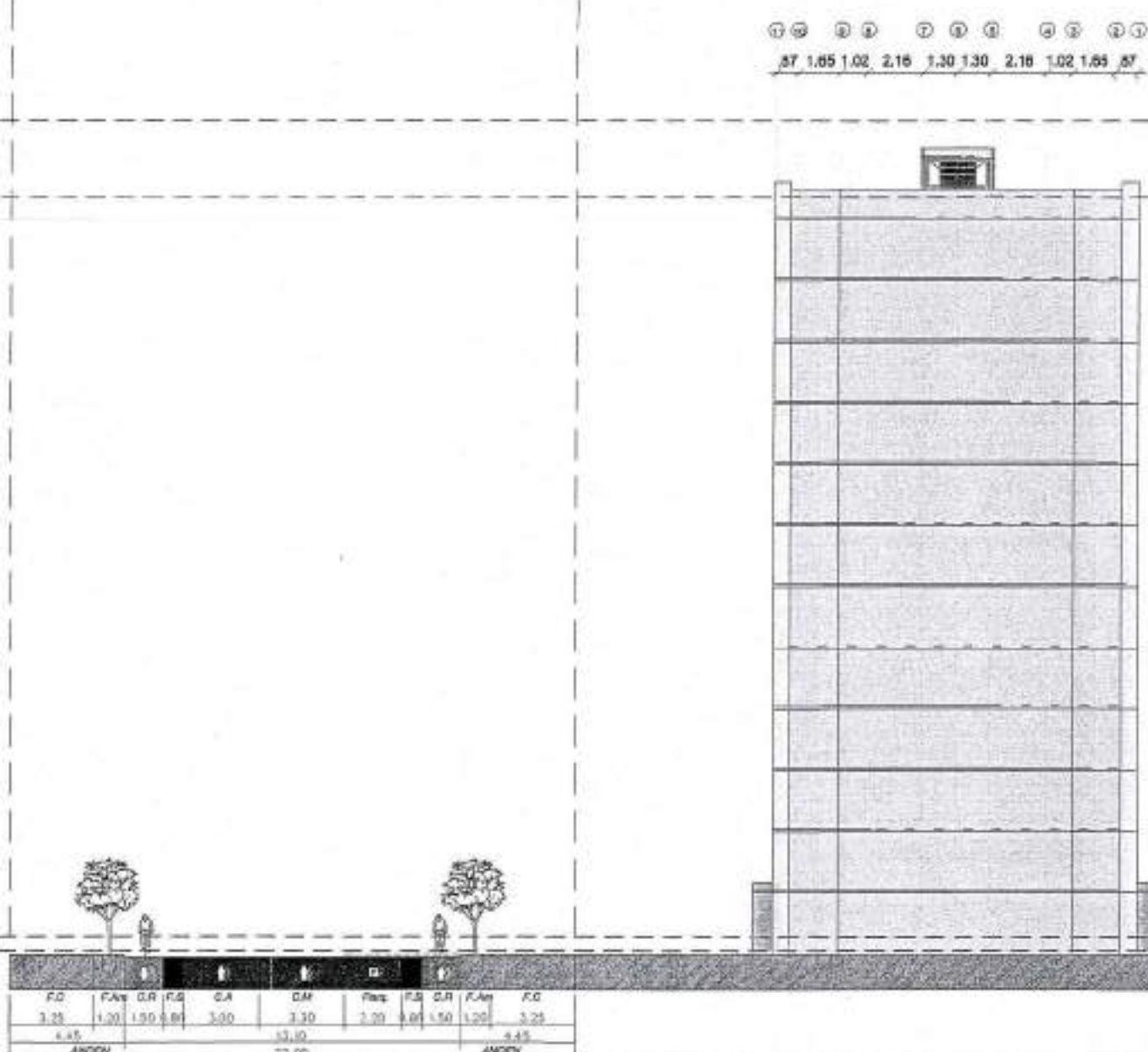
CU-005

1

FACHADA GNRL - VISTA SUR

ESCALA: 1/300

NOTA: LA ALTURA PERMITIDA PARA ESTE PREDIO ESTA EN EL ÁREA 2 DEL CONO DE APROXIMACIÓN DE AERONÁUTICA - 49 M DESDE DE LA COTA 2553 MSNM.



2

FACHADA GNRL - VISTA ORIENTAL

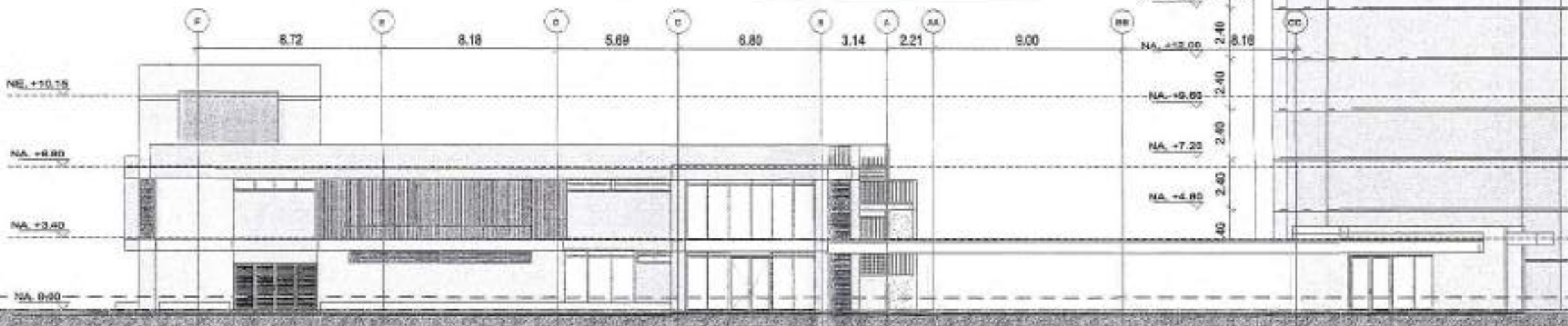
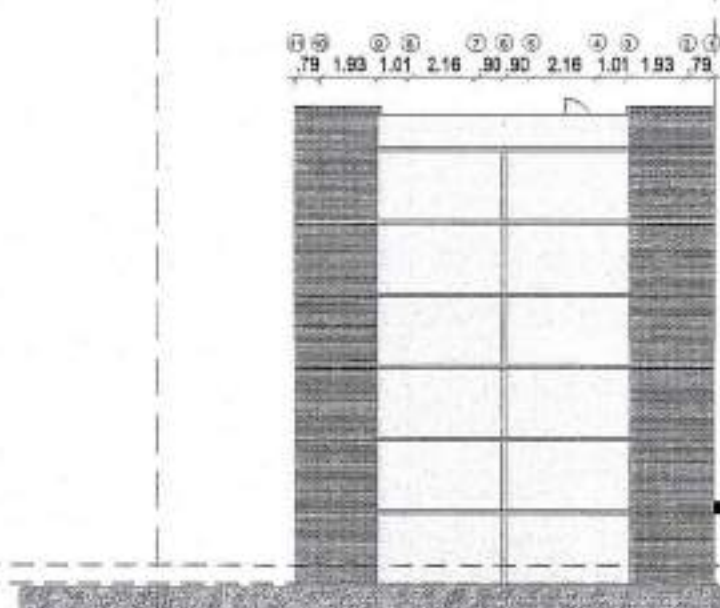
ESCALA: 1/250



3

FACHADA GNRL - VISTA NORTE

ESCALA: 1/300



900-NO

Cliente:



Proyecto:

POMELO

Dirección:

URBANIZACION
HACIENDA EL BOSQUE,
MANZANA 17

Proyecto No:

PRVX23022

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Perez Velasquez

MAT: A17642005-75095531

Coordinador de Diseño

VoBo:

Junior R. Artunduaga

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega inicial Licencia	15/12/2019
2.0	Respuesta Acta Obs.	16/05/2024

CURADOR URBANO 3

#11001 3424-0210

17 SEP 2024

Fecha

Fecha edición inicial:

27/07/2021

Edición

2.0

Escala

INDICADA

Contiene:

FACHADA GENERAL
VISTA SUR

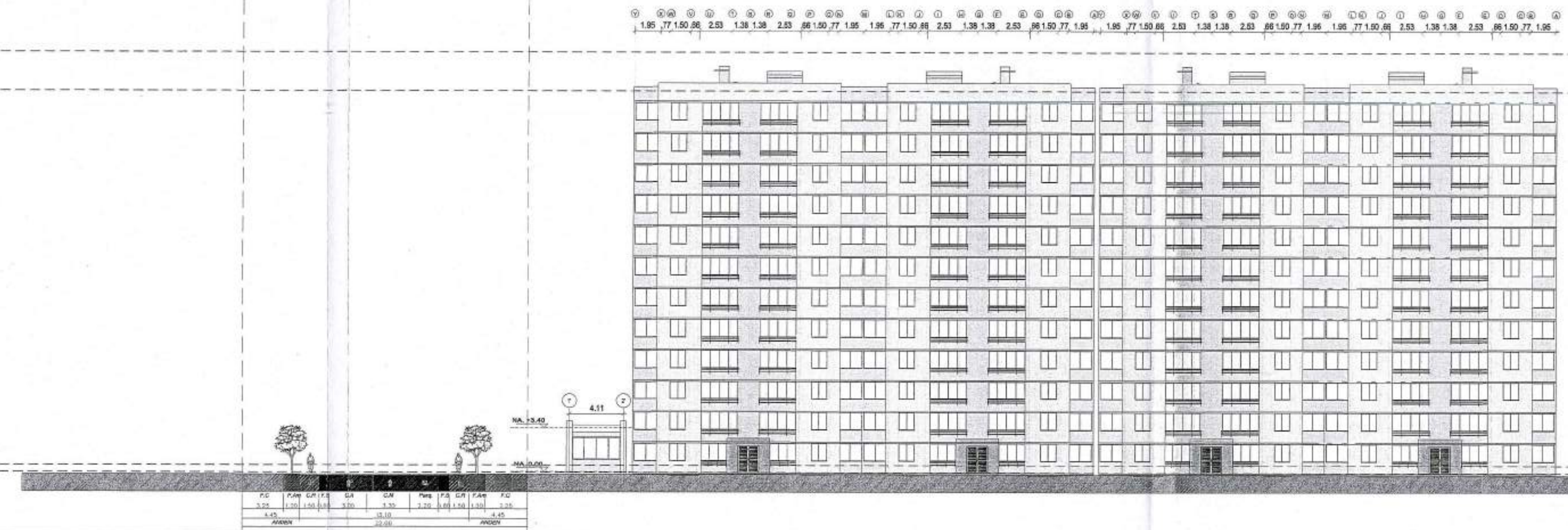
FACHADA GENERAL
VISTA ORIENTAL

FACHADA GENERAL
VISTA NORTE

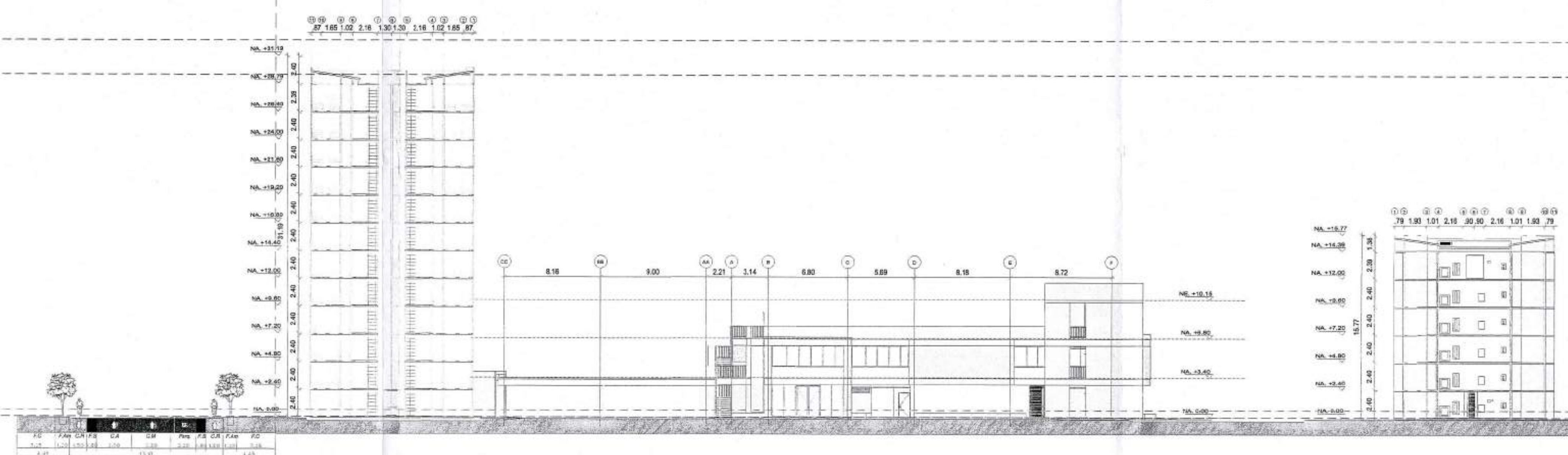
CU-006

1 FACHADA GNRL - VISTA OCCIDENTAL
ESCALA: 1/300

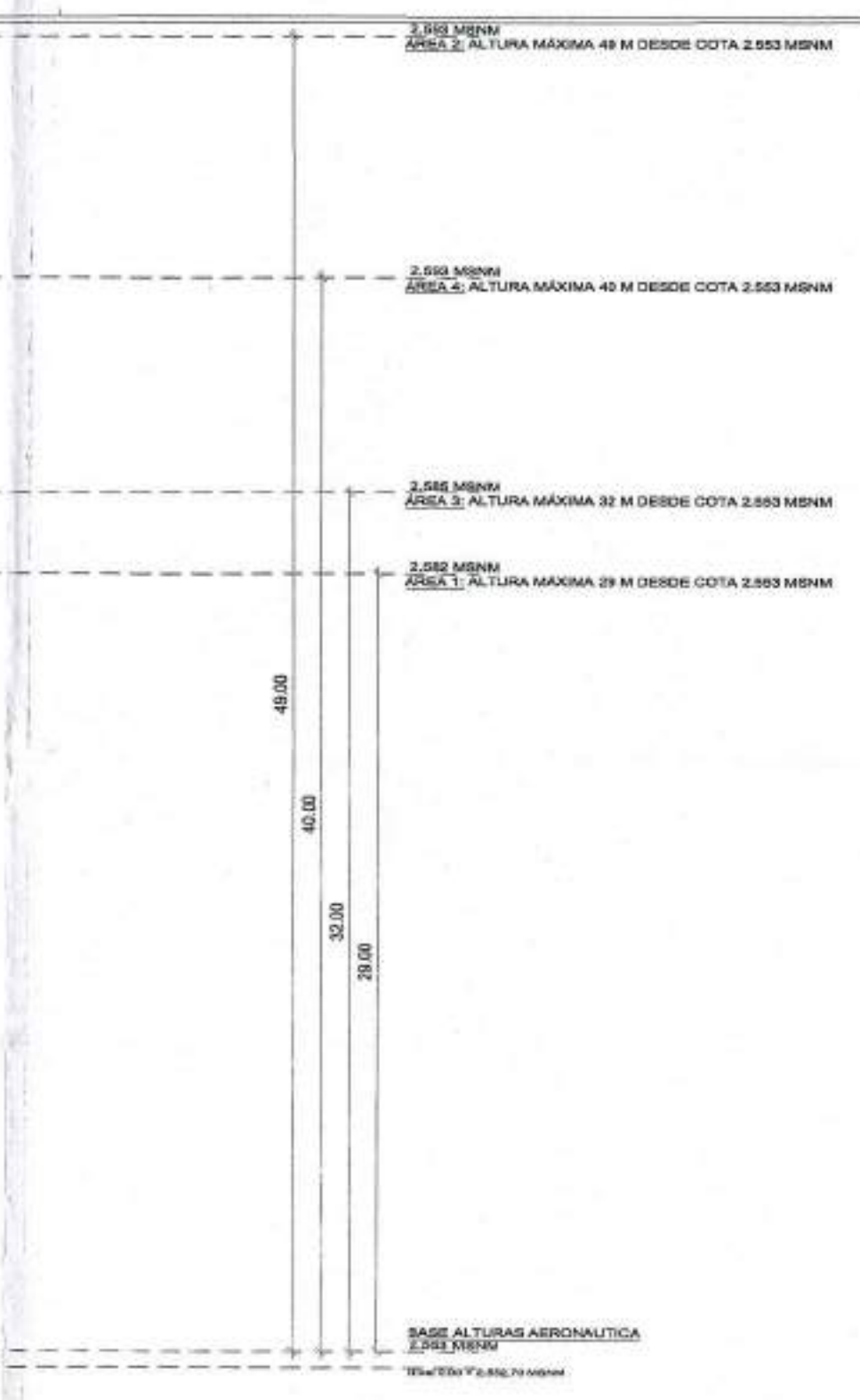
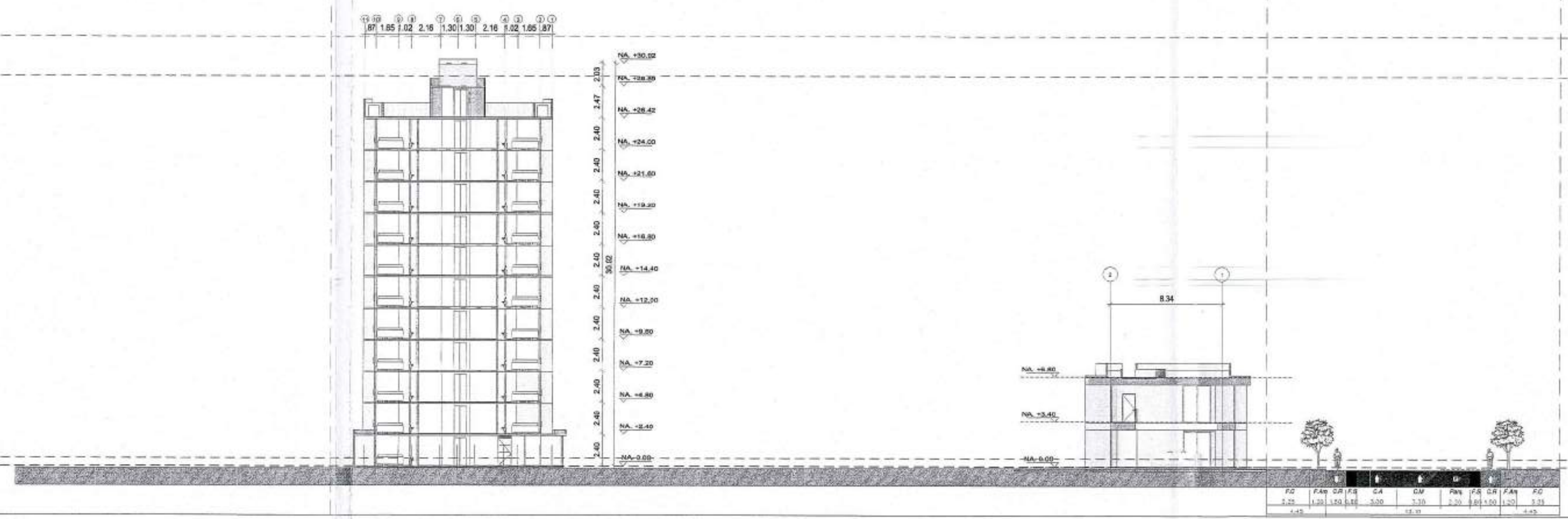
NOTA: LA ALTURA PERMITIDA PARA ESTE PREDIO ESTA EN EL ÁREA 2 DEL CONO DE APROXIMACIÓN DE AERONÁUTICA - 49 M DESDE DE LA COTA 2553 MSNM.



2 CORTE A-A'
ESCALA: 1/300



3 CORTE B-B'
ESCALA: 1/300



200-00

Ciente:

Proyecto:

Dirección:

Proyecto No:

Derechos de Autor:

Director de Diseño VoBo:

Coordinador de Diseño VoBo:

Coordinador de Desarrollo VoBo:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega inicial Licencias	15/12/2023
2.0	Respuesta Acta Cda.	15/05/2024

CURADOR URBANO 3

11001-3-24-0210

11.05.24

Fecha

Fecha edición inicial:

27/07/2021

Edición:

2.0

Fecha Emisión:

15/05/2024

Escala:

INDICADA

Contiene:

FACHADA GENERAL

VISTA OCCIDENTAL

CORTE A-A'

CORTE B-B'

CU-007

AMARILLO

creamos espacios

POMELO

URBANIZACIÓN

HACIENDA EL BOSQUE,

MANZANA 17

PRVX23022

Amarillo S.A.S

Mario Perez Velasquez

MAT: A17642006-78056831

Junior R. Artunduaga

Maria Camila Giraldo

CURADOR URBANO 3

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-24-0210

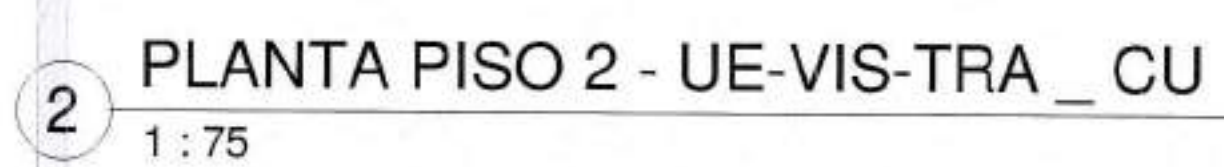
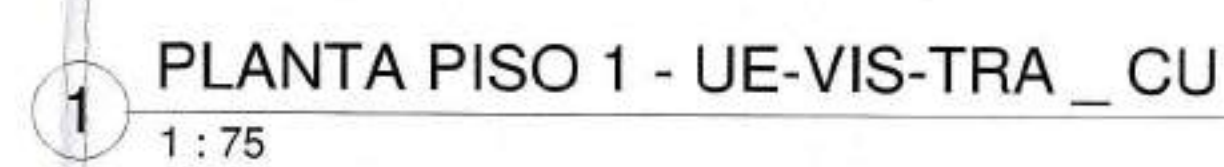
11.05.24

Fecha

ADRIANA BEVAIDES RAMIREZ

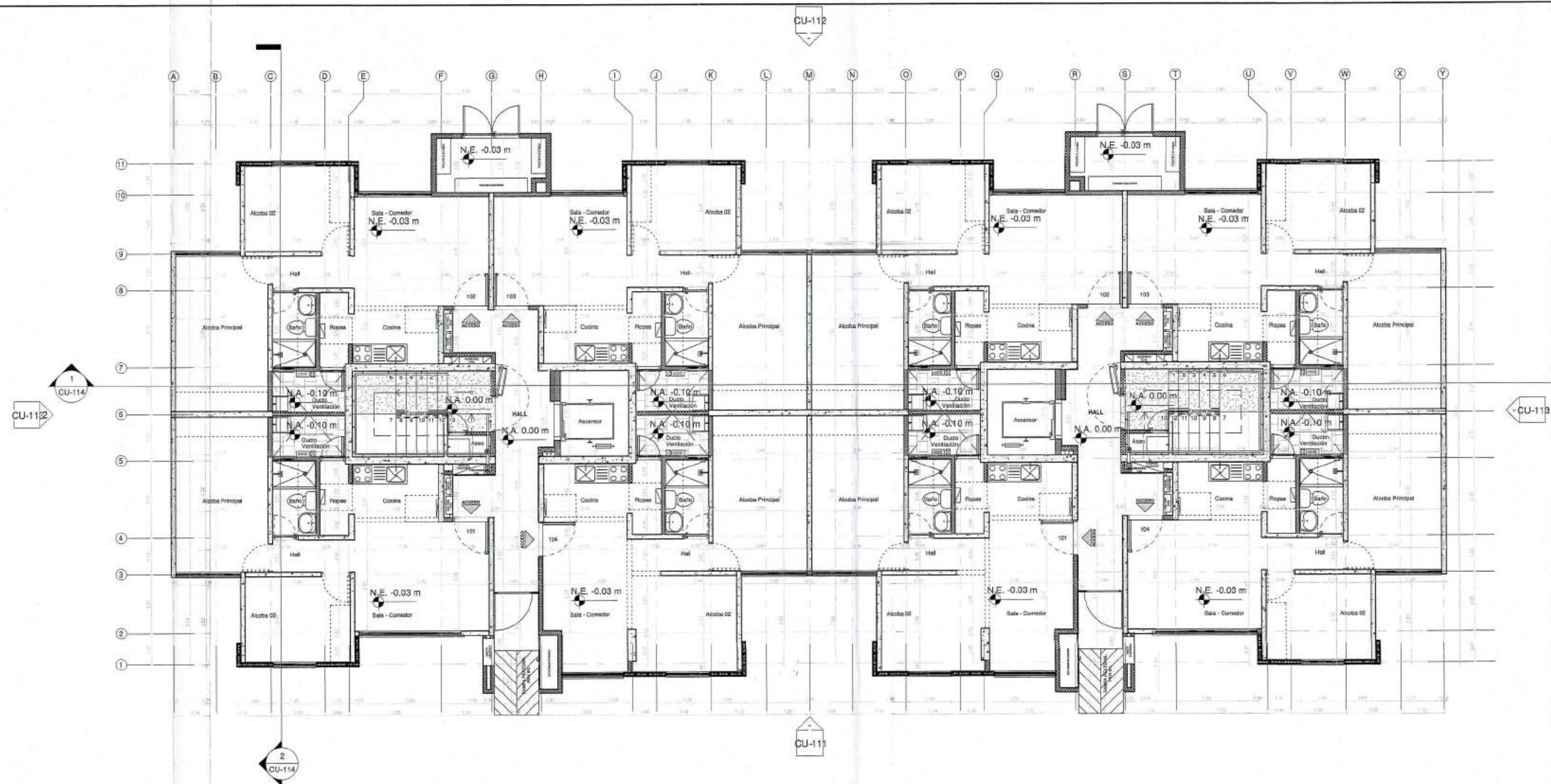
Distribuidor de Sismos y No Estructurales

M.P. 22022-50453 CDN

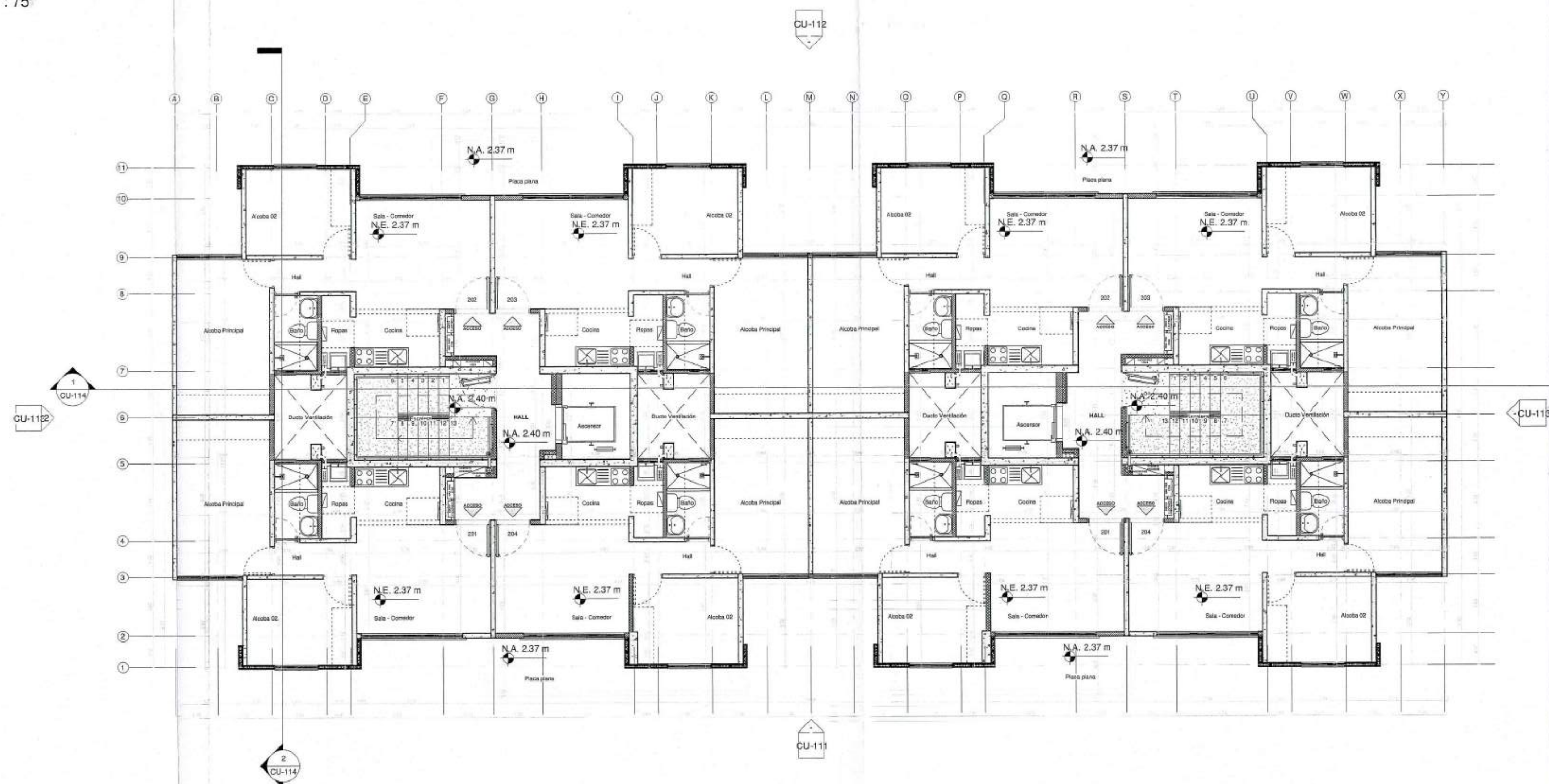


NOTA:
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA)
CORRESPONDE A TORRES:
6/7 - 8/9 - 10/11

CU-101 15



1 PLANTA PISO 1 - UE-VIS-TRA-11P_CU
1 : 75



2 PLANTA PISO 2 - UE-VIS-TRA-11P_CU
1 : 75



	MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO		MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
	MURO MAPOSTERIA FACHADA		

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desapeño: Bajo

NOTA:
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA-11P) CORRESPONDE A TORRES:
5/6

801-00

Ciiente:

Proyecto:

POMELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 17

Proyecto No:

PRVX23022

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño
VoBo:

Mario Pérez Velásquez
MAT: A17842008-75095881

Coordinador de Diseño
VoBo:

AMARILO

Coordinador de Desarrollo
VoBo:

María Camila Giraldo

Modificaciones:

Id	Descripción	Fecha
1.0	Entrega inicial Licencias	15/12/2023
2.0	Presupuesto acta de obs. Pomele	15/05/2024

CURADOR URBANO 3
AUT. J. JUAN SANZ MONTAÑO
AUT. ADMINISTRATIVO No. 24-2053
FECHA: 11/05/2024
CURADOR URBANO 3
AUT. J. JUAN SANZ MONTAÑO
INTERESADO

Fecha edición inicial:

14/06/2023

Edición	2.0	Fecha Emisión:	15/05/2024
---------	-----	----------------	------------

Escala

INDICADA

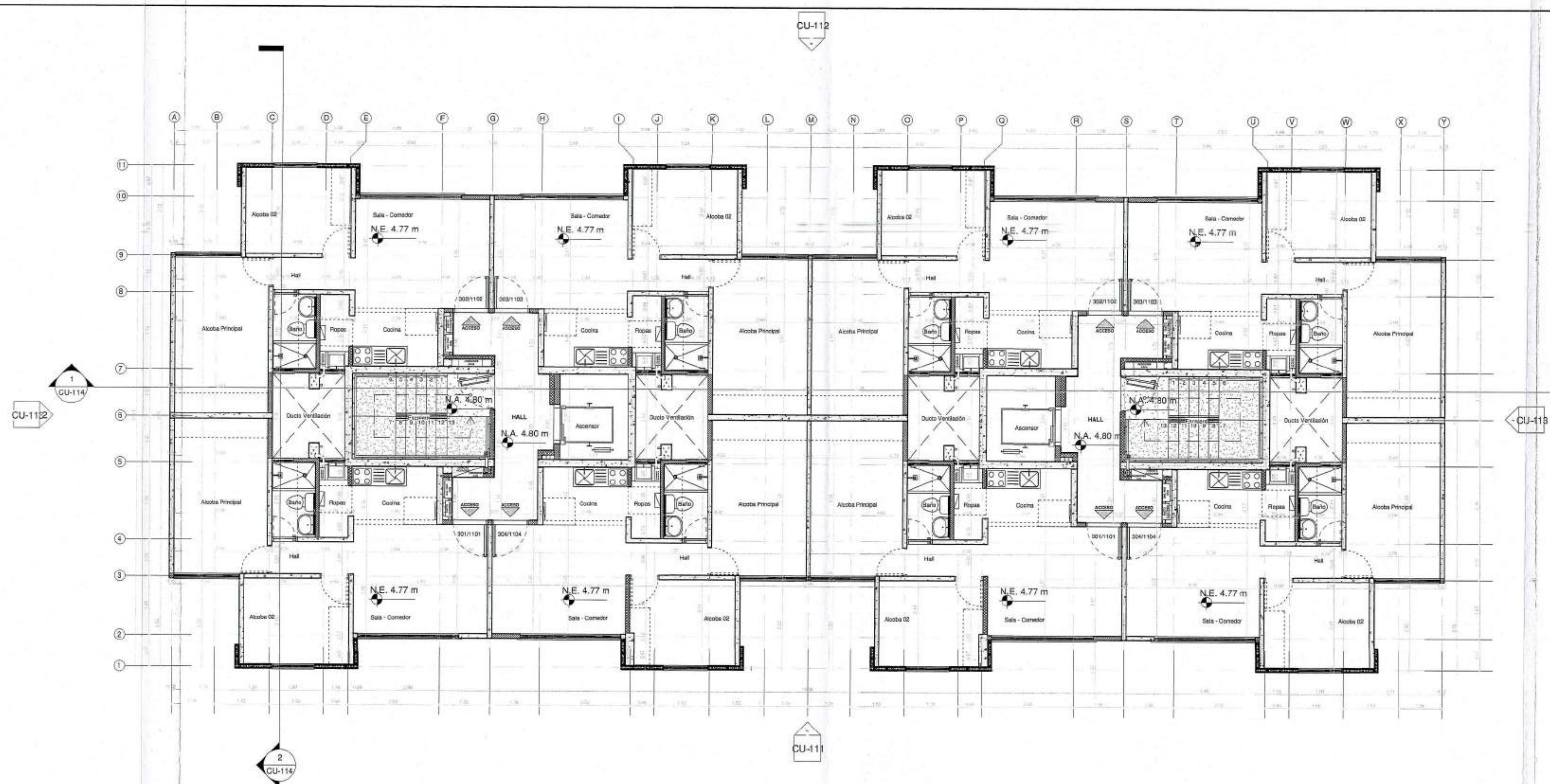
Contiene:

PLANTAS
PISO 1 Y
PISO 2 -
UE-VIS-TRA-11P

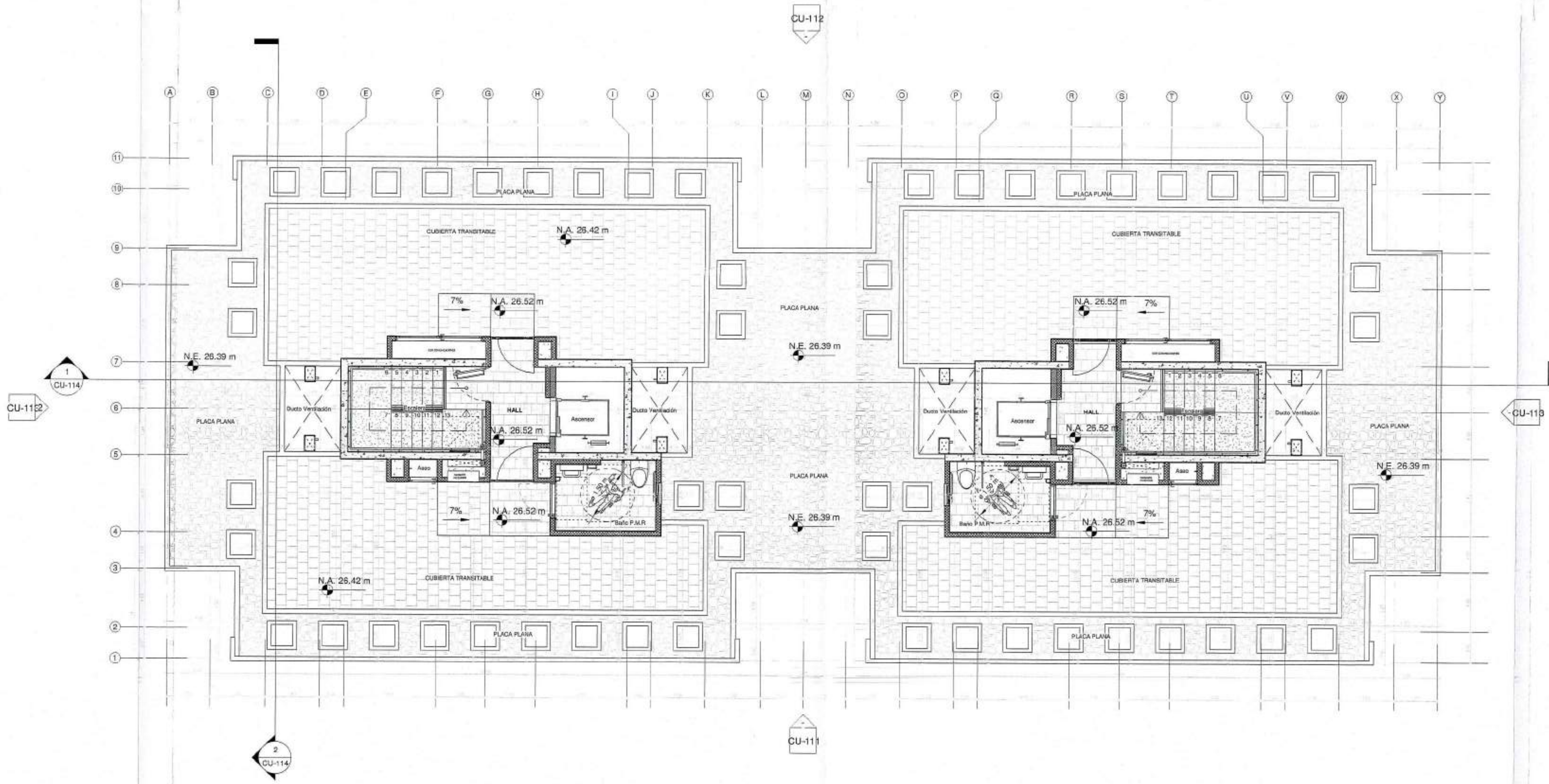
CU-108

PISO 3	N.E 4.77m	N.A 4.80m
PISO 4	N.E 7.17m	N.A 7.20m
PISO 5	N.E 9.57m	N.A 9.60m
PISO 6	N.E 11.97m	N.A 12.00m
PISO 7	N.E 14.37m	N.A 14.40m
PISO 8	N.E 16.77m	N.A 16.80m
PISO 9	N.E 19.17m	N.A 19.20m
PISO 10	N.E 21.57m	N.A 21.60m
PISO 11	N.E 23.97m	N.A 24.00m

1 PLANTA PISO TIPO - UE-VIS-TRA-11P _ CU
1 : 75



2 PLANTA CUB. TRANSITABLE - UE-VIS-TRA-11P _ CU
1 : 75



MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO

MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO

MURO MAMPOSTERIA FACHADA

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA-11P) CORRESPONDE A TORRES:
5/6

CURADOR URBANO 3
ART. 31, LUISA SANCHEZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO N.º
110013#24-0210
FECHA: 11 SEP 2024
Firma Profesional: LUISA FERREROLA MURCHIOLO J.
E.P. ABOGADO EN URBANISMO
INTERESADO

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñadora de Elementos No Estructurales
M.P. 26202-50453 CON

601-00

Ciente:

AMARILO

Proyecto:
POMELO

Dirección:
URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 17

Proyecto No:
PRVX23022

Derechos de Autor:
Amarillo S.A.S

Director de Diseño
VoBo:
Mario Pérez Velásquez
MAT: A17942006-75099831

Coordinador de Diseño
VoBo:
AMARILO

Coordinador de Desarrollo
VoBo:
María Camila Giraldo

Modificaciones:

Id.	Descripción	Fecha
1.0	Entrega inicial Licencia	15/12/2023
2.0	Respuesta nota de obs. Pomele	15/05/2024

CURADOR URBANO 3
ART. 31, LUISA SANCHEZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO N.º
110013#24-0210
FECHA: 11 SEP 2024
Firma Profesional: LUISA FERREROLA MURCHIOLO J.
E.P. ABOGADO EN URBANISMO
INTERESADO

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñadora de Elementos No Estructurales
M.P. 26202-50453 CON

Fecha edición inicial:
14/06/2023

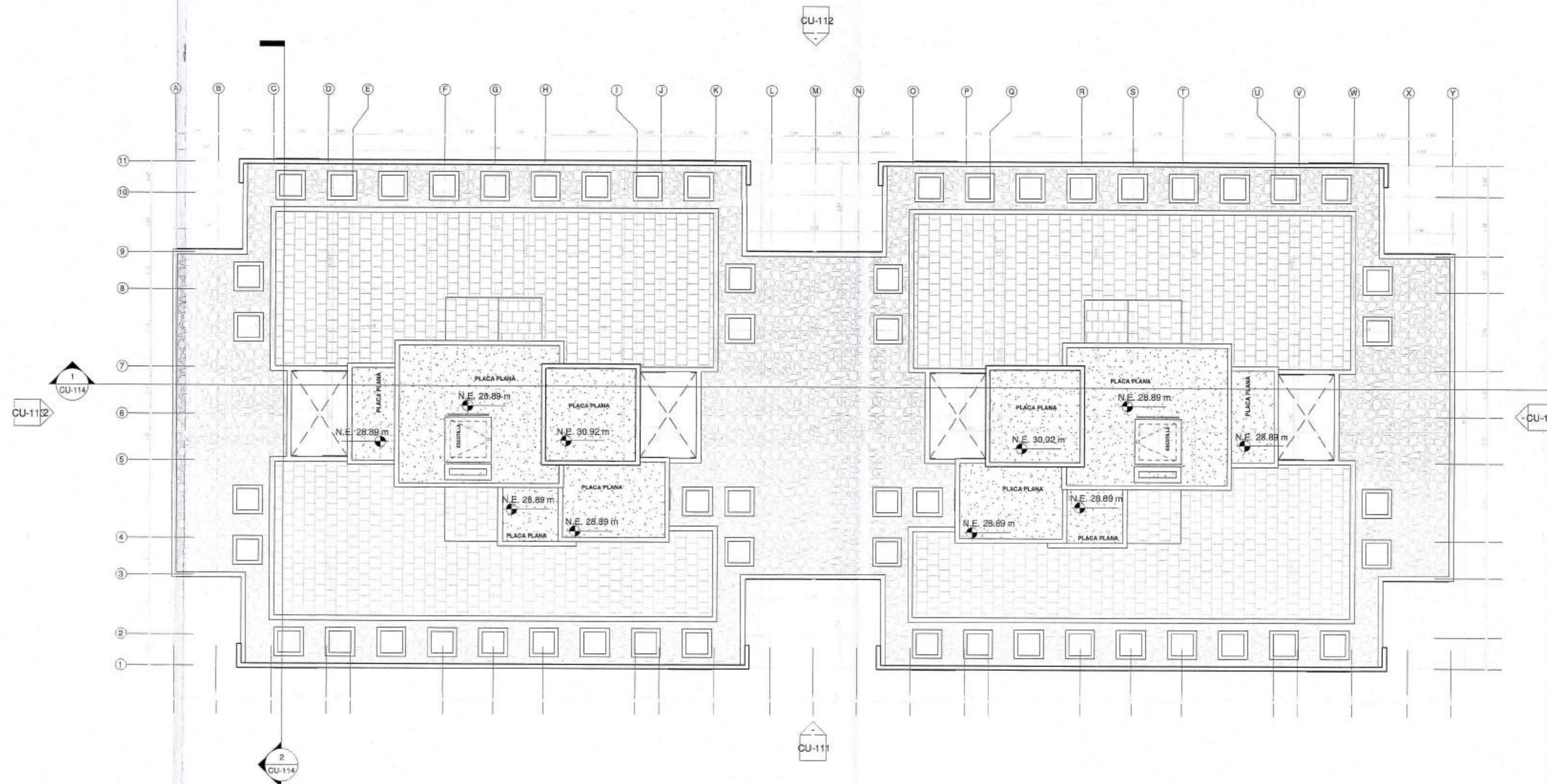
Edición
2.0
Fecha Emisión:
15/05/2024

Escala
INDICADA

Contiene:
PLANTAS
PISO TIPO Y
CUBIERTA
TRANSITABLE
-
UE-VIS-TRA-11P

CU-109

Archivo: Autocad Docs/HEB BOSQUE IIA UE-VIS-TRA-11P.rvt



1 PLANTA DE CUBIERTAS - UE-VIS-TRA-11P _ CU
1:75

MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO	MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO MAMPOSTERIA FACHADA	

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA-11P)
CORRESPONDE A TORRES:
5/6



INTERESADO

CU-110

Cliente:



Proyecto:

POMELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL
BOSQUE, MANZANA 17

Proyecto No:

PRVX23022

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Perez Velazquez
MAT: A17642006-7595831

Coordinador de Diseño

VoBo:

AMARILO

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Id	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Inicial Licencias	15/12/2023
2.0	Respuesta acta de obs. Planado	15/05/2024

Fecha edición inicial:

14/06/2023

Edición

2.0

Fecha Emisión:

15/05/2024

Escala

INDICADA

Contiene:

PLANTA DE
CUBIERTAS -
UE-VIS-TRA-11P

CU-110

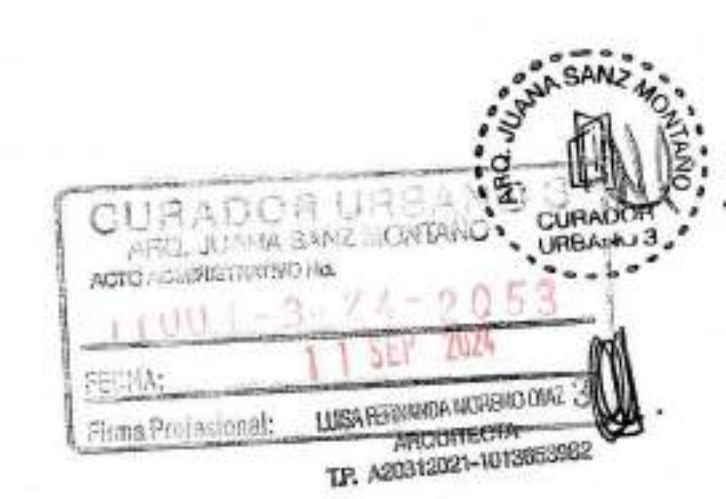


1 FACHADA ACCESO - UE-VIS-TRA-11P _ CU
1 : 75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA-11P)
CORRESPONDE A TORRES:
5/6



CURADOR URBANO 3
PRO. JUAN SAN MARTIN
INTERESAR

111-NO
Ciente:
AMARILO
Proyecto:
POMELO
Dirección:
URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 17
Proyecto No:
PRVX23022
Derechos de Autor:
Amarillo S.A.S
Director de Diseño VoBo:
Mario Perez Velasquez MAT: A17542006-75395831
Coordinador de Diseño VoBo:
AMARILO
Coordinador de Desarrollo VoBo:
Maria Camila Giraldo
Modificaciones:
Ed. Descripción Fecha
1.0 Entrega inicial Licencia 16/10/2023
2.0 Presentación acta de rto. Pomele 15/05/2024
17 001-3-24-2053
11 JUL 2024
11001-3-24-2053
11 JUL 2024
ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ Diseñador de Elementos No Estructurales M.P. 25202-50483 CON
Fecha edición inicial:
14/06/2023
Edición:
2.0
Fecha Emisión:
15/05/2024
Escala:
INDICADA
Contiene:
FACHADA ACCESO - UE-VIS-TRA-11P
CU-111



1 FACHADA POSTERIOR - UE-VIS-TRA-11P _ CU
1:75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA-11P)
CORRESPONDE A TORRES:
5/6



INTERESADO

CU-112

Ciente:



Proyecto:

POMELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 17

Proyecto No:

PRVX23022

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño

VoBo:

AMARILO

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Inicial Licencias	15/12/2023
2.0	Respuesta acta de cita. Pomele	15/05/2024

11/05/24-0219

ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ
Diseñadora de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Fecha edición inicial:

14/06/2023

Edición

2.0

Fecha Emisión:

15/05/2024

Escala

INDICADA

Contiene:

FACHADA
POSTERIOR -
UE-VIS-TRA-11P

CU-112

12

Archivo: Autocad Dwg/HEB_BOSQUE IIA UE-VIS-TRA-11P.v4

Ciente:



Proyecto:

POMELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 17

Proyecto No:

PRVX23022

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Perez Velazquez
MAT: A17942006-7595831

Coordinador de Diseño

VoBo:

AMARILO

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Id	Descripción	Fecha
1.0	Entrega inicial Licencia	15/10/2023
2.0	Piso planta acta de obs. Pomelo	15/05/2024



INTERESADO

ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Fecha edición inicial:

14/06/2023

Edición

2.0

Fecha Emisión:

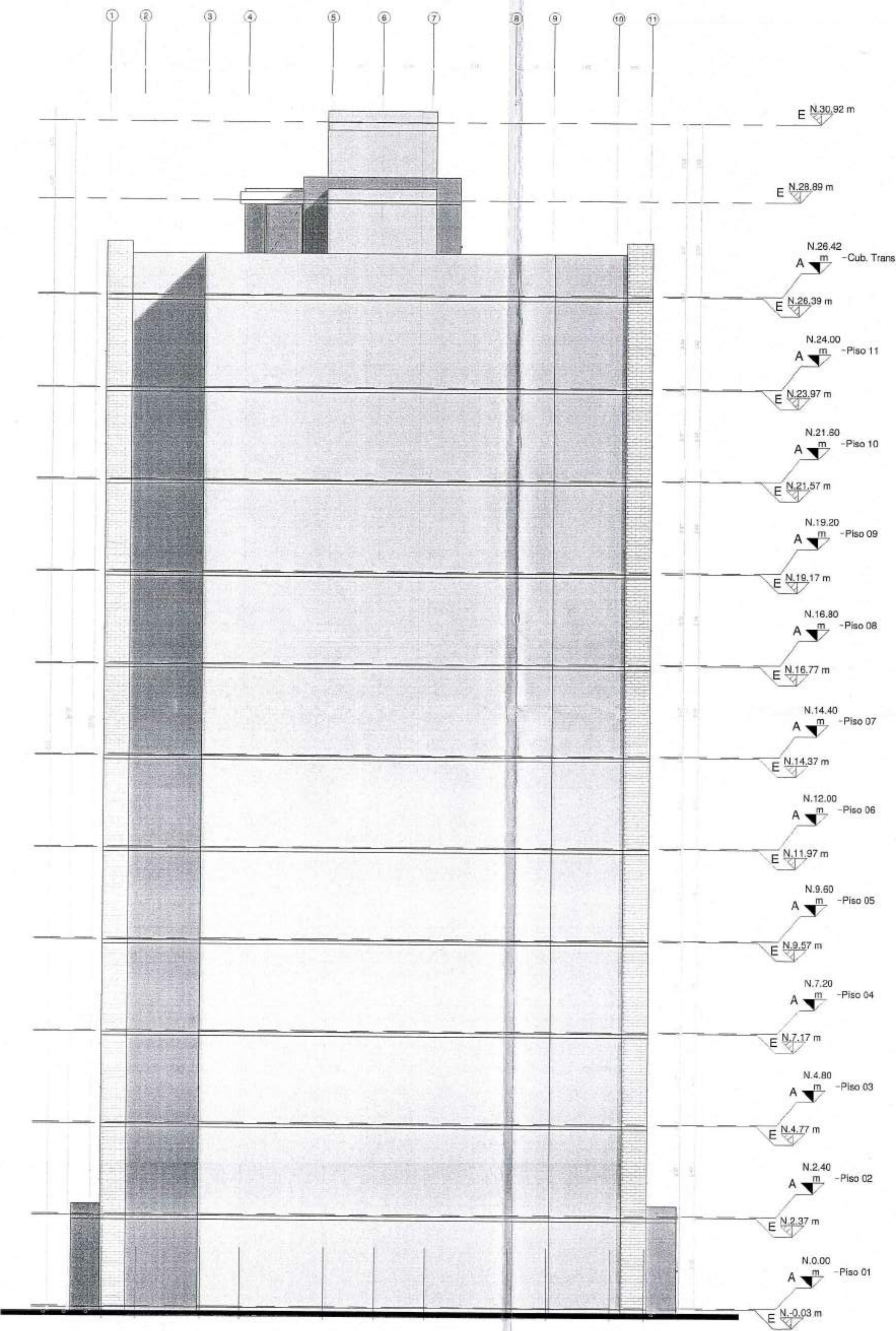
15/05/2024

Escala

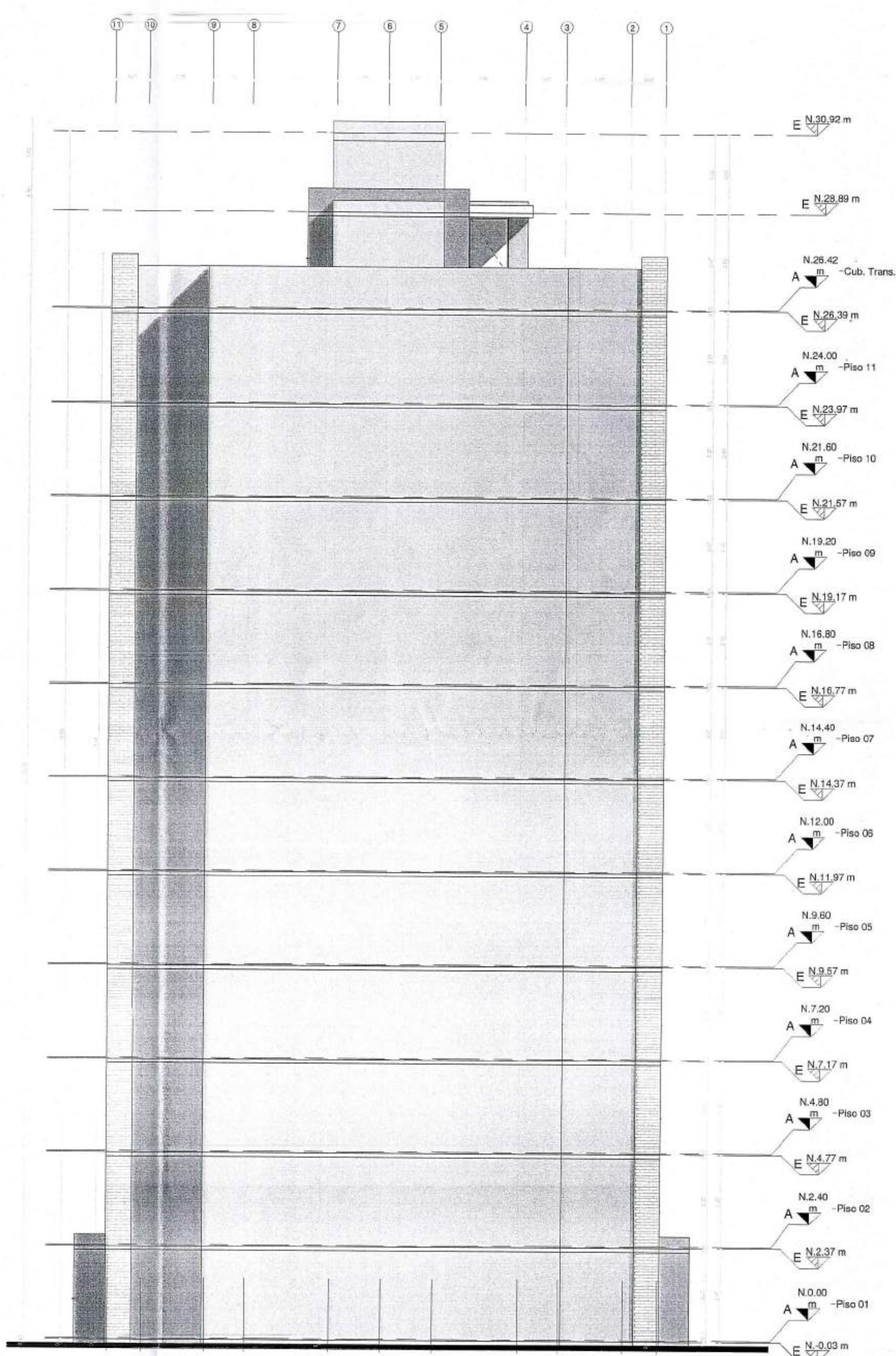
INDICADA

Contiene:

FACHADAS
LATERALES -
UE-VIS-TRA-11P



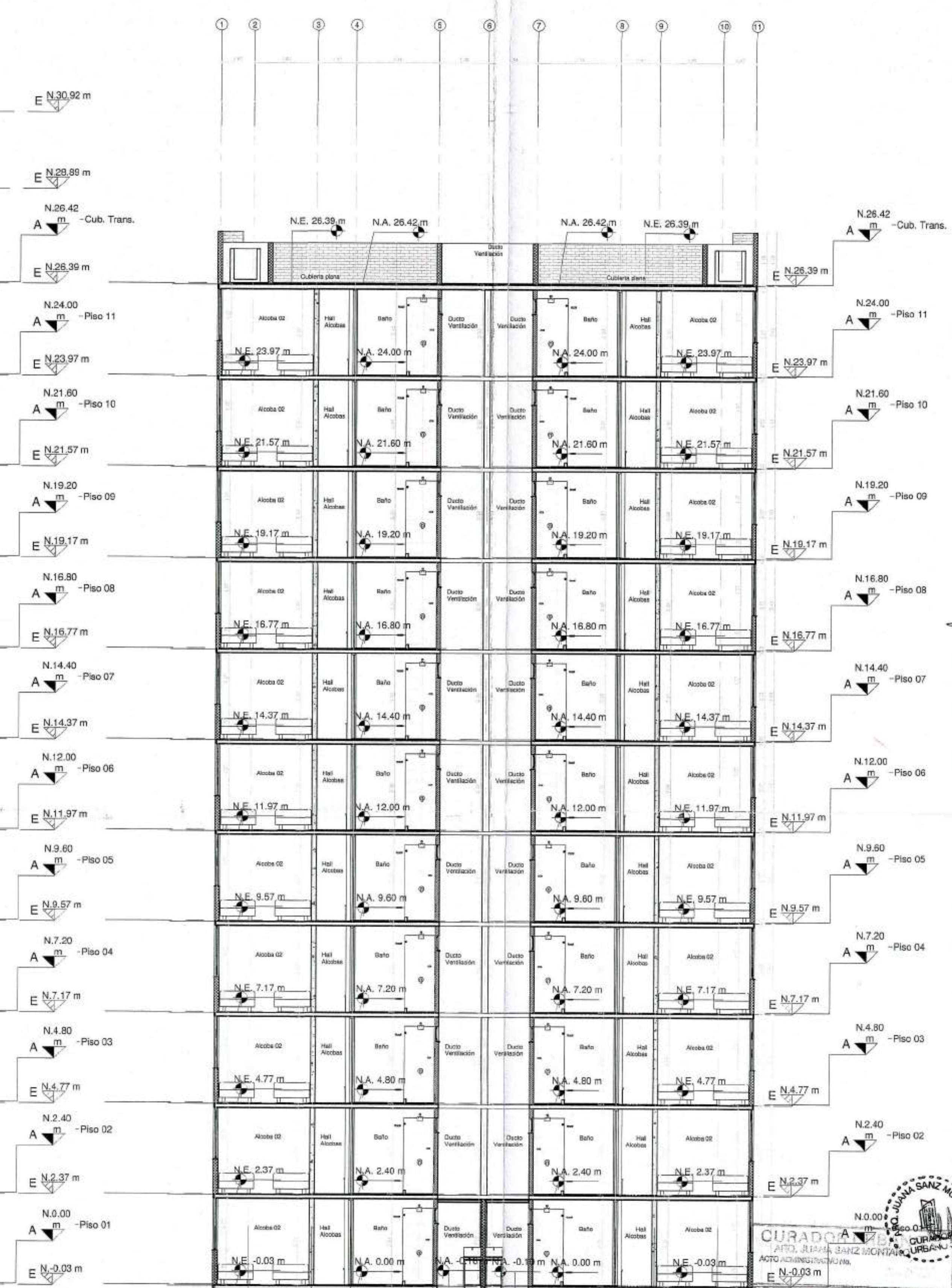
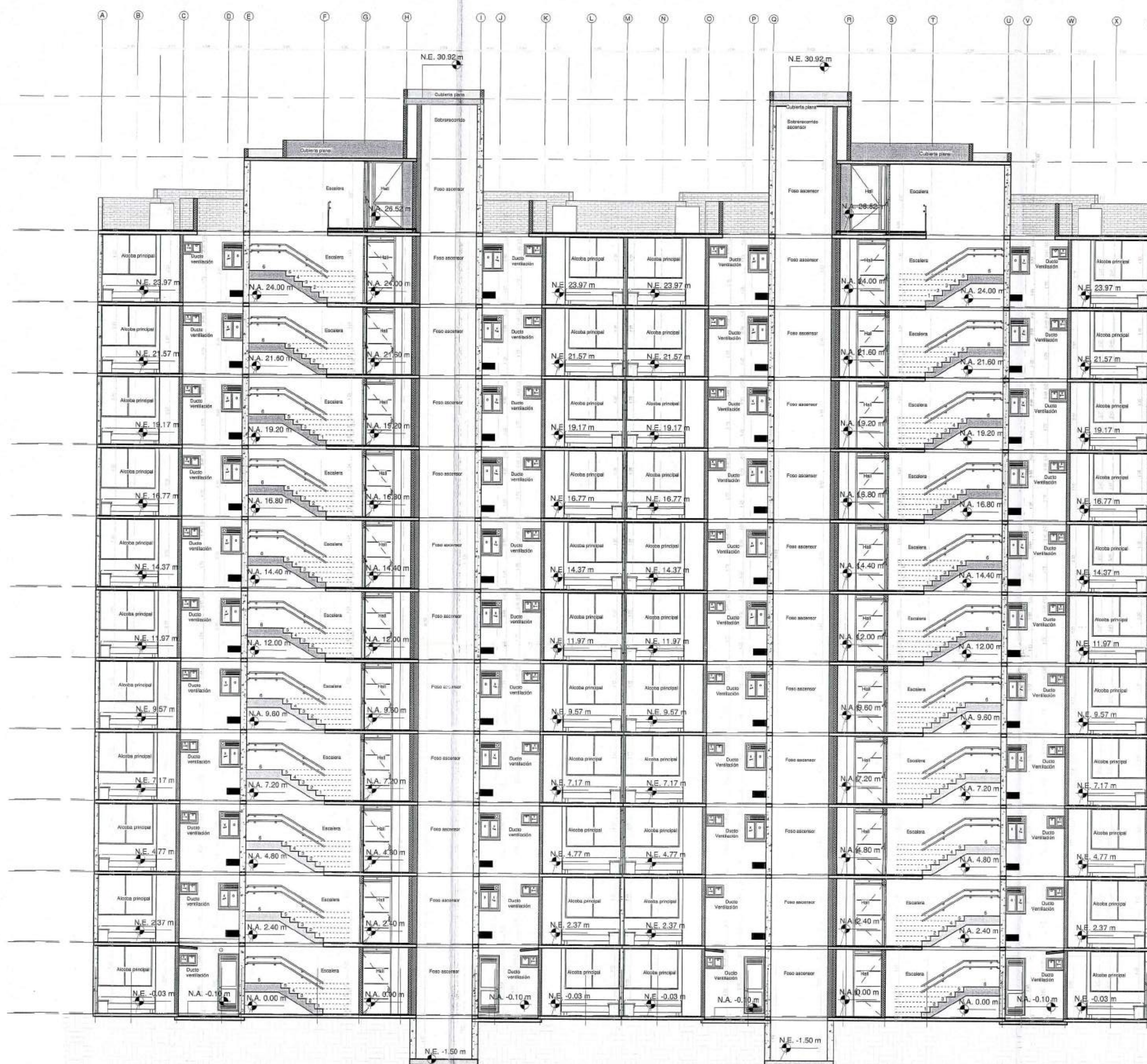
1 FACHADA LATERAL 1 - UE-VIS-TRA-11P_CU
1:75



2 FACHADA LATERAL 2 - UE-VIS-TRA-11P_CU
1:75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA-11P)
CORRESPONDE A TORRES:
5/6



1 CORTE LONGITUDINAL - UE-VIS-TRA-11P_CU
1:75

2 CORTE TRANSVERSAL - UE-VIS-TRA-11P_CU
1:75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA-11P)
CORRESPONDE A TORRES:
5/6

CU-114

Cliente:

AMARILO

Proyecto:

POMELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 17

Proyecto No:

PRVX23022

Derechos de Autor:

Amario S.A.S.

Director de Diseño:

VoBo:

Coordinador de Diseño:

VoBo:

Coordinador de Desarrollo:

VoBo:

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega inicial Licencia	15/12/2023
2.0	Respuesta Acta de Cda.	15/09/2024

Modificación:

11001 3124-0210

Fecha edición inicial:

14/06/2023

Edición:

2.0

Fecha Emisión:

15/05/2024

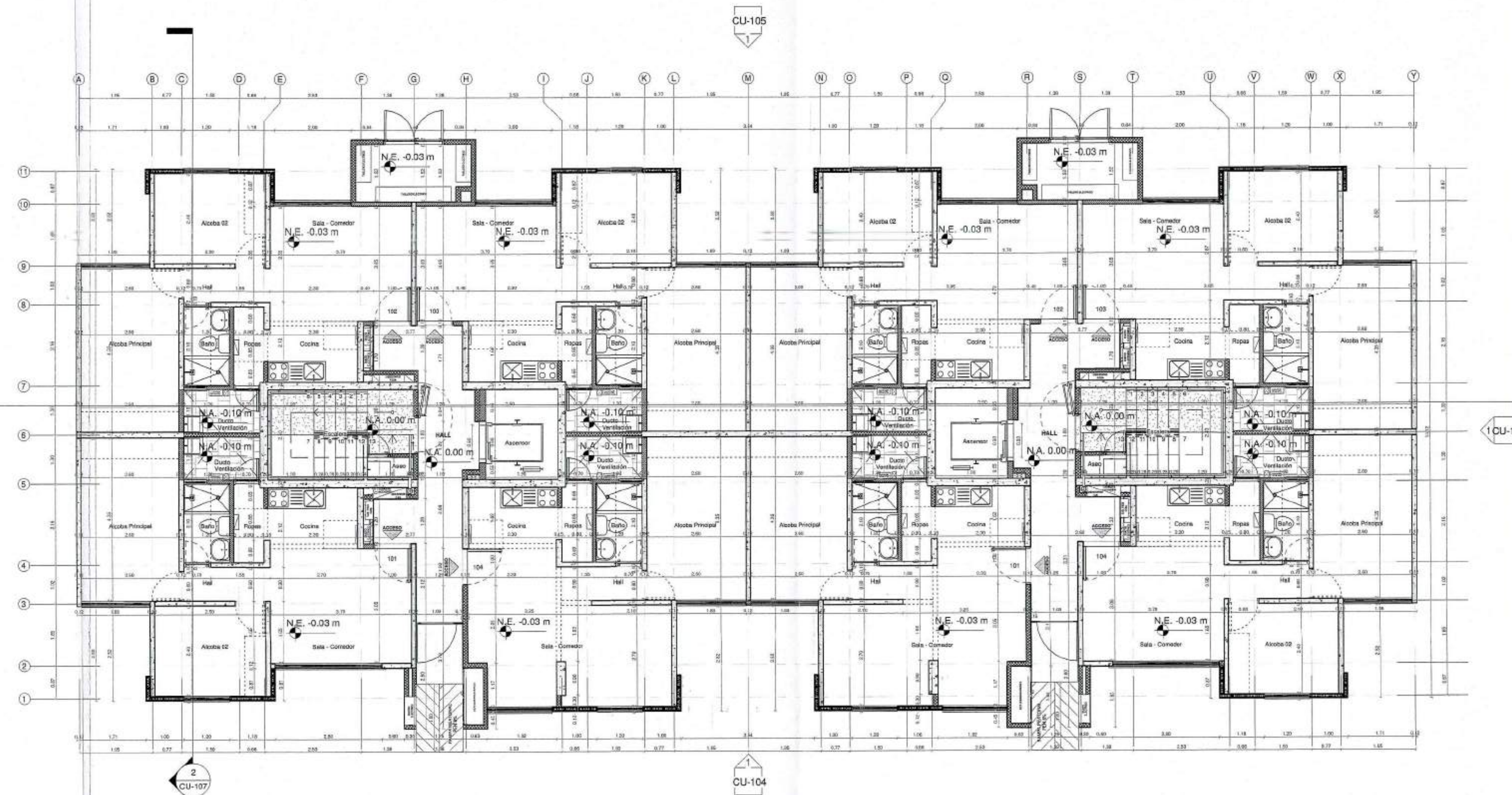
Escala:

INDICADA

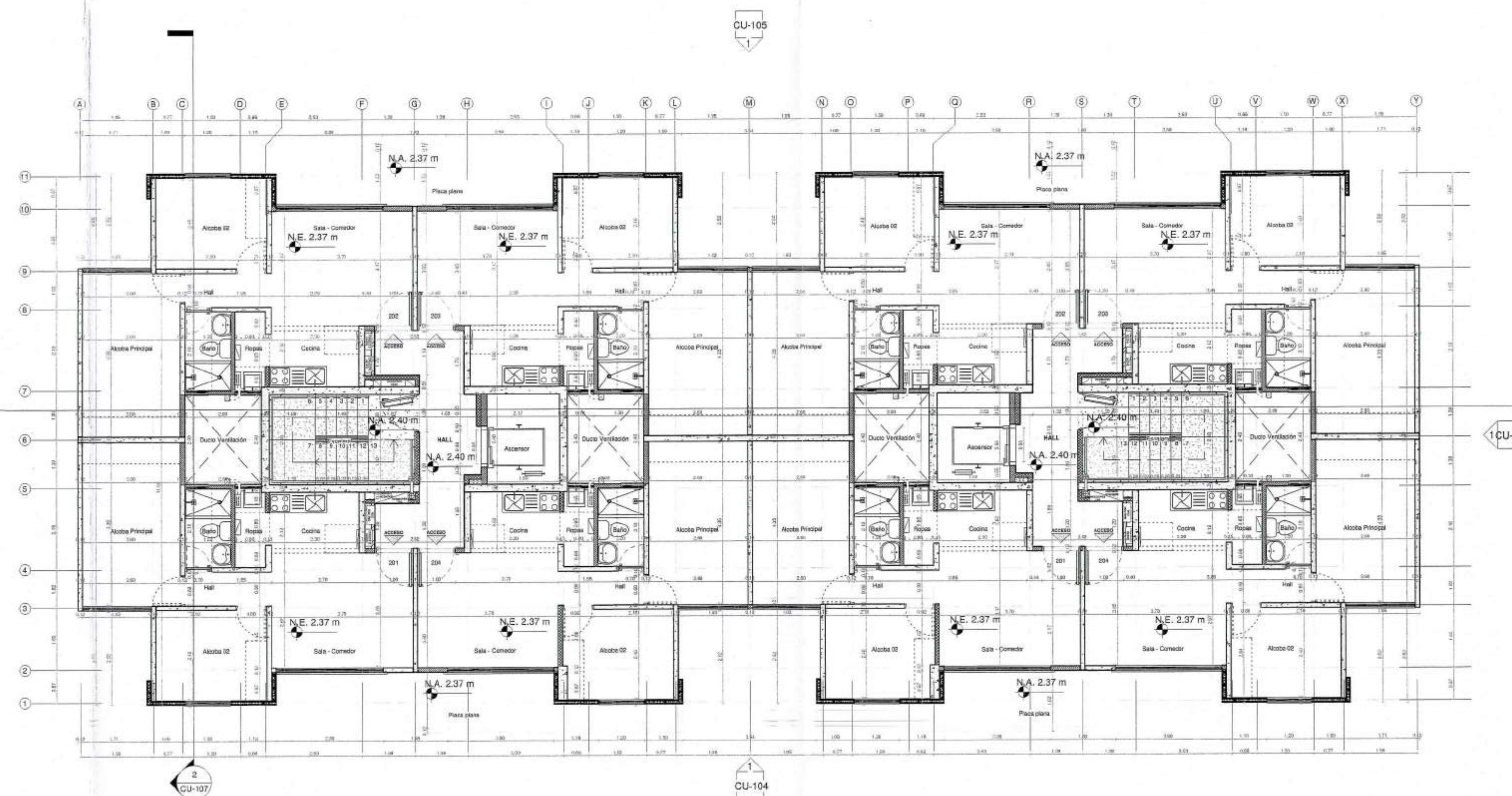
Contiene:

CORTES - UE-VIS-TRA-11P

CU-114



1 PLANTA PISO 1 - UE-VIS-TRA _ CU
1:75



2 PLANTA PISO 2 - UE-VIS-TRA _ CU
1:75

	MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO		MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
	MURO MAESTRÍA FACHADA		MURO MAESTRÍA INTERIOR
	MURO DRYWALL		

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA)
CORRESPONDE A TORRES:

6/7 - 8/9 - 10/11



ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ
Diseñadora de Elementos No Estructurales
N.P. 28202-50483 CCIN

101-NO

Ciente:



Proyecto:

POMELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 17

Proyecto No:

PRVX23022

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A17842006-75095831

Coordinador de Diseño

VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Id	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Proyecto Definitivo	15/12/2023
2.0	Respuesta a los comentarios	15/05/2024

CURADOR URBANO 3
N° 11001-3-24-2053
Fecha 15/05/2024

Fecha edición inicial:

14/06/2023

Edición

2.0

Fecha Emisión:

15/05/2024

Escala

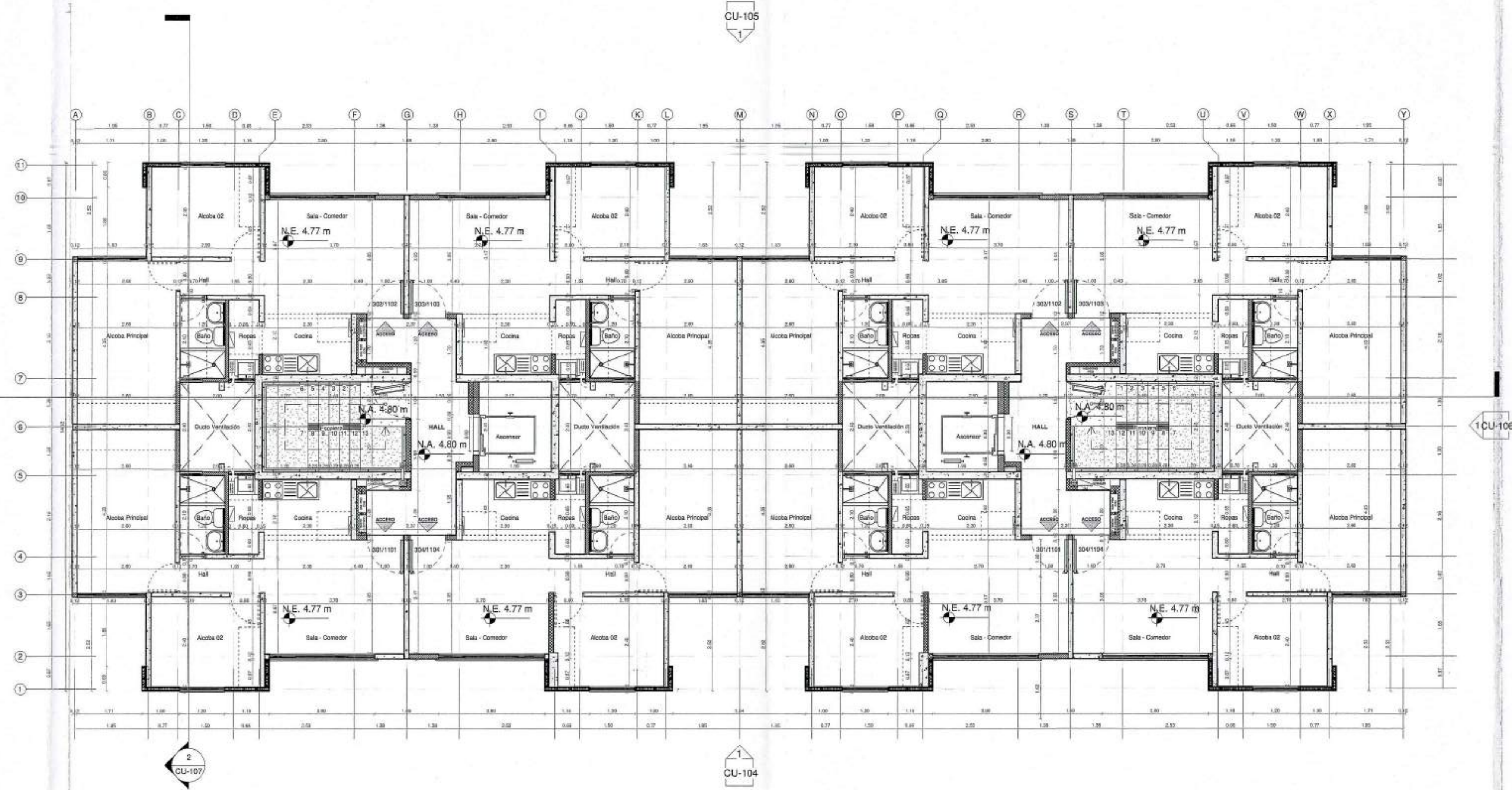
INDICADA

Contiene:

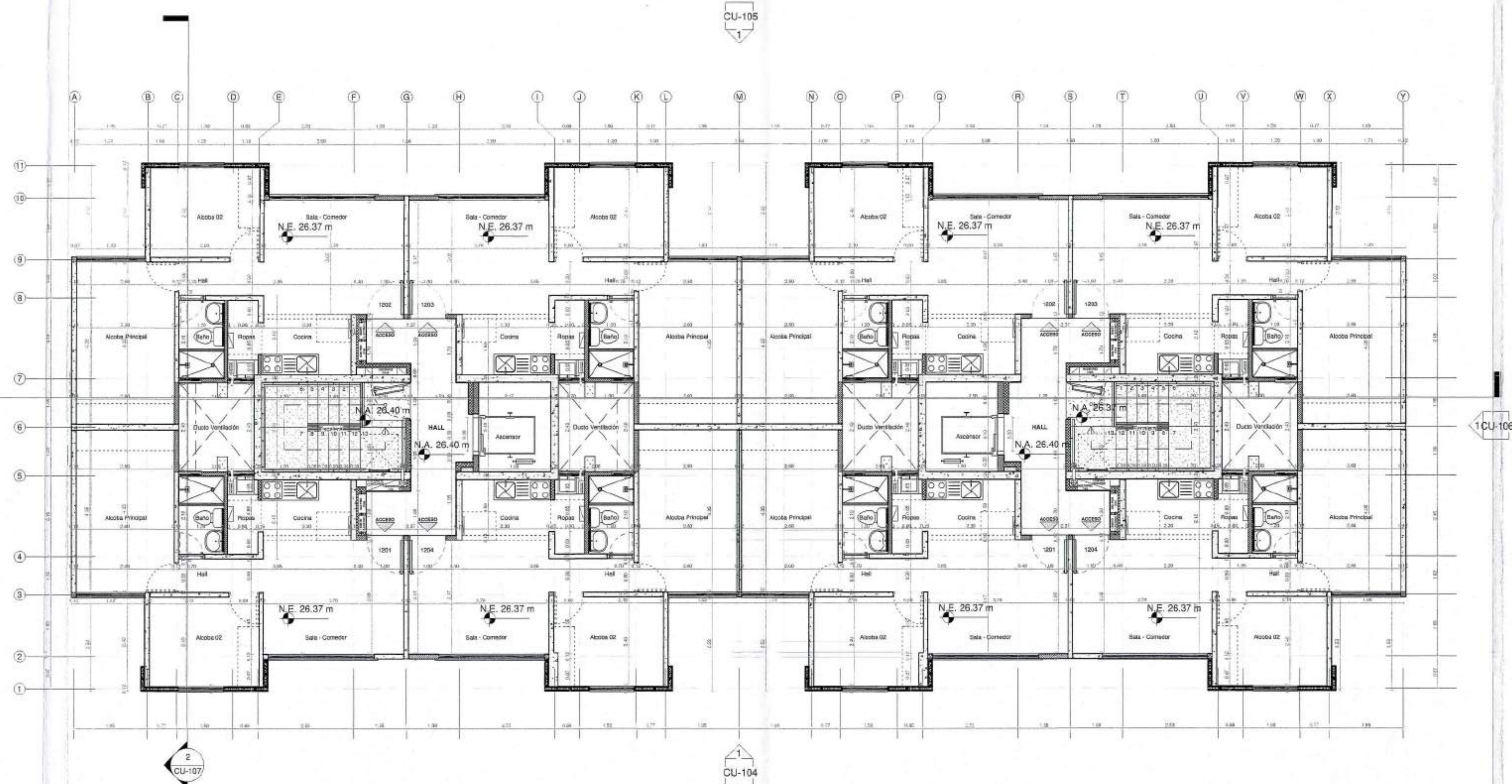
PLANTAS
PISO 1 Y
PISO 2 -
UE-VIS-TRA

CU-101

PISO 3	N.E. 4.77m	N.A. 4.80m
PISO 4	N.E. 7.17m	N.A. 7.20m
PISO 5	N.E. 9.57m	N.A. 9.60m
PISO 6	N.E. 11.97m	N.A. 12.00m
PISO 7	N.E. 14.37m	N.A. 14.40m
PISO 8	N.E. 16.77m	N.A. 16.80m
PISO 9	N.E. 19.17m	N.A. 19.20m
PISO 10	N.E. 21.57m	N.A. 21.60m
PISO 11	N.E. 23.97m	N.A. 24.00m



1 PLANTA PISO TIPO - UE-VIS-TRA _CU
1:75



2 PLANTA PISO 12 - UE-VIS-TRA _CU
1:75

MIRO ESTRUCTURAL EN CONCRETO	MIRO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MIRO MAMPOSTERIA FACHADA	

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desapeño: Bajo

NOTA:
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA)
CORRESPONDE A TORRES:
8/9 - 10/11



CU-102

Cliente:



Proyecto:

POMELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 17

Proyecto No:

PRVX23022

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S.

Director de Diseño

VoBo:

Mario Perez Velazquez
MAT: A17642009-7595631

Coordinador de Diseño

VoBo:

Julián Gómez

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Nº	Descripción	Fecha
1.0	Entrega inicial Licencia	11/04/2024
2.0	Respuesta acta de obs. Pomelo	16/05/2024

Fecha edición inicial:

14/06/2023

Edición

2.0

Fecha Emisión:

15/05/2024

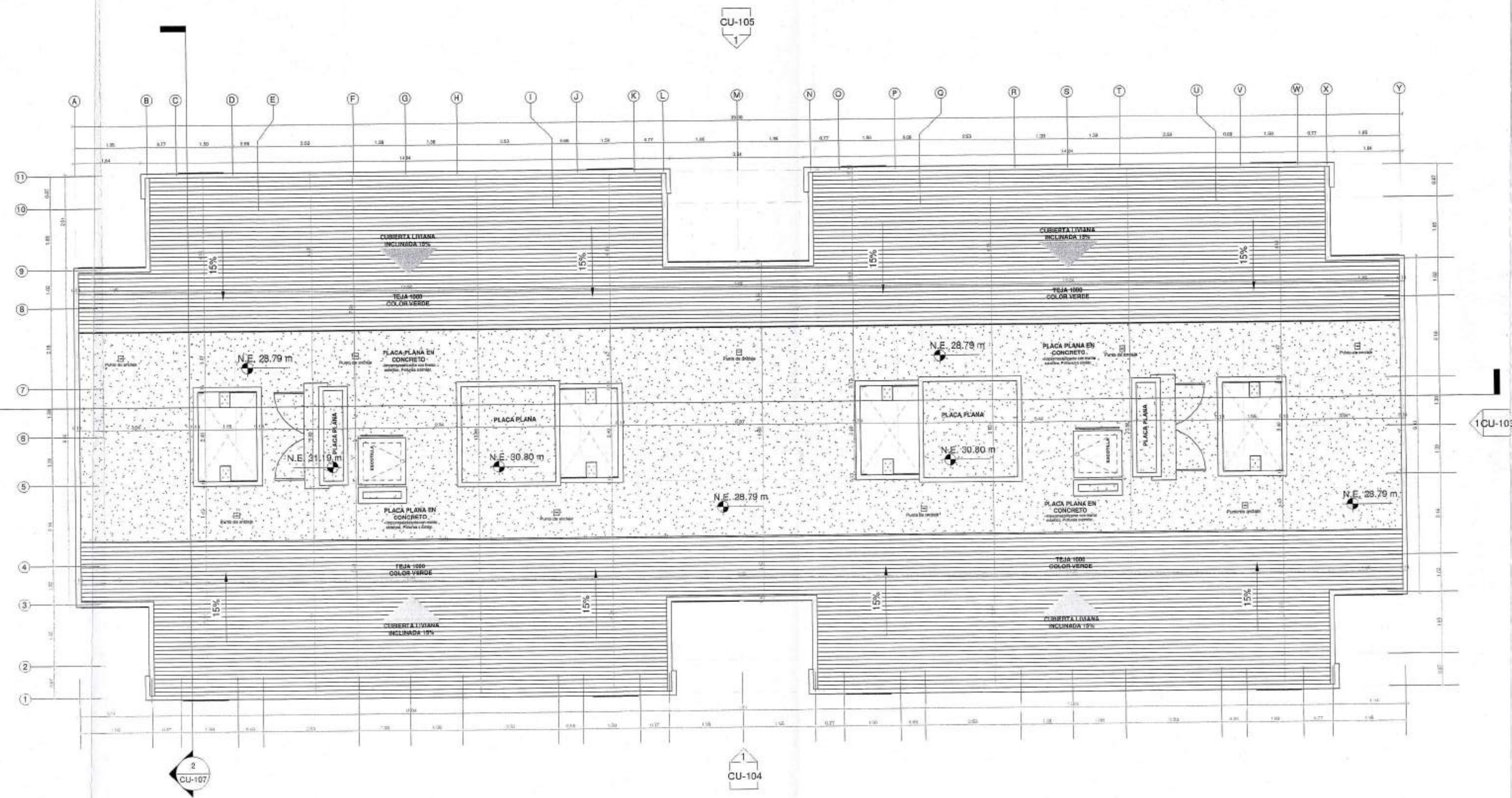
Escala

INDICADA

Contiene:

PLANTAS
PISO TIPO Y
PISO 12 -
UE-VIS-TRA

CU-102



1 PLANTA DE CUBIERTAS - UE-VIS-TRA _CU
1:75



CONDOMINIO
INTERESADO

ADRIANA SEVANTES RAMÍREZ
Diseñadora de Elementos No Estructurales
N.R. 25202-50483 CDN

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desapeño: Bajo

NOTA:
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA)
CORRESPONDE A TORRES:
6/7 - 8/9 - 10/11

CU-103

Ciente:



Proyecto:

POMELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 17

Proyecto No:

PRVX23022

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Pérez Velásquez

MAT: A17642008-75048831

Coordinador de Diseño

VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Títulos URBANOS	15/12/2023
2.0	Revisión de acta de obs. Pomele	15/05/2024

CURADOR URBANO 3
N° 11001 3424-0210
Fecha

Fecha edición inicial:
14/06/2023

Edición: 2.0
Fecha Emisión: 15/05/2024

Escala: INDICADA

Contiene:

PLANTA DE CUBIERTAS - UE-VIS-TRA

CU-103



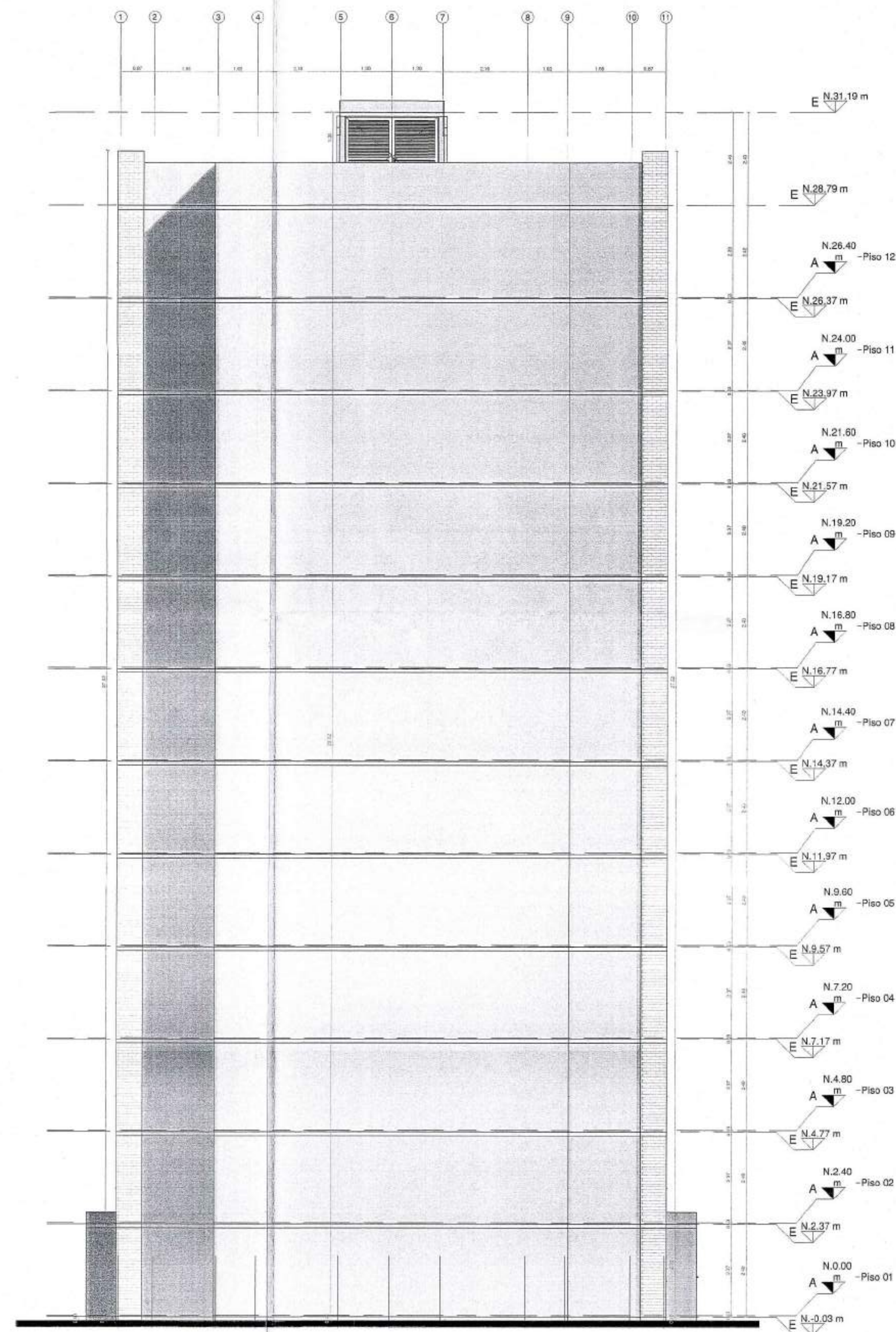
1 FACHADA ACCESO - UE-VIS-TRA _ CU
1 : 75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desapeño: Bajo

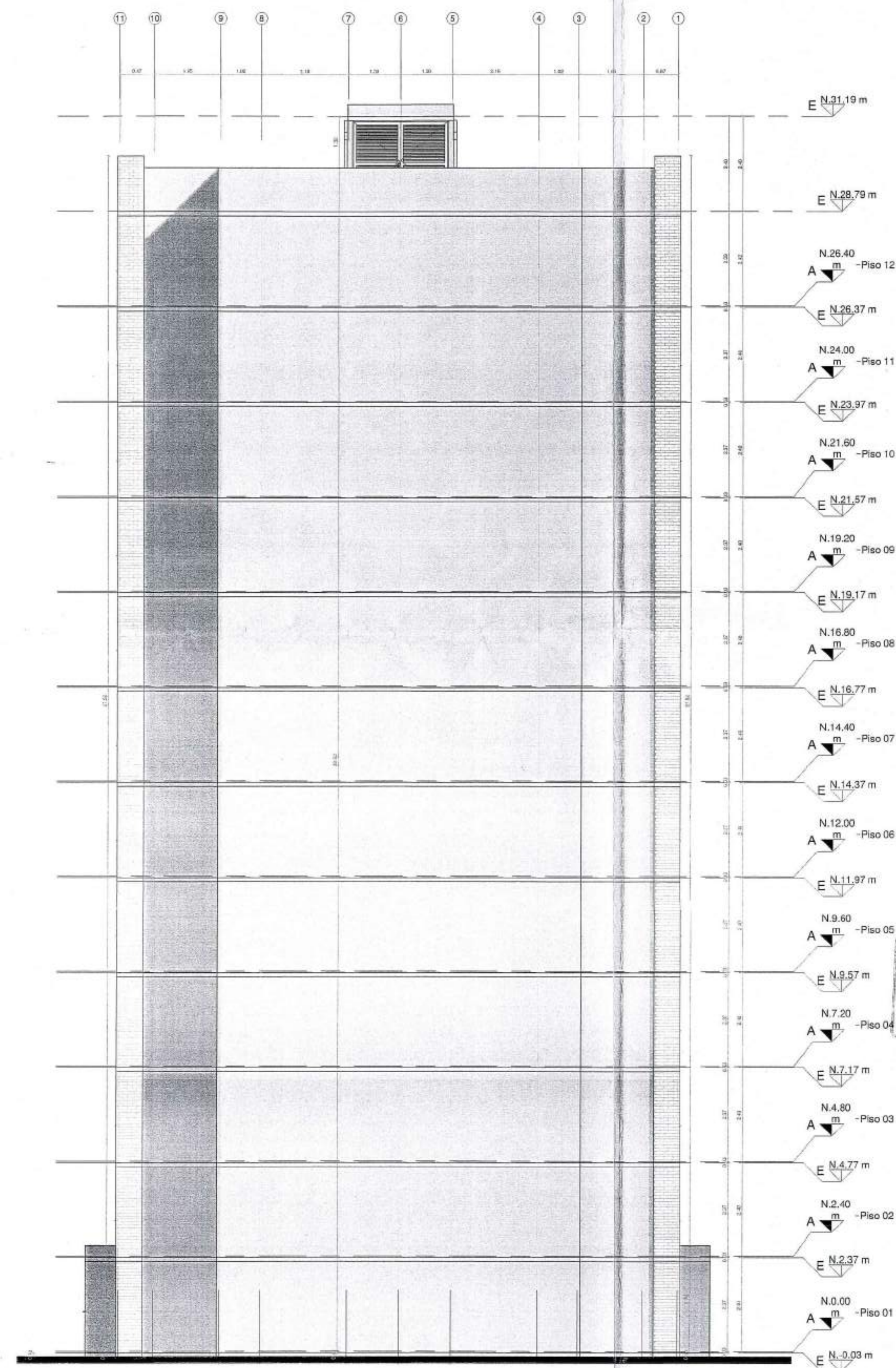
NOTA:
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA)
CORRESPONDE A TORRES:
8/9 - 10/11



CU-104
Ciente:
AMARILLO
Proyecto:
POMELO
Dirección:
URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 17
Proyecto No:
PRVX23022
Derechos de Autor:
Amarillo S.A.S
Director de Diseño
VoBo:
Mario Perez Velasquez MAT: A17542006-75095831
Coordinador de Diseño
VoBo:
Julián Gómez
Coordinador de Desarrollo
VoBo:
Maria Camila Giraldo
Modificaciones:
Id Descripción Fecha
1.0 Entrega inicial Licencias 11/04/2024
2.0 Respuesta acta de obs. 15/05/2024
17.00 11.04.2024
11.00 11.04.2024
ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ Diseñador de Elementos No Estructurales M.P. 25262-50483 C.D.N.
Fecha edición inicial:
14/06/2023
Edición
2.0
Fecha Emisión:
15/05/2024
Escala
INDICADA
Contiene:
FACHADA ACCESO - UE-VIS-TRA
CU-104



1 FACHADA LATERAL 1 - UE-VIS-TRA _ CU
1 : 75



2 FACHADA LATERAL 2 - UE-VIS-TRA _ CU
1 : 75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA)
CORRESPONDE A TORRES:
8/9 - 10/11

901-70

Ciente:



Proyecto:

POMELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL
BOSQUE, MANZANA 17

Proyecto No:

PRVX23022

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño
VoBo:

Mario Pérez Velásquez
MAT: A17642006-75098831

Coordinador de Diseño
VoBo:

Julán Gómez

Coordinador de Desarrollo
VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Nº	Descripción	Fecha
1.0	Entrega inicial Licencias	11/04/2024
2.0	Presupuesto acta de obs. Pomelo	15/06/2024



CURADOR URBANO 3
ARQ. JUAN SANCHEZ
INTERESADO

Fecha edición inicial:
14/06/2023

Edición: 2.0 Fecha Emisión:
15/05/2024

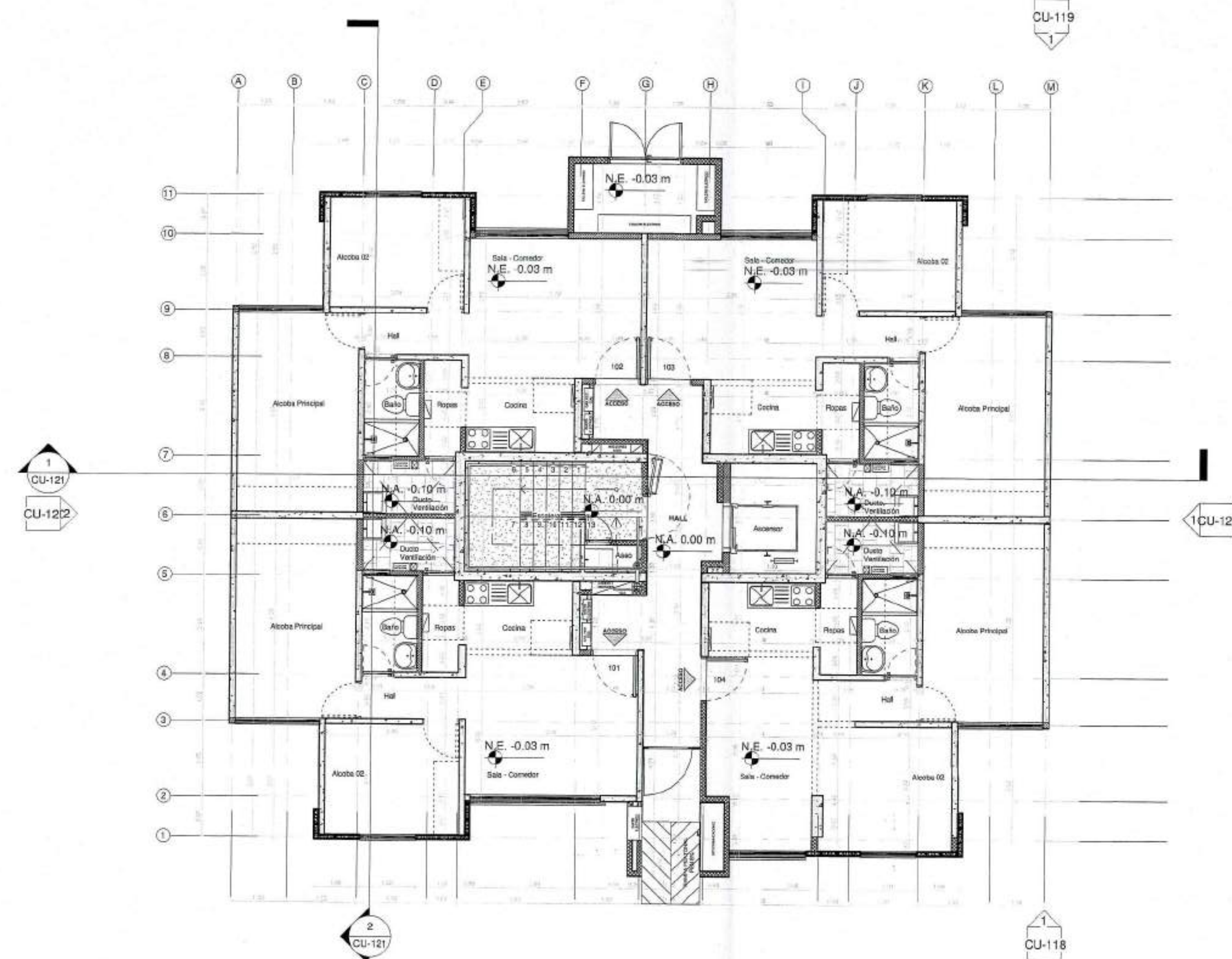
Escala:
INDICADA

Contiene:

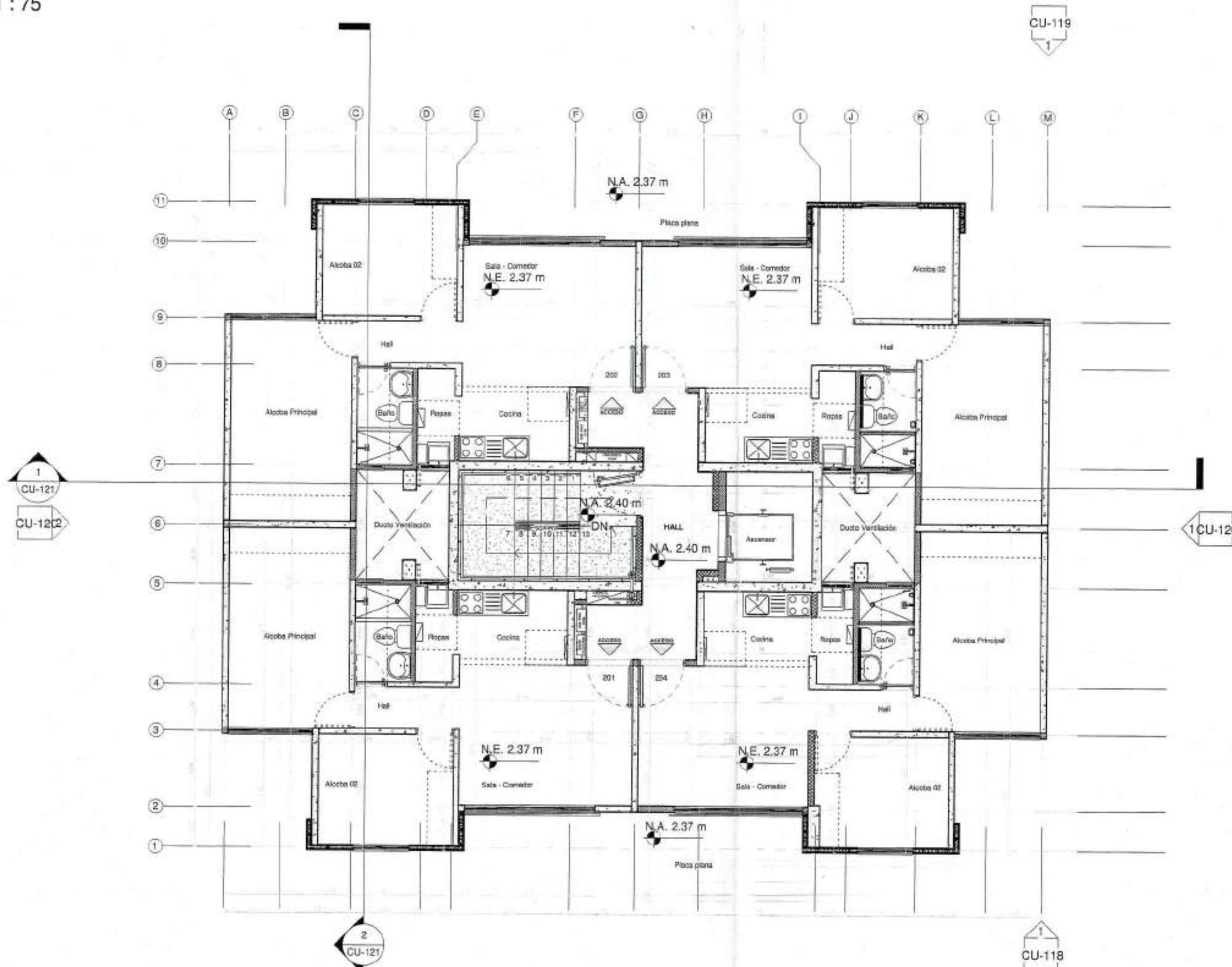
FACHADAS
LATERALES -
UE-VIS-TRA

CU-106

Archivo: Autodesk Docs/H08/BOSQUE EL BOSQUE IIA UE VIS-TRA



1 PLANTA PISO 1 - UE-VIS-TRA-11P-SEN _ CU
1:75



2 PLANTA PISO 2 - UE-VIS-TRA-11P-SEN _ CU
1:75



ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 26232-60485 C.D.N.

MIRO ESTRUCTURAL EN CONCRETO	MIRO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MIRO MAMPOSTERIA FACHADA	

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:
UNIDAD ESTRUCTURAL
(UE-VIS-TRA-11P-SEN)
CORRESPONDE A TORRES:
7

CU-115									
Cliente: AMARILO									
Proyecto: POMELO									
Dirección: URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 17									
Proyecto No: PRVX23022									
Derechos de Autor: Amarillo S.A.S									
Director de Diseño VoBo: Mario Perez Velazquez MAT: A17642006-7605831									
Coordinador de Diseño VoBo: AMARILO									
Coordinador de Desarrollo VoBo: Maria Camila Giraldo									
Modificaciones: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Id</th> <th>Descripción</th> <th>Fecha</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.0</td> <td>Entrega inicial Licencias</td> <td>15/12/2023</td> </tr> <tr> <td>2.0</td> <td>Respuesta acta de obs. pormayo</td> <td>15/05/2024</td> </tr> </tbody> </table>	Id	Descripción	Fecha	1.0	Entrega inicial Licencias	15/12/2023	2.0	Respuesta acta de obs. pormayo	15/05/2024
Id	Descripción	Fecha							
1.0	Entrega inicial Licencias	15/12/2023							
2.0	Respuesta acta de obs. pormayo	15/05/2024							
CURADOR URBANO 3 11001 3#24-0210 15/05/2024									
Fecha edición inicial: 14/06/2023									
Edición: 2.0									
Fecha Emisión: 15/05/2024									
Escala: INDICADA									
Contiene: PLANTAS PISO 1 Y PISO 2 - UE-VIS-TRA-11P-SEN									
CU-115									

[illegible]

The architectural floor plan shows a central building with a staircase, hall, and elevator, surrounded by a large rectangular area with a grid of columns and a central courtyard. The plan includes various labels such as 'CUBIERTA TRANSITABLE', 'PLACA PLANA', 'Ducto Ventilación', 'RALL', 'Ascensor', and 'Ducto P.M.B.'. It also features a grid system with letters A-M and numbers 1-11, and a north arrow pointing towards the top right.

[illegible]

Para Elementos no estructurales se debe cumplir

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:
UNIDAD ESTRUCTURAL
(UE-VIS-TRA-11P-SEN)
CORRESPONDE A TORRES:

Cliente:



POMELO

Dirección

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 17

Proyecto No:

PRVX23022

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño /

VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095801

Coordinating

AMARILO

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Maria Camila Giraldo

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega inicial Licencias	15/12/2003
2.0	Respuesta acta de obs. Dispositivo	15/05/2004

CURADOR URBANO 3
111001 3#24-0210

Fecha edición inicial:

14/06/2023

Edición

ón	Fecha E
----	---------

Escala

la

Contien	
---------	--

PLANTAS
PISO TIPO Y
CUBIERTA
TRANSITABLE
-
UE-VIS-TRA-11F
SEN

CU-116



11 SEP 2024

 MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO	 MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
 MURO MAMPOSTERIA FACHADA	

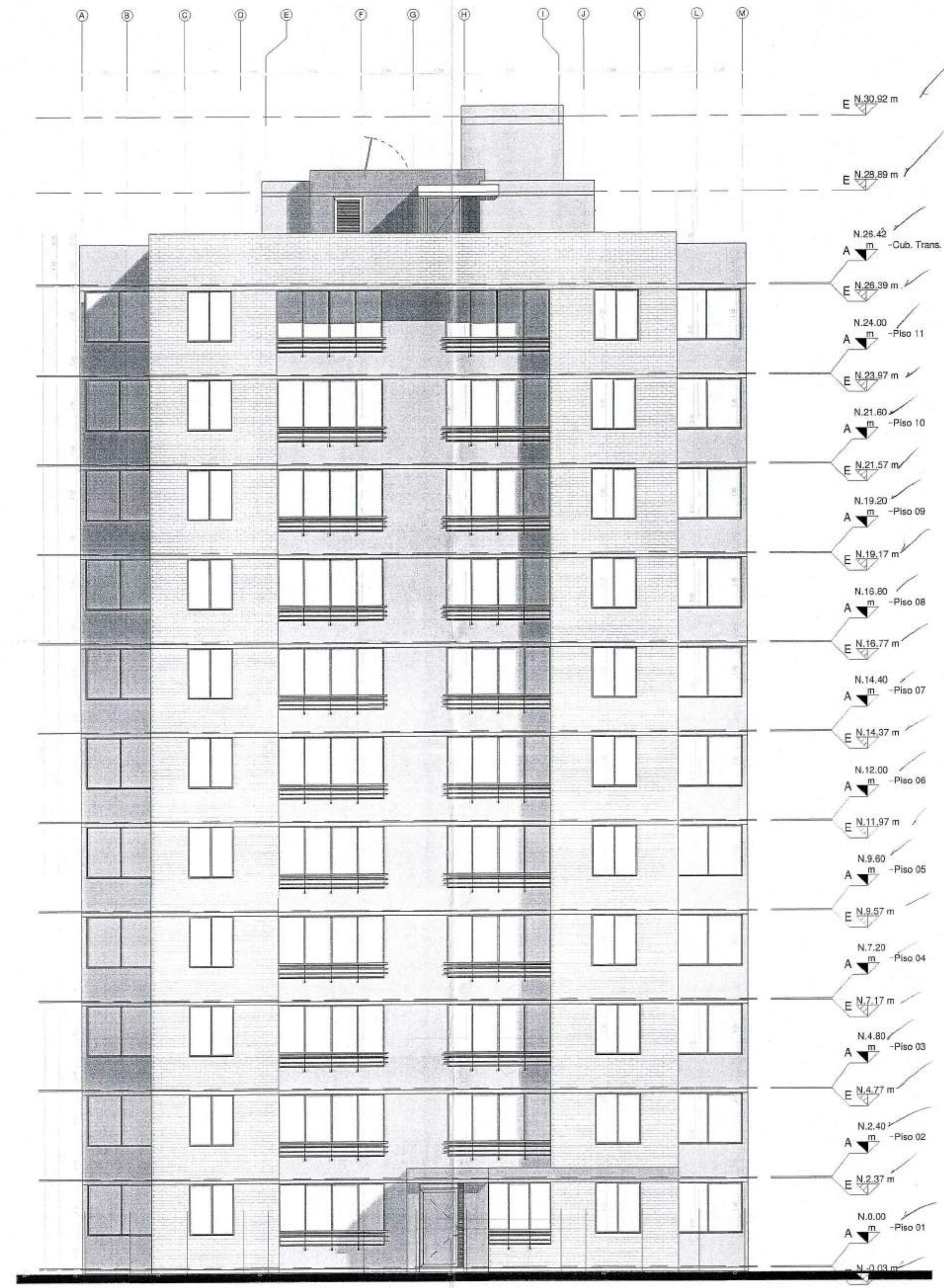
Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:

**UNIDAD ESTRUCTURAL
(UE-VIS-TRA-11P-SEN)
CORRESPONDE A TORRES:**

CU-117 24



1 FACHADA ACCESO - UE-VIS-TRA-SEN_CU
1 : 75



CURADOR URBANO 3

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desapeño: Bajo

NOTA:
UNIDAD ESTRUCTURAL
(UE-VIS-TRA-11P-SEN)
CORRESPONDE A TORRES:
7

811-00

Ciente:



Proyecto:

POMELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 17

Proyecto No:

PRVX23022

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-7509631

Coordinador de Diseño

VoBo:

AMARILO

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Nº	Descripción	Fecha
1.0	Entrega inicial	15/12/2023
2.0	Respuesta a acta de obs. Prometo	15/05/2024

ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ
Diseñadora de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Fecha edición inicial:
14/06/2023

Edición: 2.0
Fecha Emisión: 15/05/2024

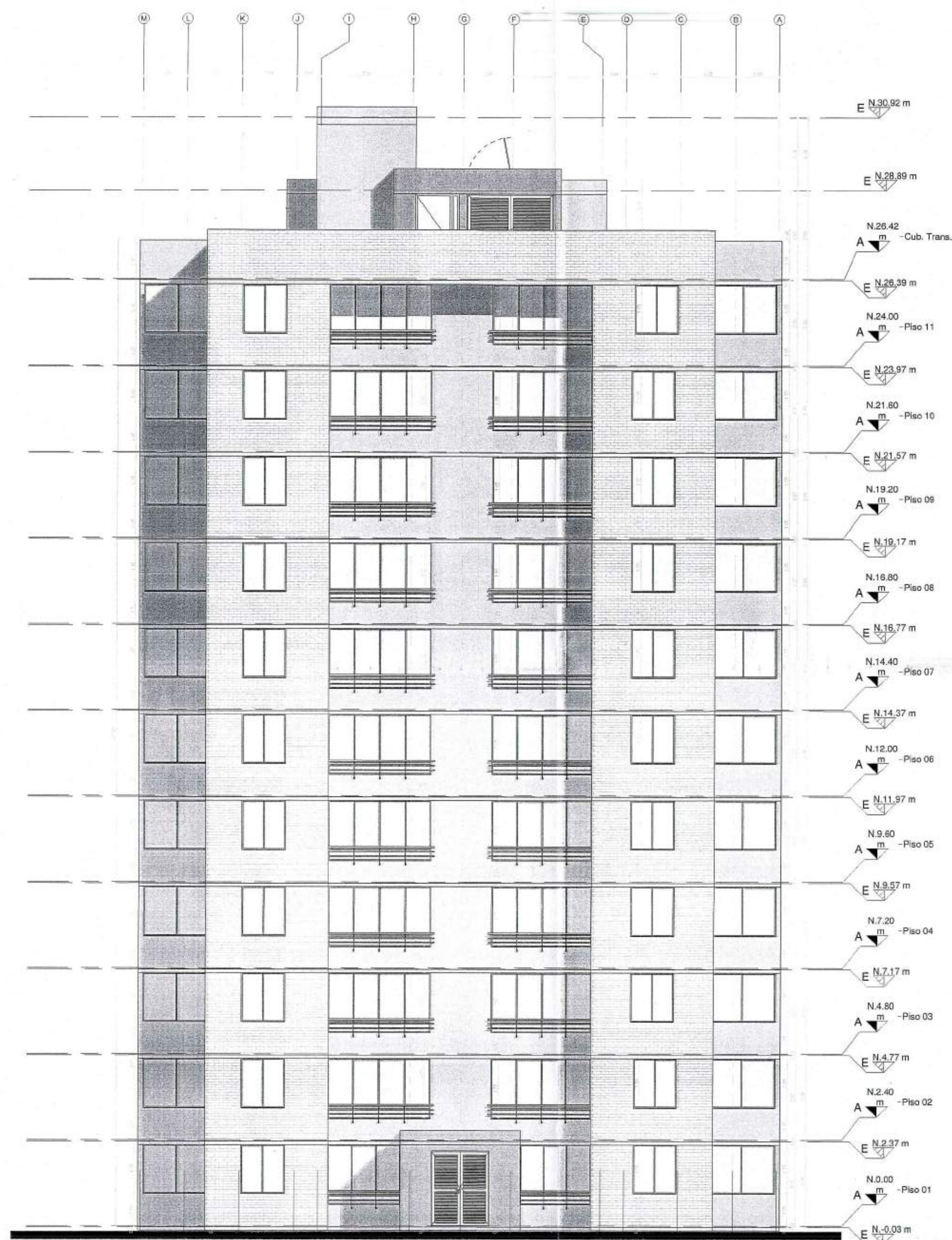
Escala: INDICADA

Contiene:

FACHADA
ACCESO -
UE-VIS-TRA-11P-
SEN

CU-118

Archivo: AutodesK Docs/H001/BOSQUE/11A/UE-VIS-TRA-11P-SEN.rvt



1 FACHADA POSTERIOR - UE-VIS-TRA-SEN _ CU
1 : 75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:
UNIDAD ESTRUCTURAL
(UE-VIS-TRA-11P-SEN)
CORRESPONDE A TORRES:

7



CU-119

Ciente:



Proyecto:

POMELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL
BOSQUE, MANZANA 17

Proyecto No:

PRVX23022

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S.

Director de Diseño

VoBo:

Mario Perez Velazquez
MAT. A1754006-7395531

Coordinador de Diseño

VoBo:

AMARILO

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Nº	Descripción	Fecha
1.0	Entrega inicial Licencia	15/10/2023
2.0	Resolución de obs. Pomele	15/05/2024

ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Fecha edición inicial:
14/06/2023

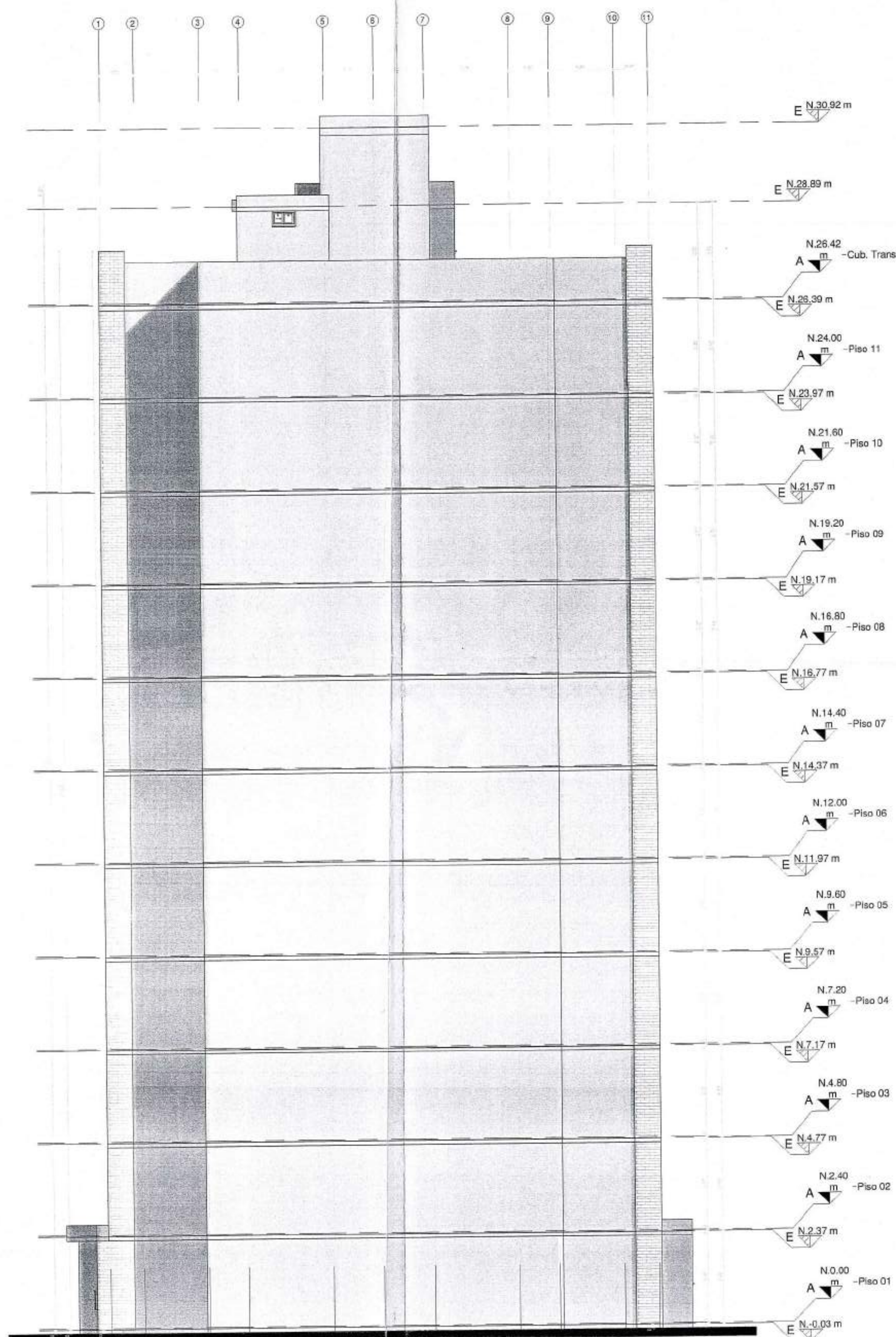
Edición: 2.0
Fecha Emisión: 15/05/2024

Escala:
INDICADA

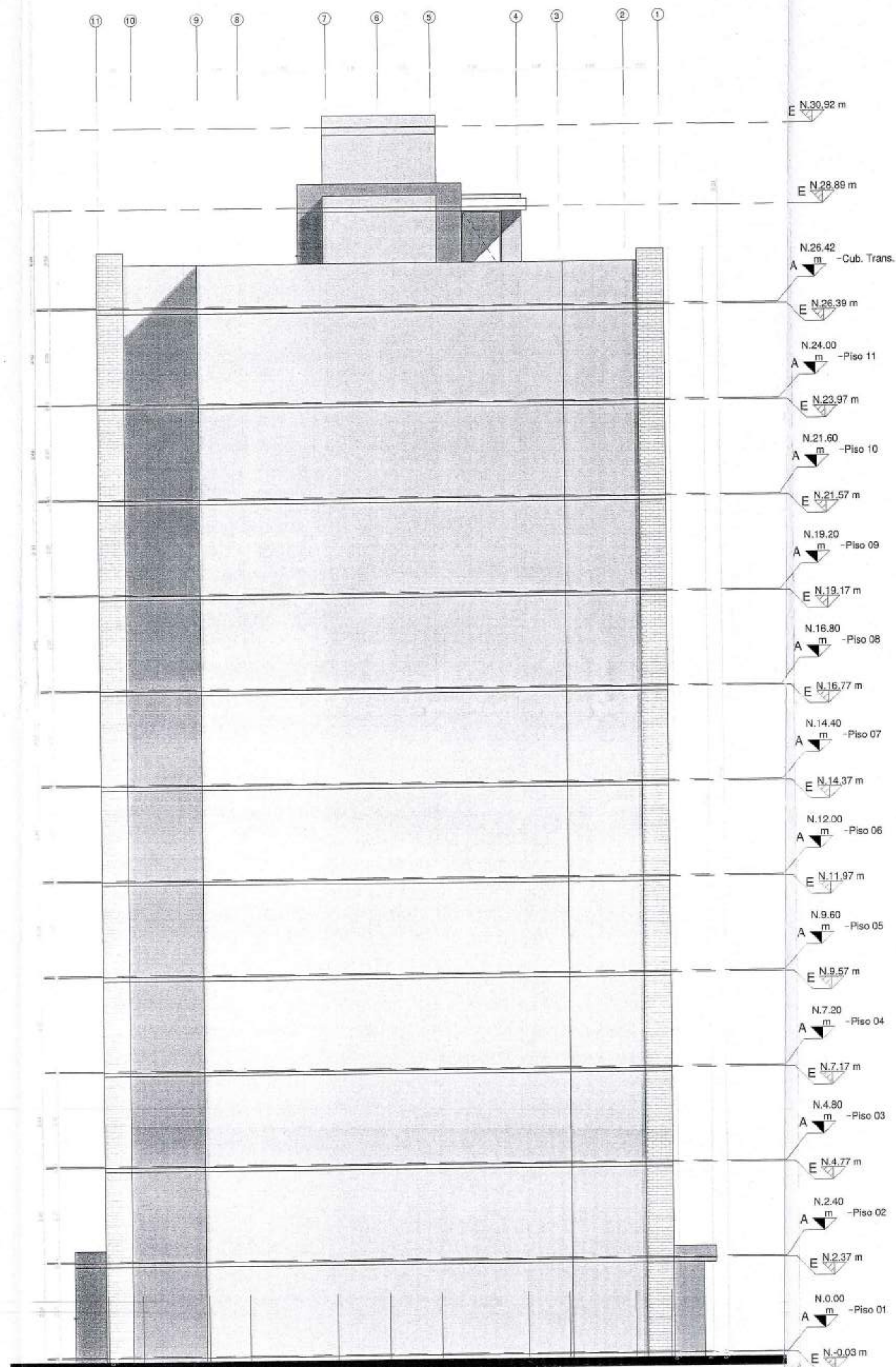
Contiene:

FACHADA
POSTERIOR -
UE-VIS-TRA-11P-
SEN

CU-119



1 FACHADA LATERAL 1 - UE-VIS-TRA-11P-SEN _ CU
1 : 75



2 FACHADA LATERAL 2 - UE-VIS-TRA-11P-SEN _ CU
1 : 75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desapeño: Bajo

NOTA:
UNIDAD ESTRUCTURAL
(UE-VIS-TRA-11P-SEN)
CORRESPONDE A TORRES:

7

CU-120

Cliente:



Proyecto:

POMELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 17

Proyecto No:

PRVX23022

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.

Director de Diseño

VoBo:

Mario Pérez Velásquez
MAT: A17642006-73095831

Coordinador de Diseño

VoBo:

AMARILO

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega inicial Licencias	15/10/2023
2.0	Revisión de acta de obs. Pomelo	15/05/2024



CURADOR URBANO 3
M.P. 25202-60483 CUN

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Desarrollador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-60483 CUN

Fecha edición inicial:

14/06/2023

Edición

2.0

Fecha Emisión:

15/05/2024

Escala

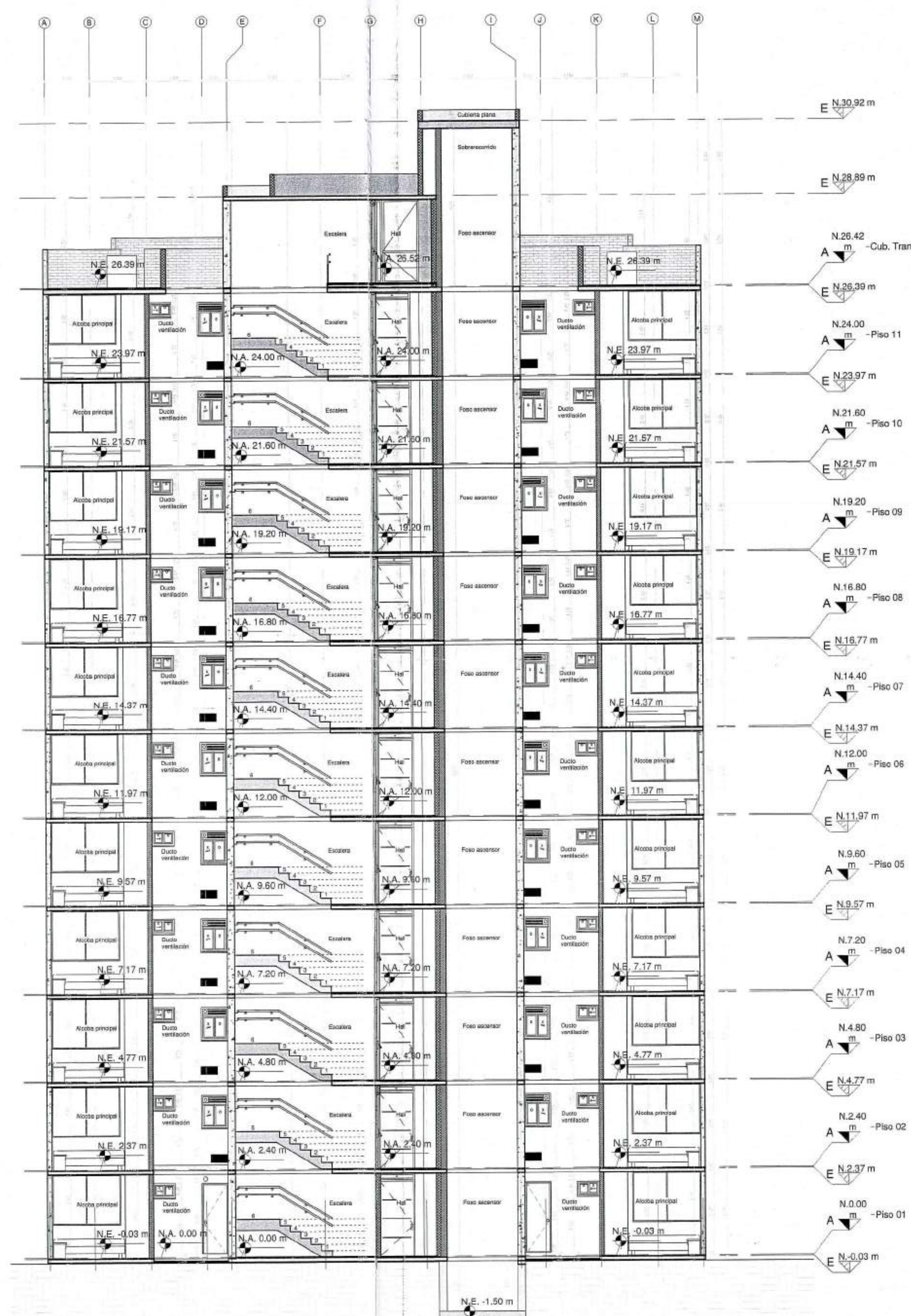
INDICADA

Contiene:

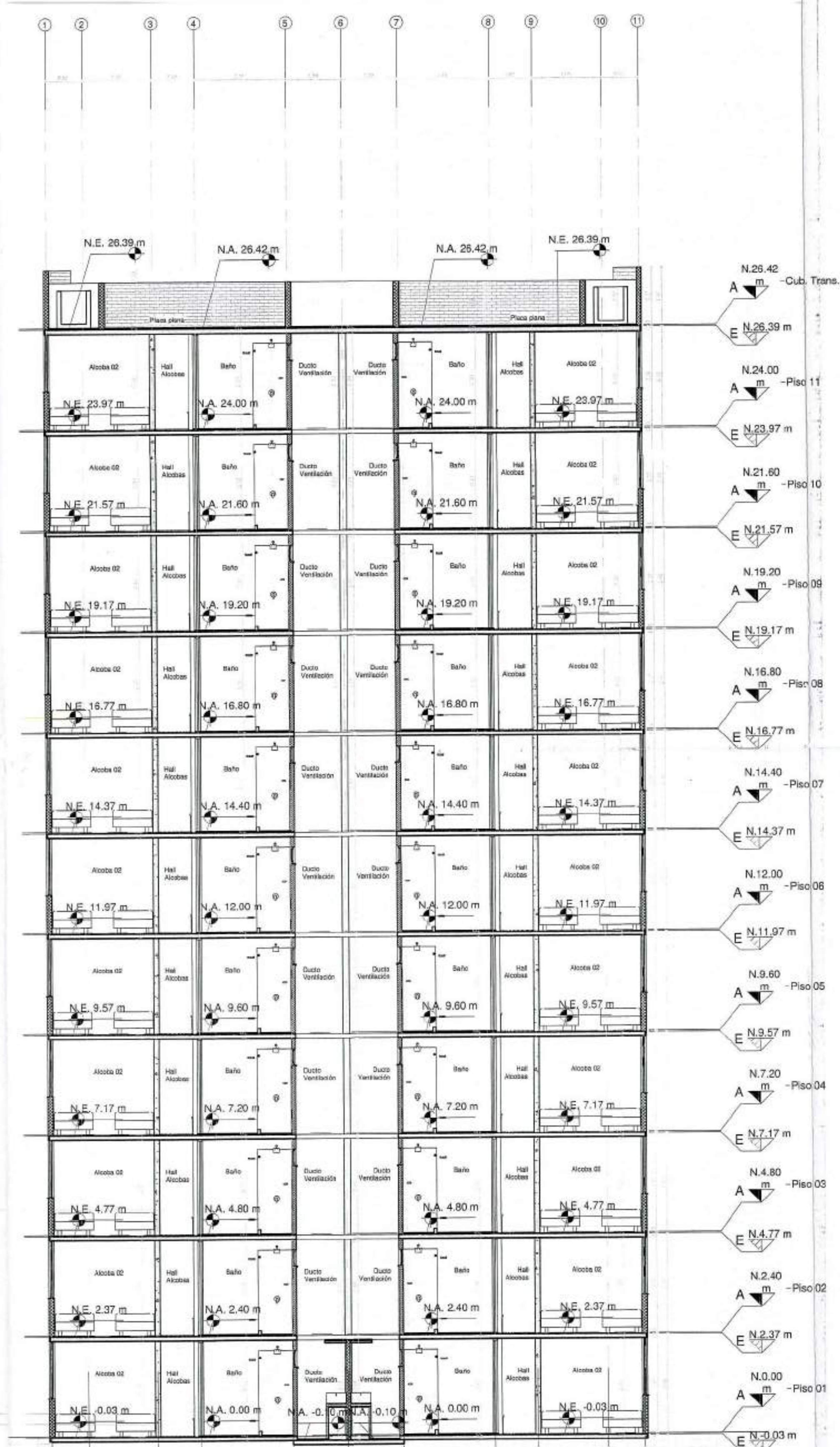
FACHADAS
LATERALES -
UE-VIS-TRA-11P-
SEN

CU-120

Archivo: Autodesk Docs/HB/ BOSQUE IIIA-UE-VIS-TRA-11P-SEN.rvt



1 CORTE LONGITUDINAL - UE-VIS-TRA-11P-SEN _ CU
1:75



2 CORTE TRANSVERSAL - UE-VIS-TRA-11P-SEN _ CU
1:75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de deterioro: Bajo

NOTA:
UNIDAD ESTRUCTURAL
(UE-VIS-TRA-11P-SEN)
CORRESPONDE A TORRES:

7

CU-121

Ciente:



Proyecto:

POMELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 17

Proyecto No:

PRVX23022

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Pérez Velásquez
MAT: A17842006-75096831

Coordinador de Diseño

VoBo:

AMARILO

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed.	Descripción	Fecha
1.0	Entrega inicial Licencias	15/12/2023
2.0	Presentación acta de obs. Por parte	15/05/2024

CURADOR URBANO 3
11001 3#24-0210
17.1.2024



INTERESADO

Fecha edición inicial:

14/06/2023

Edición:

2.0

Fecha Emisión:

15/05/2024

Escala:

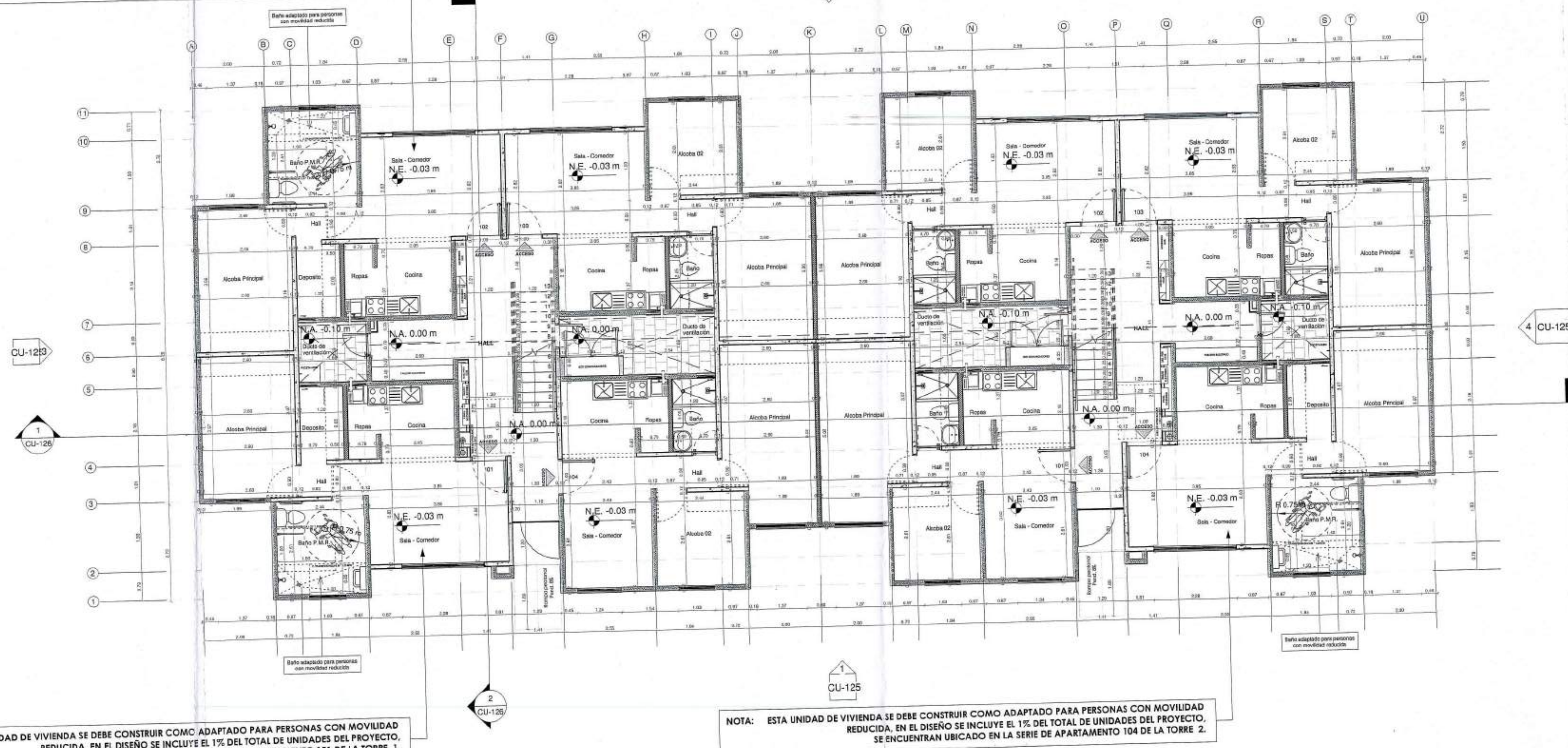
INDICADA

Contiene:

CORTES -
UE-VIS-TRA-11P-
SEN

CU-121

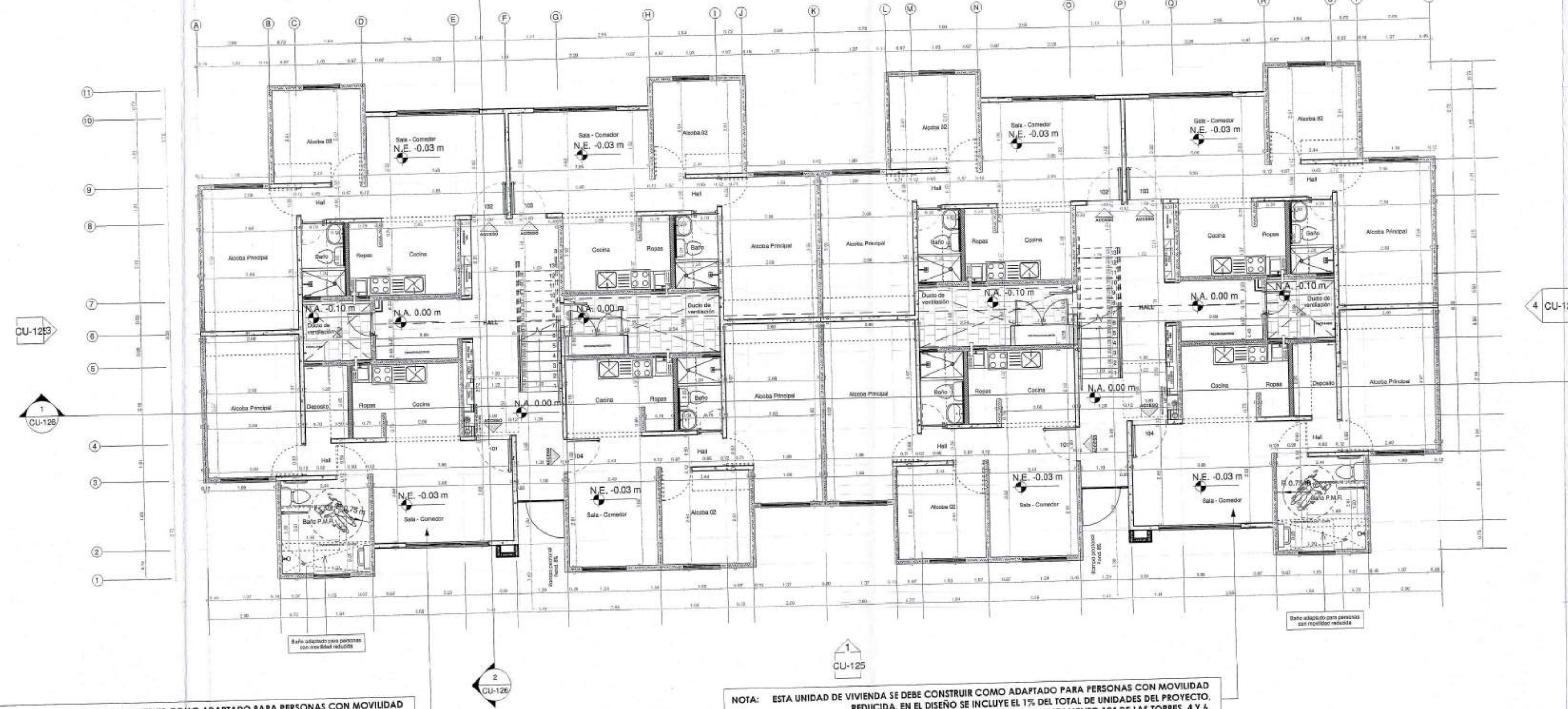
NOTA: ESTA UNIDAD DE VIVIENDA SE DEBE CONSTRUIR COMO ADAPTADO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. EN EL DISEÑO SE INCLUYE EL 1% DEL TOTAL DE UNIDADES DEL PROYECTO, SE ENCUENTRAN UBICADO EN LA SERIE DE APARTAMENTO 102 DE LA TORRE 1.



NOTA: ESTA UNIDAD DE VIVIENDA SE DEBE CONSTRUIR COMO ADAPTADO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. EN EL DISEÑO SE INCLUYE EL 1% DEL TOTAL DE UNIDADES DEL PROYECTO, SE ENCUENTRAN UBICADO EN LA SERIE DE APARTAMENTO 101 DE LA TORRE 1.

NOTA: ESTA UNIDAD DE VIVIENDA SE DEBE CONSTRUIR COMO ADAPTADO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. EN EL DISEÑO SE INCLUYE EL 1% DEL TOTAL DE UNIDADES DEL PROYECTO, SE ENCUENTRAN UBICADO EN LA SERIE DE APARTAMENTO 104 DE LA TORRE 2.

1 PLANTA PISO 1 P.M.R. - UE-VIP _ CU (T 1-2)
1 : 75



NOTA: ESTA UNIDAD DE VIVIENDA SE DEBE CONSTRUIR COMO ADAPTADO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. EN EL DISEÑO SE INCLUYE EL 1% DEL TOTAL DE UNIDADES DEL PROYECTO, SE ENCUENTRAN UBICADO EN LA SERIE DE APARTAMENTO 101 DE LAS TORRES 3 Y 5.

NOTA: ESTA UNIDAD DE VIVIENDA SE DEBE CONSTRUIR COMO ADAPTADO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. EN EL DISEÑO SE INCLUYE EL 1% DEL TOTAL DE UNIDADES DEL PROYECTO, SE ENCUENTRAN UBICADO EN LA SERIE DE APARTAMENTO 104 DE LAS TORRES 4 Y 6.

2 PLANTA PISO 1 P.M.R. - UE-VIP _ CU (T 3-4)
1 : 75

CU-122

Cliente:



Proyecto:

POMELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 17

Proyecto No:

PRVX23022

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño
VoBo:

Mario Perez Velazquez
MAT: A17642009-75095301

Coordinador de Diseño
VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo
VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega inicial. Licencias	11/04/2024
2.0	Respuesta a la obs. Pomele	15/05/2024



INTERESADO

ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ
Diseñadora de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50463 CDN

Fecha edición inicial:
14/06/2023

Edición
2.0

Fecha Emisión:
15/05/2024

Escala
INDICADA

Contiene:

PLANTAS
PISO 1- UE-
VIP

CU-122

MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO	MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO MAESTRÍA ESTRUCTURAL	MURO MAESTRÍA NO ESTRUCTURAL

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIP)
CORRESPONDE A TORRES:
1/2 - 3/4

Cliente:



Proyecto:

POMELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 17

Proyecto No:

PRVX23022

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño
VoBo:Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-7509831Coordinador de Diseño
VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo
VoBo:

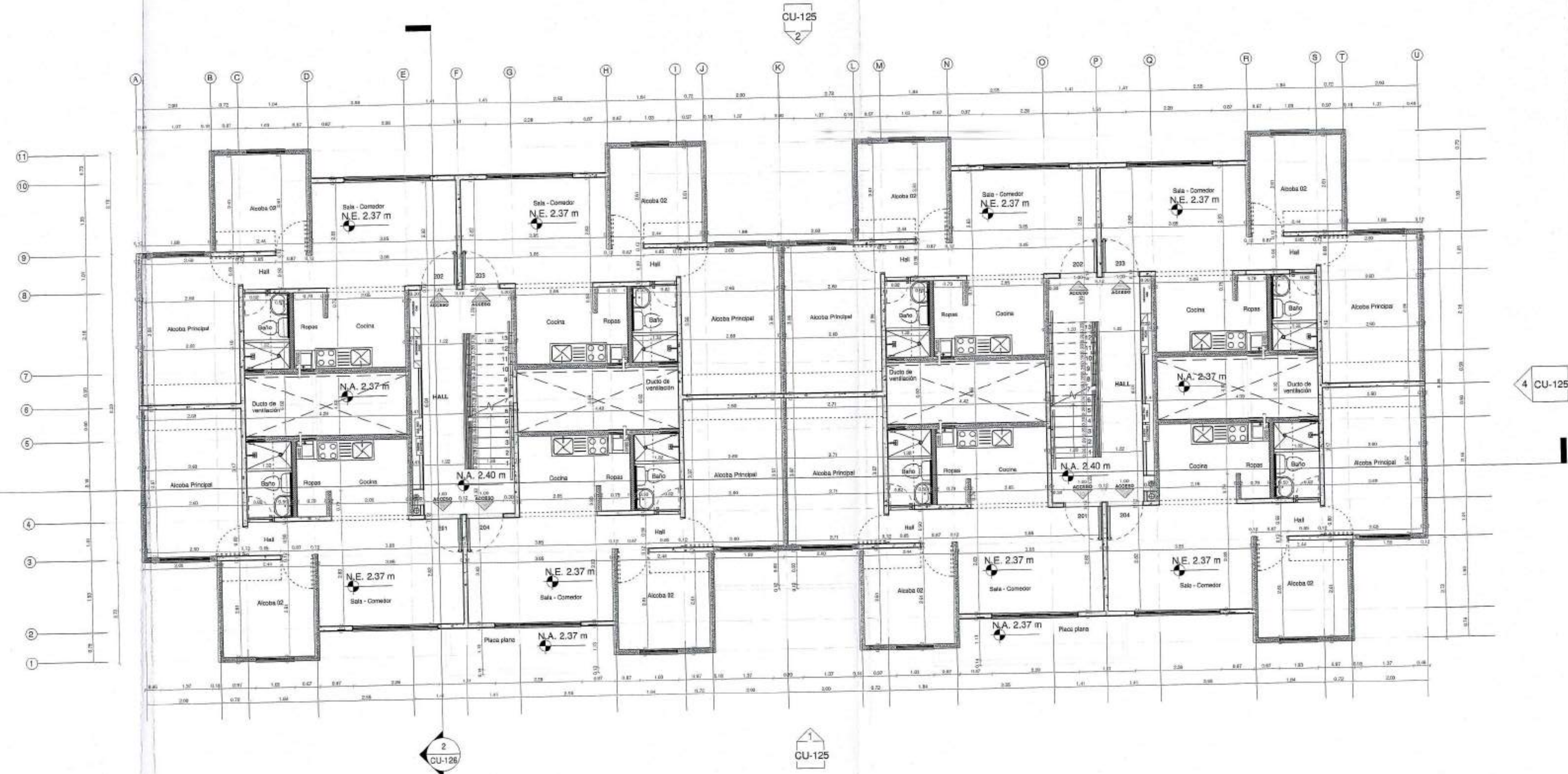
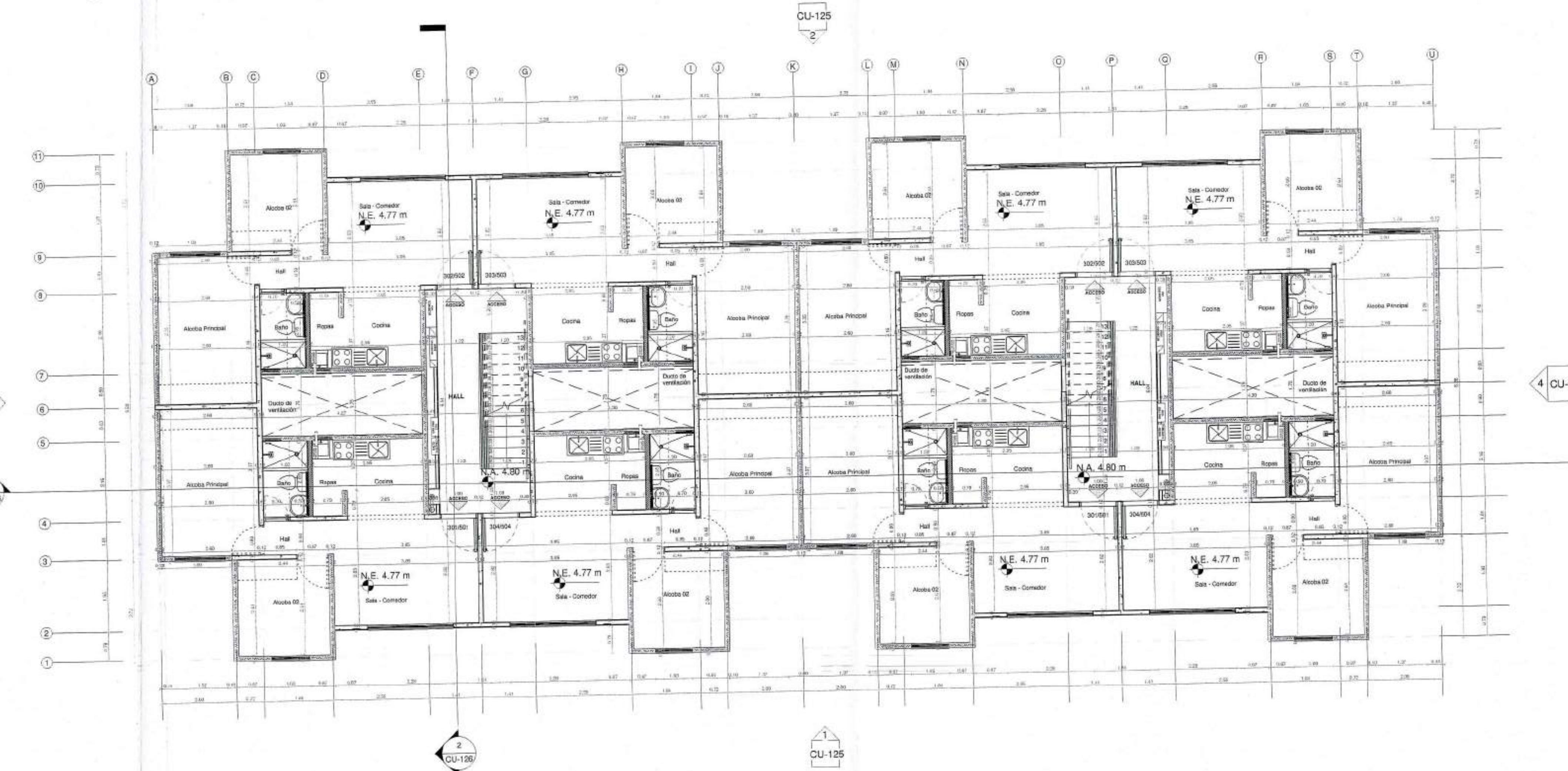
Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Inicial Licencias	11/04/2024
2.0	Respuesta acta de obs. Pomelo	15/05/2024

Fecha edición inicial:
14/06/2023Edición
2.0Fecha Emisión:
15/05/2024Escala
INDICADA

Contiene:

PLANTAS
PISO 2 Y
PISO TIPO -
UE-VIP1 PLANTA PISO 2 - UE-VIP_CU
1:752 PLANTA PISO TIPO - UE-VIP_CU
1:75

PISO 3	N.E. 4.77m	N.A. 4.80m
PISO 4	N.E. 7.17m	N.A. 7.20m
PISO 5	N.E. 9.57m	N.A. 9.60m

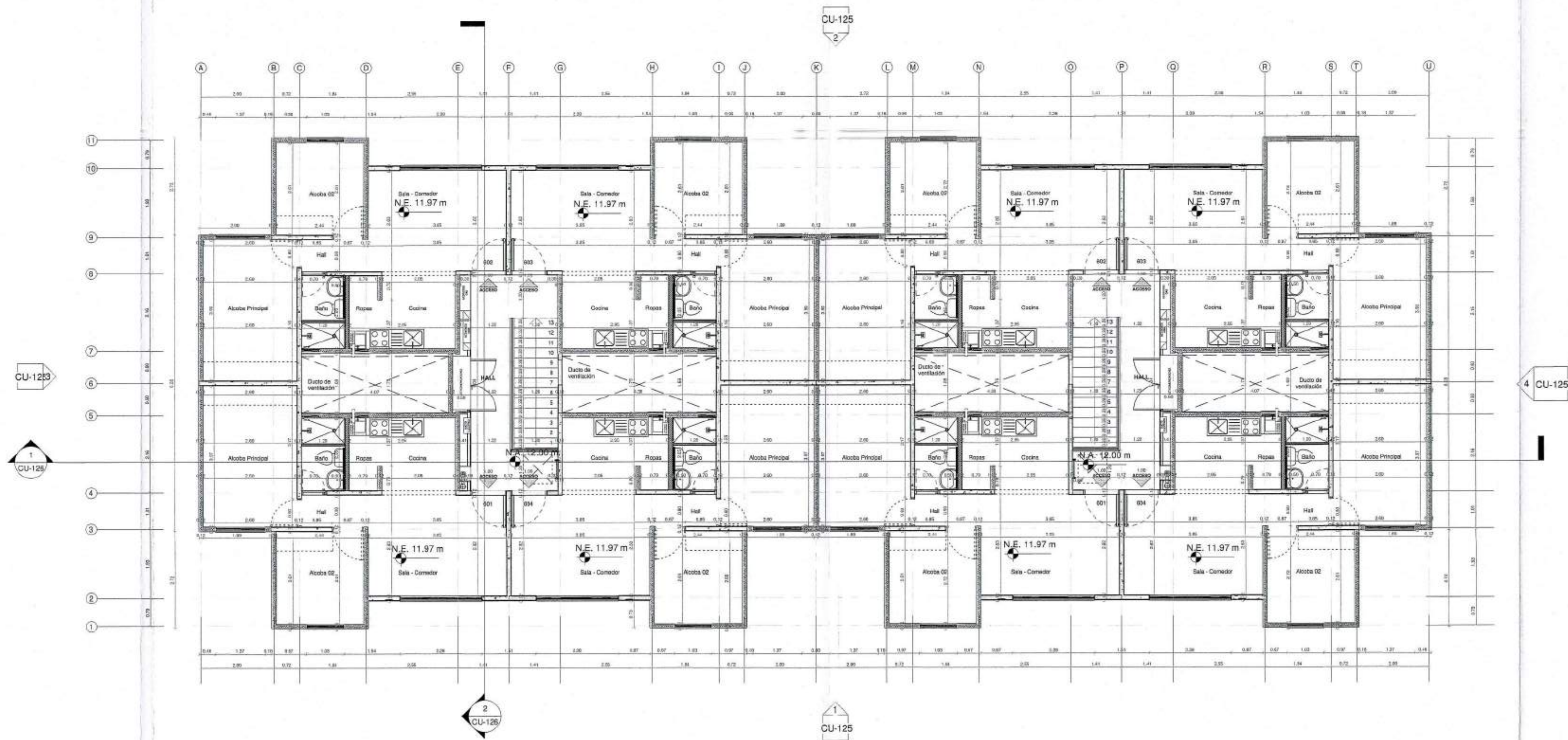
MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO	MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO MAESTRERIA ESTRUCTURAL	MURO MAESTRERIA NO ESTRUCTURAL

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

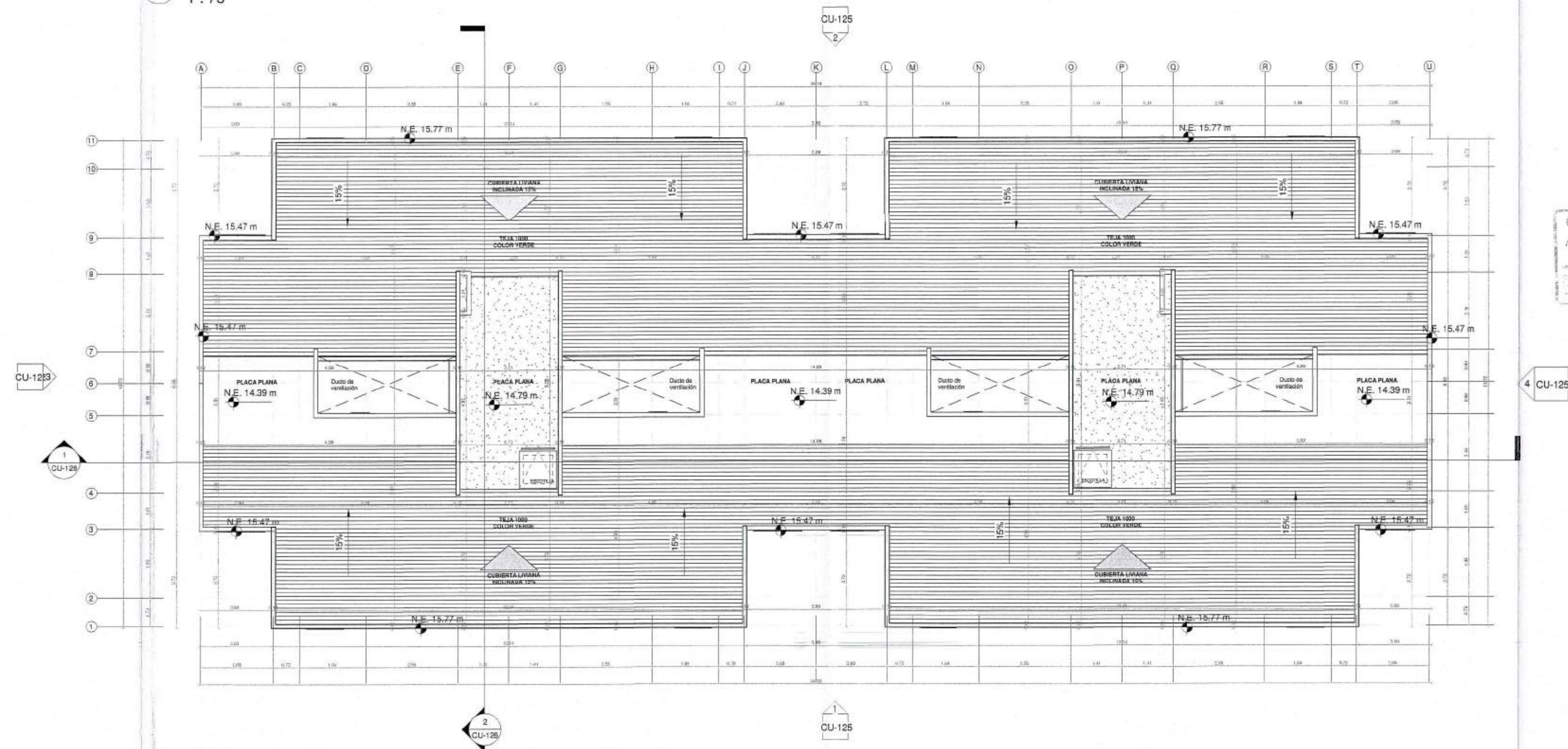
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIP)
CORRESPONDE A TORRES:
1/2 - 3/4

CURADOR URBANO 3
ING. JUAN SANTO MARTIN
INTERESADOADRIANA BENAVIDES RAMIREZ
Diseñadora de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN



1 PLANTA PISO 6 - UE-VIP _ CU
1 : 75



2 PLANTA DE CUBIERTAS - UE-VIP _ CU
1 : 75

CU-124

Ciente:



Proyecto:

POMELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 17

Proyecto No:

PRVX23022

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S.

Director de Diseño

VoBo:

Mario Perez Velazquez
MAT: A17642006-75395831

Coordinador de Diseño

VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Id	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Inicial Licencia	11/04/2024
2.0	Requerida Acta de Obra	15/05/2024



ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Fecha edición inicial:

14/06/2023

Edición

2.0

Fecha Emisión:

15/05/2024

Escala

INDICADA

Contiene:

PLANTA PISO
6 Y
CUBIERTAS -
UE-VIP

CU-124

	MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO		MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
	MURO MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL		MURO MAMPOSTERIA NO ESTRUCTURAL

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

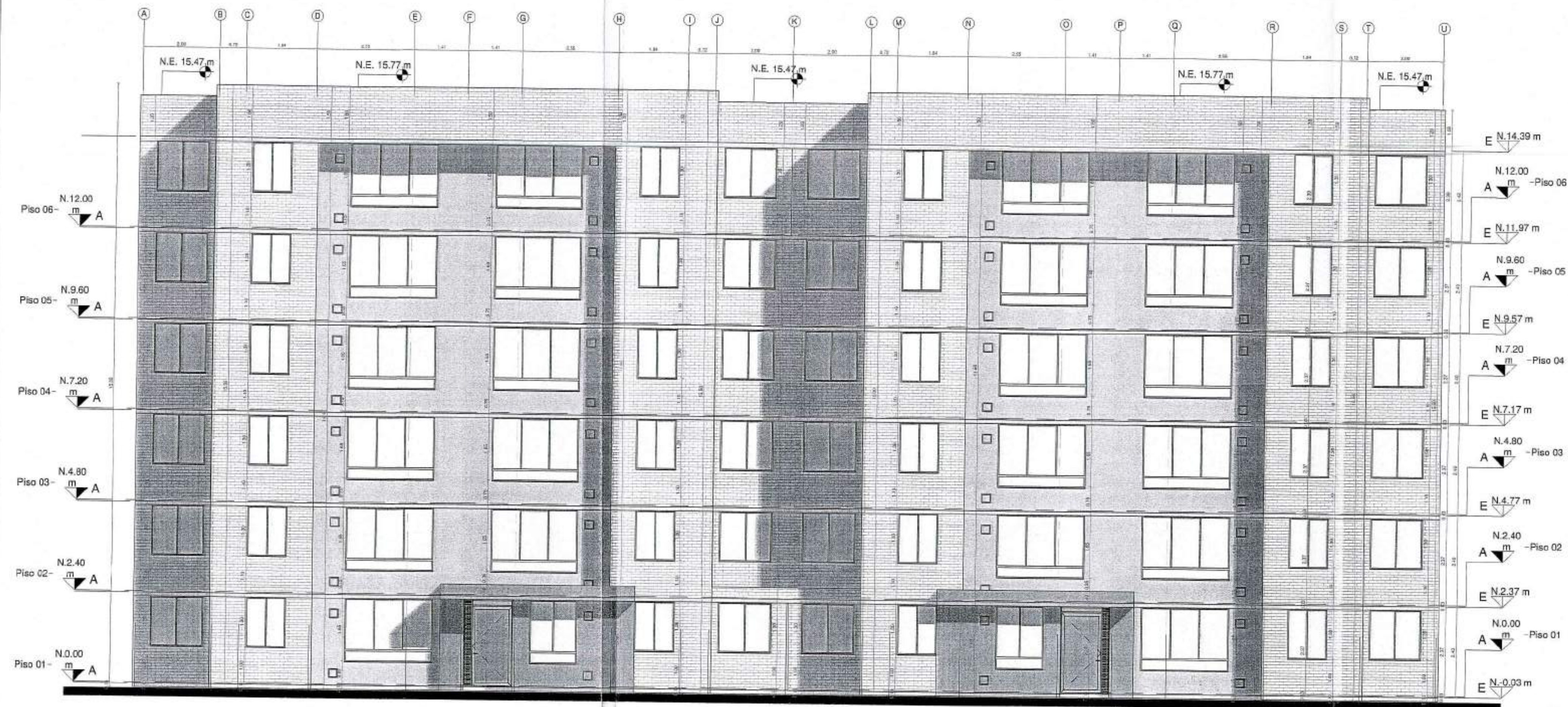
- Grupo de Uso: I

- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIP)
CORRESPONDE A TORRES:

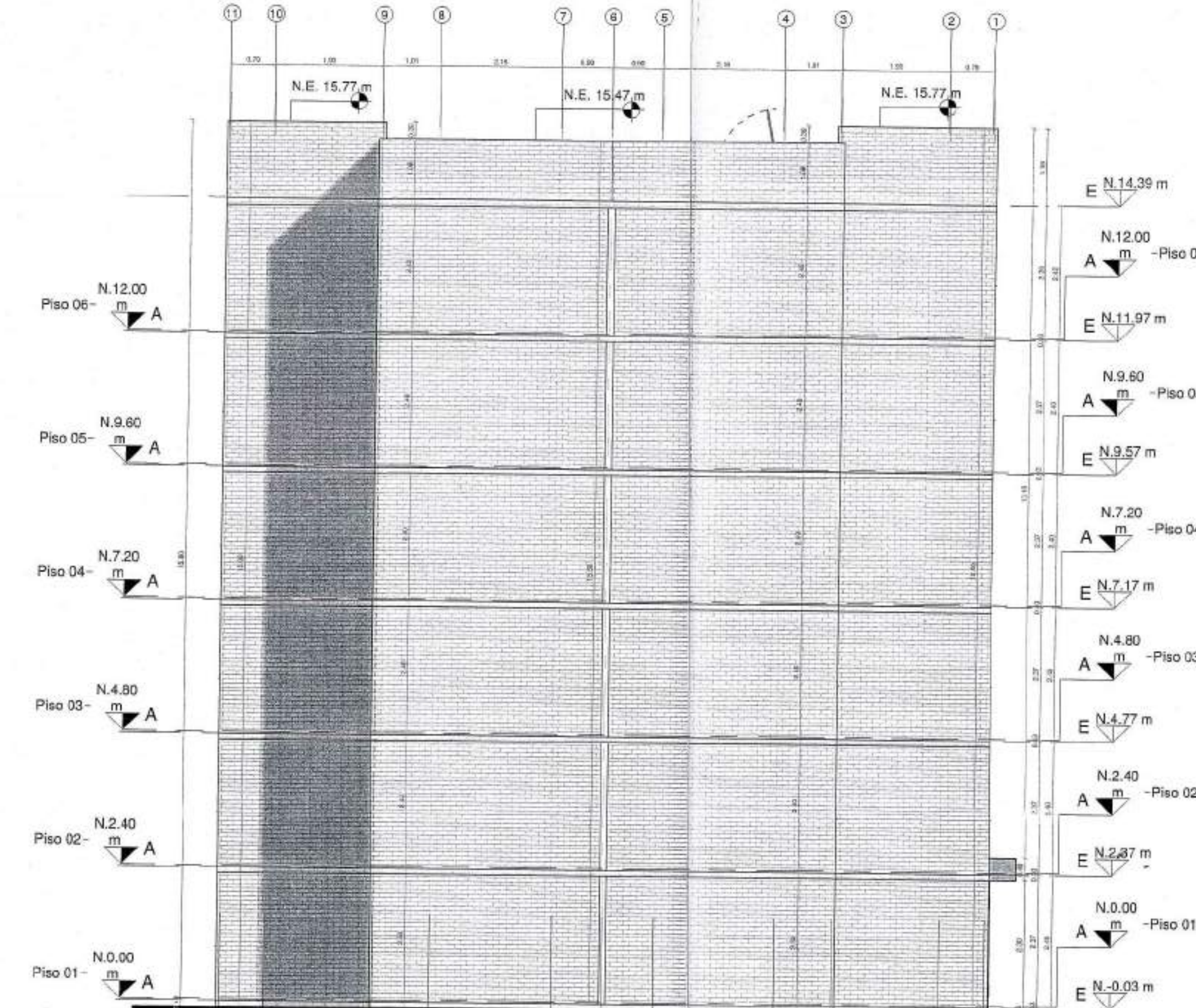
1/2 - 3/4



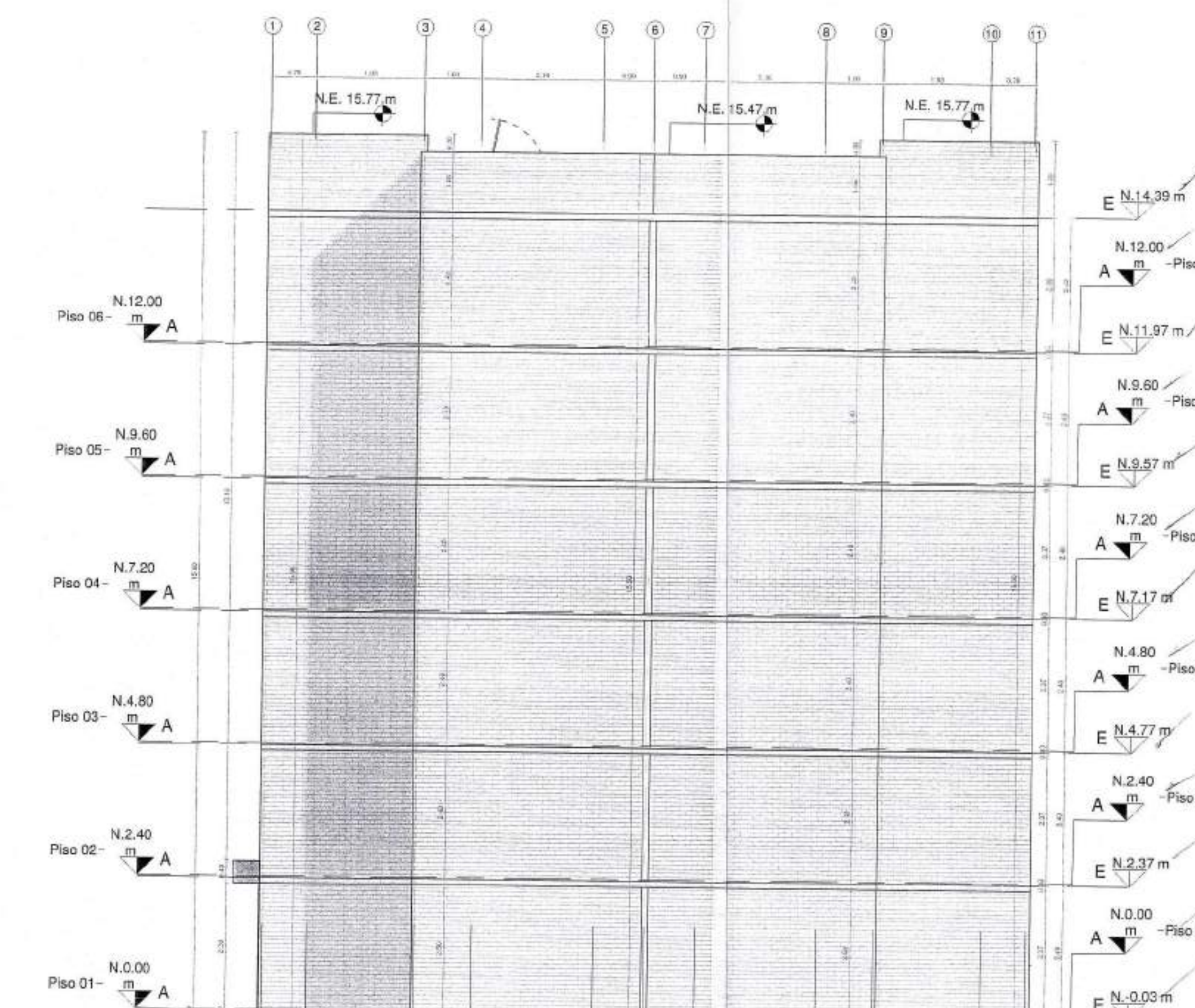
1 FACHADA ACCESO - UE-VIP_CU
1:75



2 FACHADA POSTERIOR - UE-VIP_CU
1:75



3 FACHADA LATERAL 1 - UE-VIP_CU
1:75



4 FACHADA LATERAL 2 - UE-VIP_CU
1:75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIP)
CORRESPONDE A TORRES:
1/2 - 3/4

CU-125

Ciente:



Proyecto:

POMELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 17

Proyecto No:

PRVX23022

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Pérez Velásquez

MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño

VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed. Descripción Fecha

1.0 Entrega inicial Licencias 11/04/2024

2.0 Respuesta acta de obs. 15/05/2024

Promo:



Fecha edición inicial:

14/06/2023

Edición

2.0

Fecha Emisión:

15/05/2024

Escala

INDICADA

Contiene:

FACHADAS - UE-VIP

CU-125

32

Ciente:



Proyecto:

POMELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 17

Proyecto No:

PRVX23022

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Pérez Velásquez
MAT: A17642006-75096831

Coordinador de Diseño

VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed Descripción Fecha

1.0 Entrega inicial Licencia 11/04/2024

2.0 Presentación de la obra de Pomelo 15/05/2024

Fecha edición inicial:

14/06/2023

Edición

2.0

Fecha Emisión:

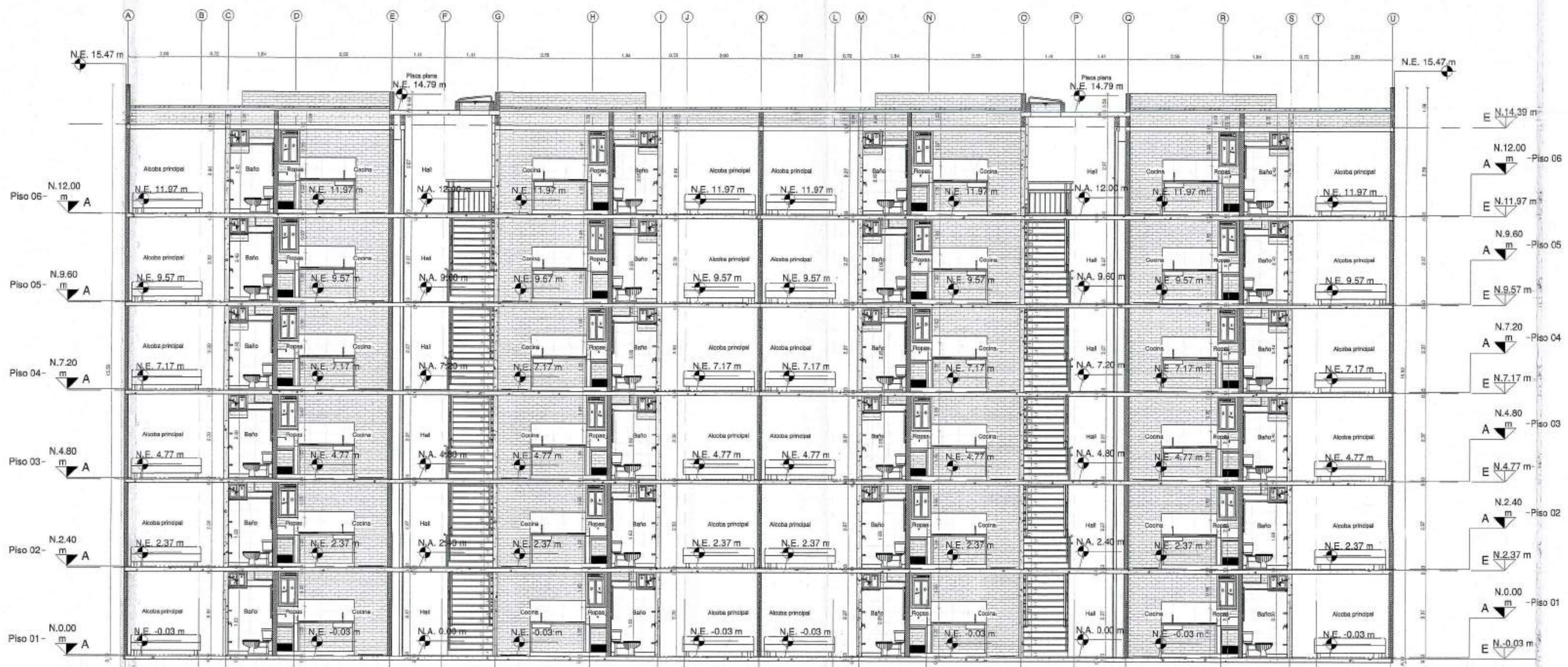
15/05/2024

Escala

INDICADA

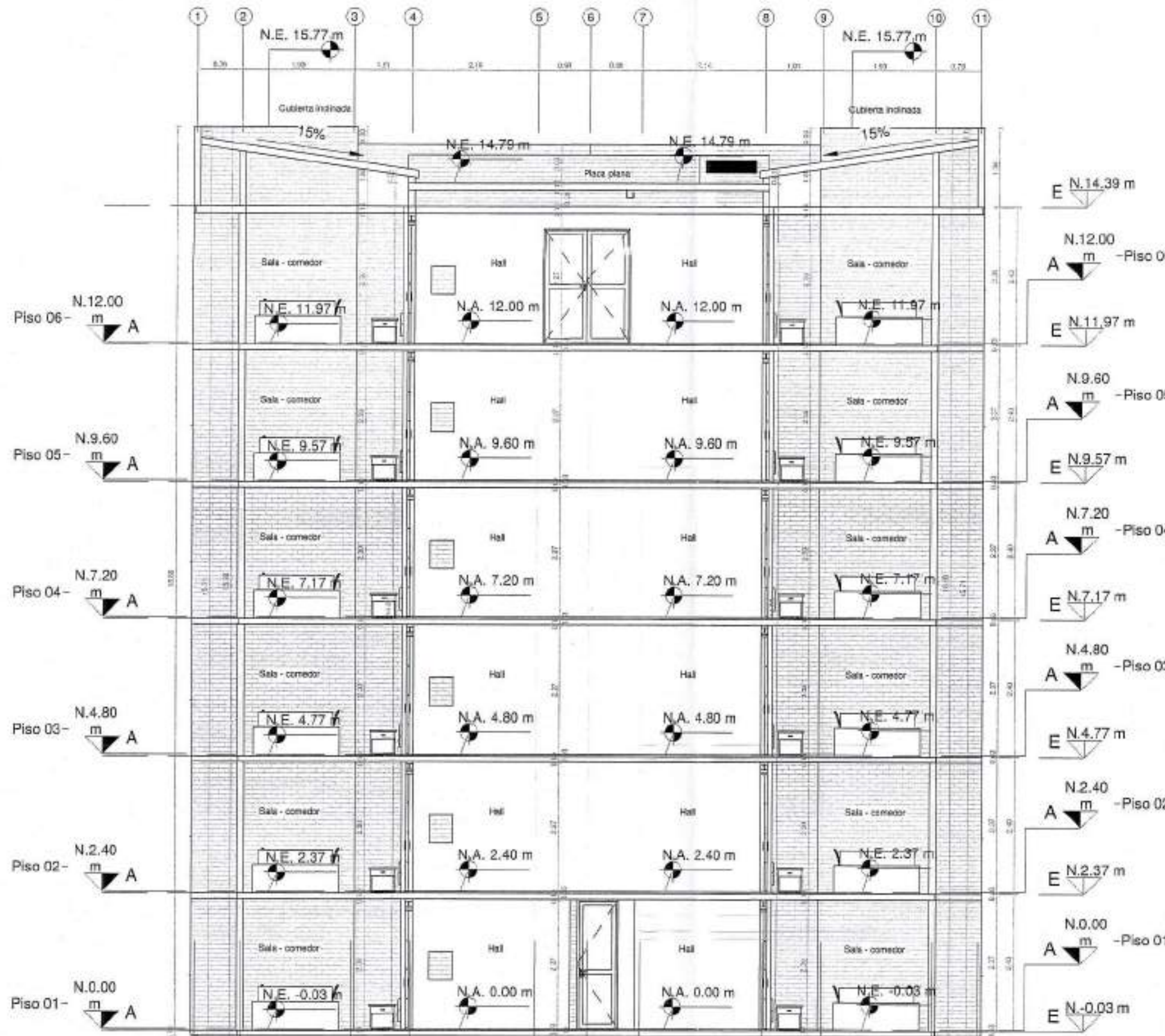
Contiene:

CORTES -
UE-VIP



1 CORTE LONGITUDINAL - UE-VIP _ CU

1:75



2 CORTE TRANSVERSAL - UE-VIP _ CU

1:75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desapeño: Bajo

NOTA:
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIP)
CORRESPONDE A TORRES:
1/2 - 3/4



CU-127

Cliente:



Proyecto:

POMELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 17

Proyecto No:

PRVX23022

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño
VoBo:Mario Pérez Velázquez
MAT. A17842006-75096031Coordinador de Diseño
VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo
VoBo:

María Camila Giraldo

Modificaciones:

Id	Descripción	Fecha
1.0	Entrega inicial Licencias	15/10/2023
2.0	Presupuesto act. de des. Pomelo	15/05/2024

CURADOR URBANO 3
#11001 3824-0210
Fecha: 15/05/2024

Fecha edición inicial:

14/05/2023

Edición

2.0

Fecha Emisión:

15/05/2024

Escala

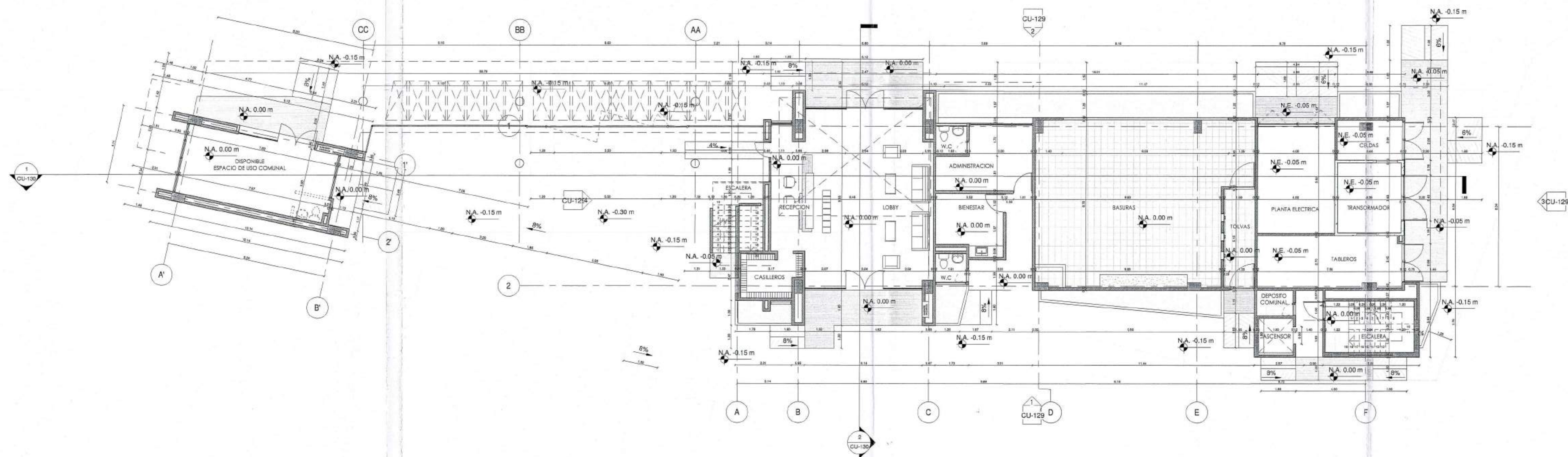
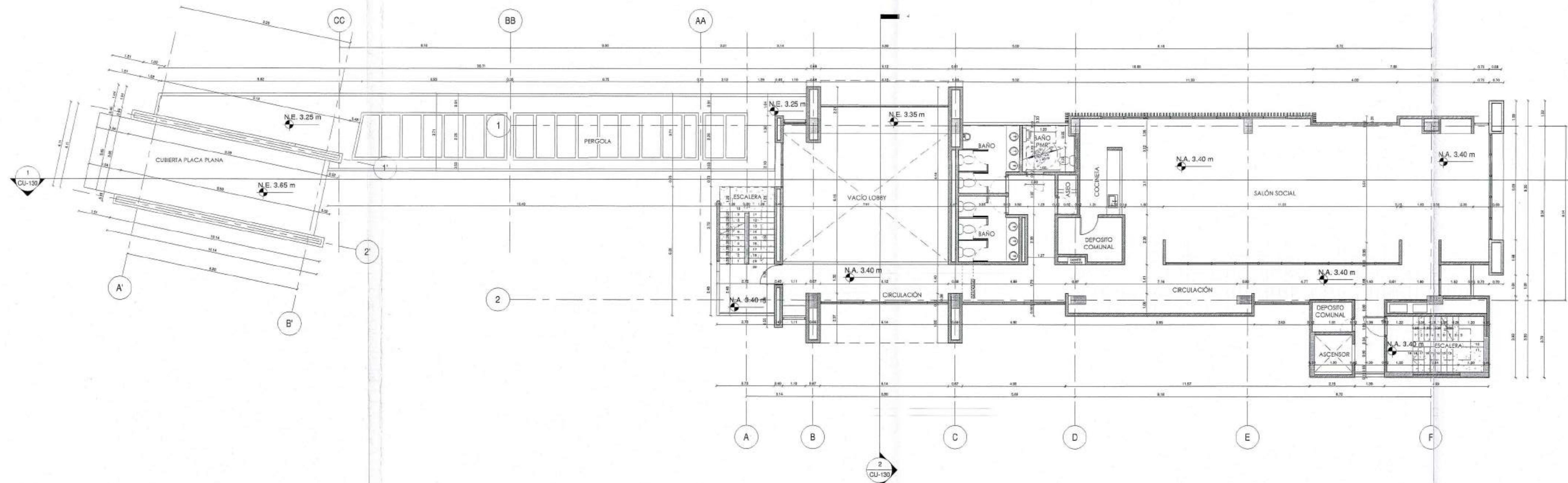
INDICADA

Contiene:

PLANTAS
PISO 1 Y
PISO 2 -
UE-COM-CU

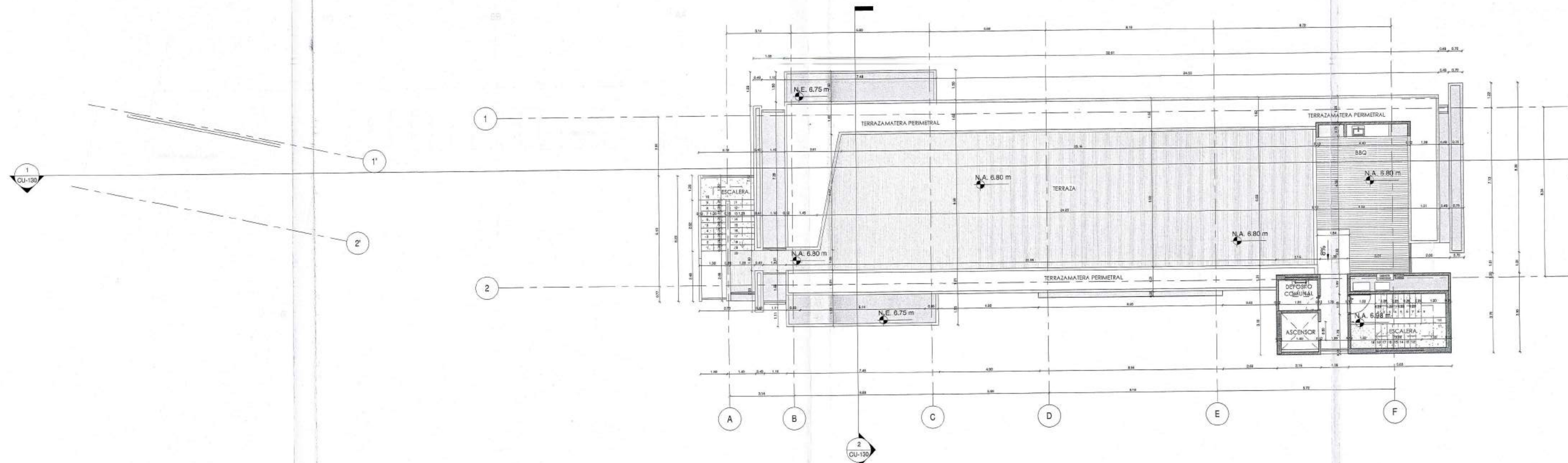
CU-127

34

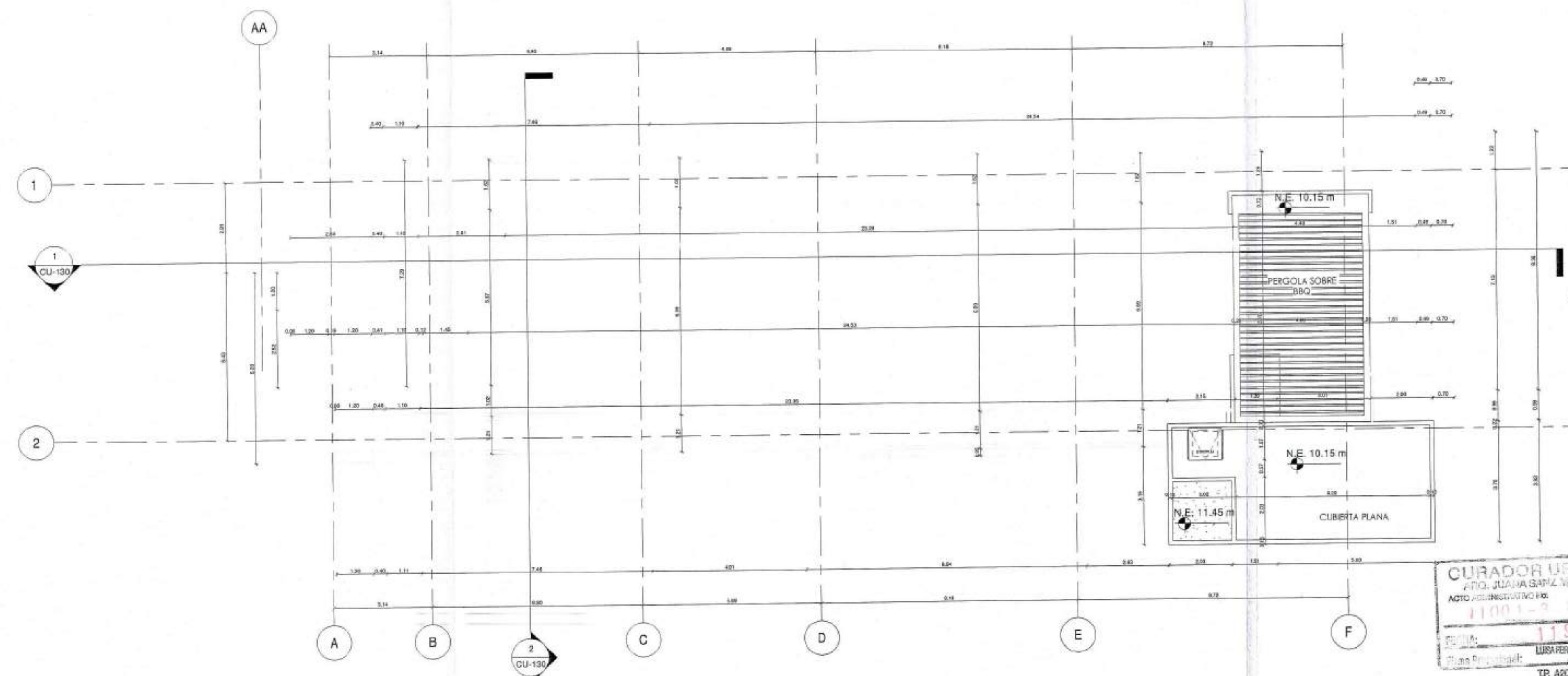
1 PLANTA PISO 1 - UE-COM - CU
1 : 1002 PLANTA PISO 2 - UE-COM - CU
1 : 100

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desapeño: Bueno



1 PLANTA CUBIERTA TRANSITABLE - UE-COM_CU
1 : 100



2 PLANTA DE CUBIERTAS - UE-COM_CU
1 : 100

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bueno

CU-128

Ciente:



Proyecto:

POMELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 17

Proyecto No:

PRVX23022

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S.

Director de Diseño

VoBo:

Mario Perez Velazquez
MAT: A17642006-75096831

Coordinador de Diseño

VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed.	Descripción	Fecha
1.0	Entrega inicial de planos	15/10/2023
2.0	Respuesta a acta de obs. y cambios	15/05/2024

CURADOR URBANO 3
F11001 3824-0210
17/05/2024

Fecha edición inicial:
14/06/2023

Edición:
2.0

Fecha Emisión:
15/05/2024

Escala:
INDICADA

Contiene:

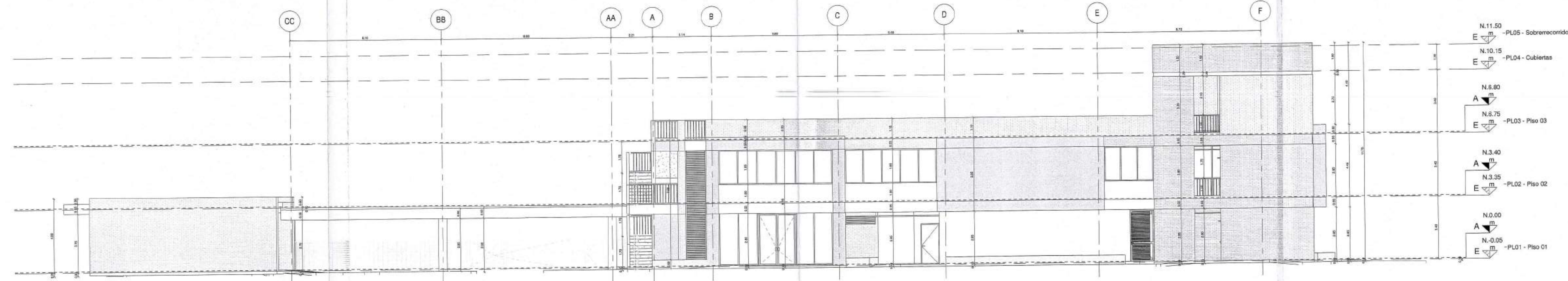
PLANTA
CUBIERTA
TRANSITABLE
Y CUBIERTAS
- UE-COM-CU

CU-128

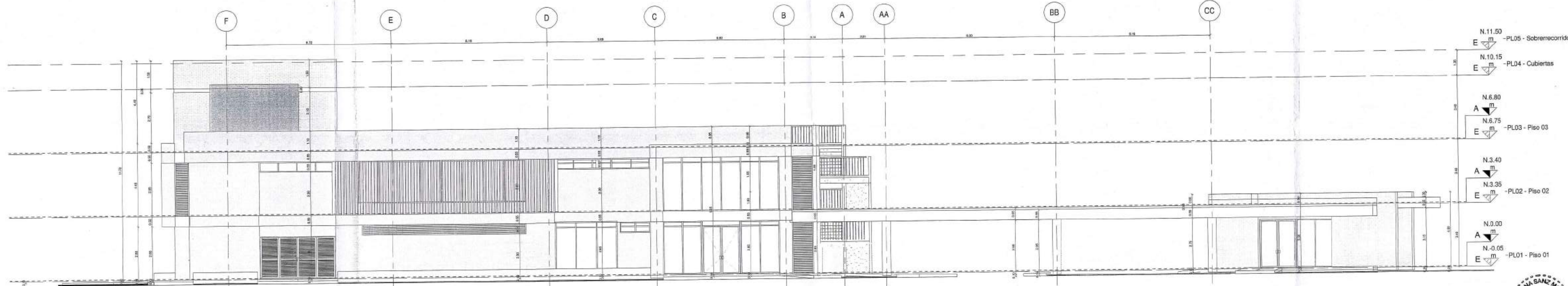


Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Inicial Licencia	15/12/2023
2.0	Propuesta de ed. de dda. Pomele	15/05/2024

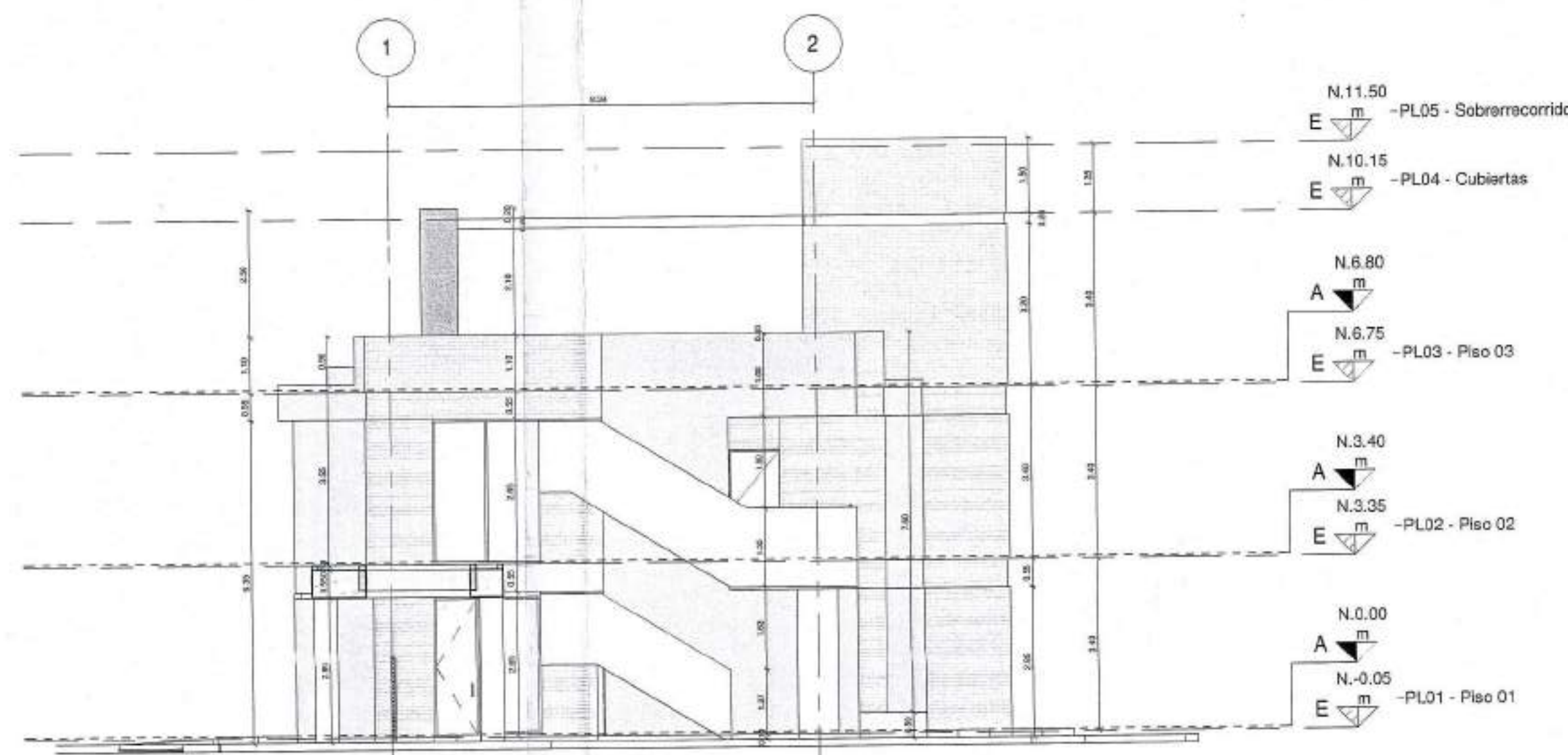
CURADOR URBANO 3
#11001 3#24-0210
17 MAY 2024



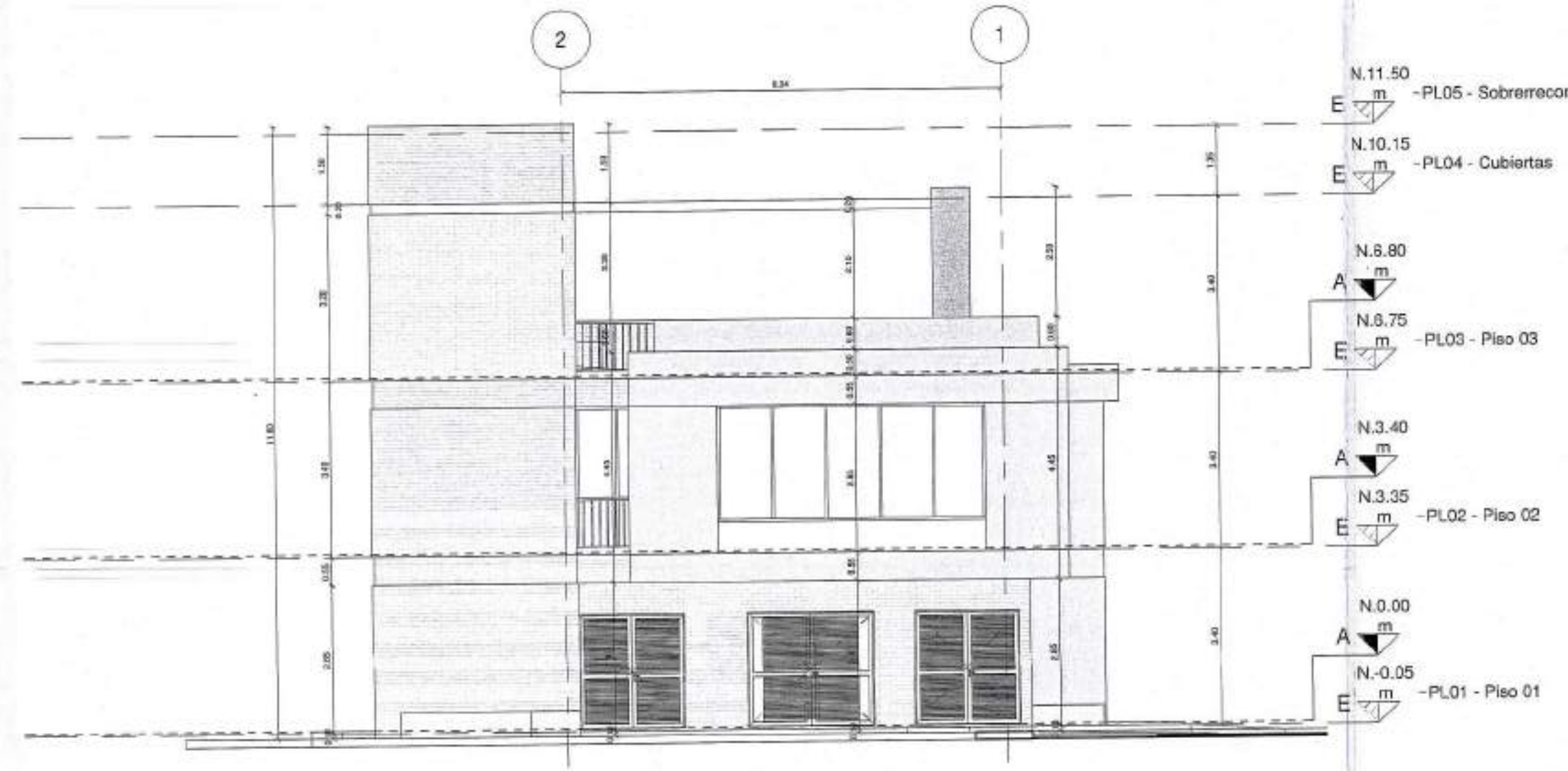
1 FACHADA ACCESO - UE-COM_CU
1 : 100



2 FACHADA POSTERIOR - UE-COM_CU
1 : 100

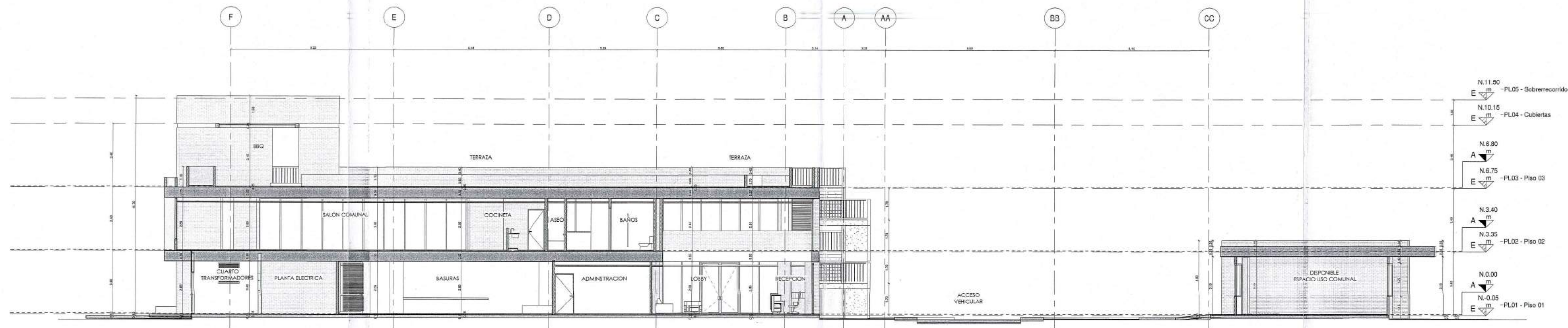


4 FACHADA LATERAL 1 - UE-COM_CU
1 : 100

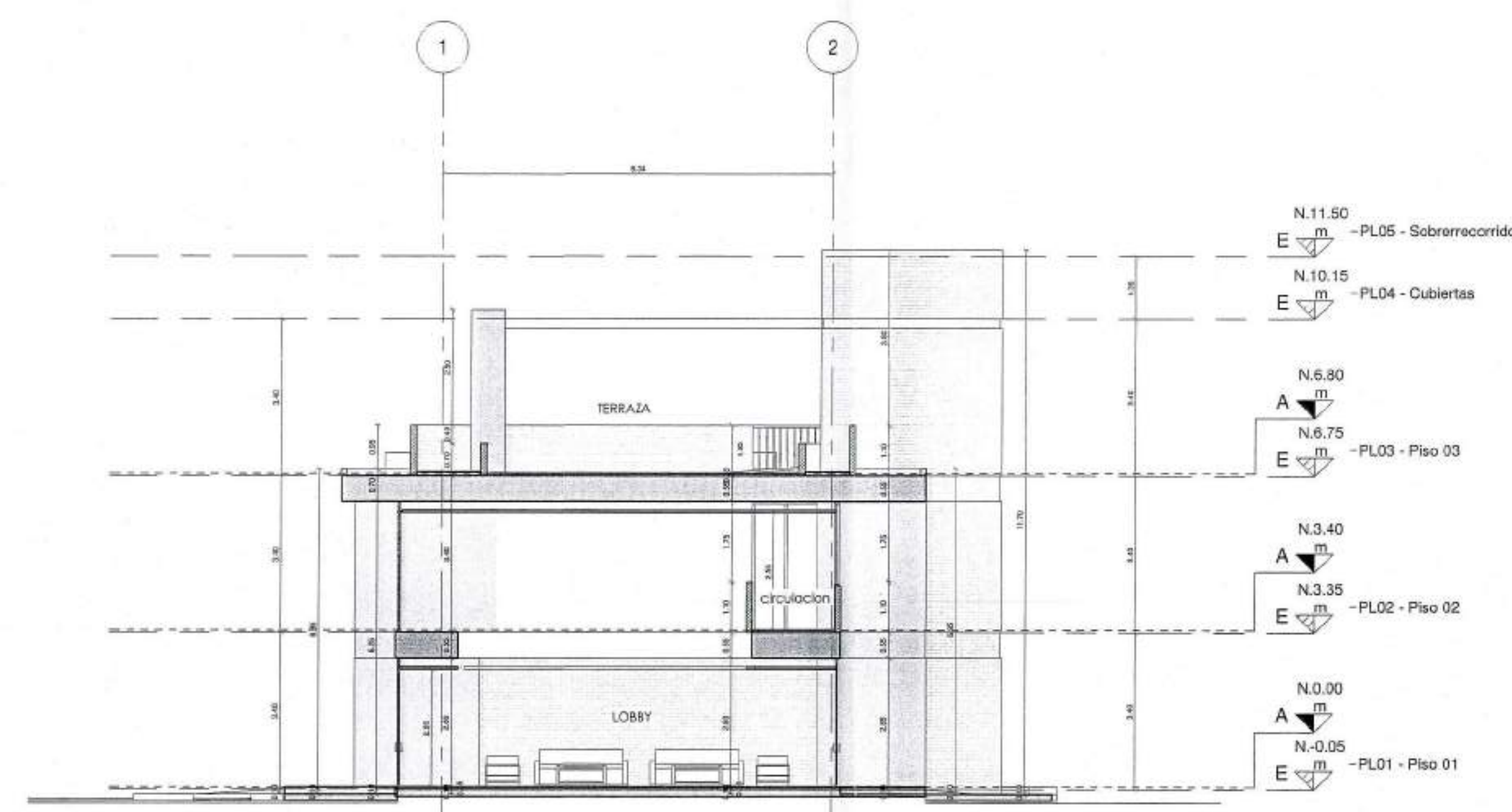


3 FACHADA LATERAL 2 - UE-COM_CU
1 : 100

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bueno



1 CORTE LONGITUDINAL - UE-COM _ CU
1 : 100



2 CORTE TRANSVERSAL - UE-COM _ CU
1 : 100



AGRAFA BERNARDO HERNANDEZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50453 CDH

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bueno

031-130

Ciente:

AMARILO

Proyecto:

POMELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 17

Proyecto No:

PRVX23022

Derechos de Autor:

Amario S.A.S

Director de Diseño VoBo:

Mario Perez Velazquez
MAT: A17842006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Inicial Licencias	15/12/2023
2.0	Respuesta acta de obs. Pomele	15/05/2024

CURADOR URBANO 3
11001 3 2 1 - 0210
17 MAY 2024

Fecha edición inicial:
14/08/2023

Edición:
2.0

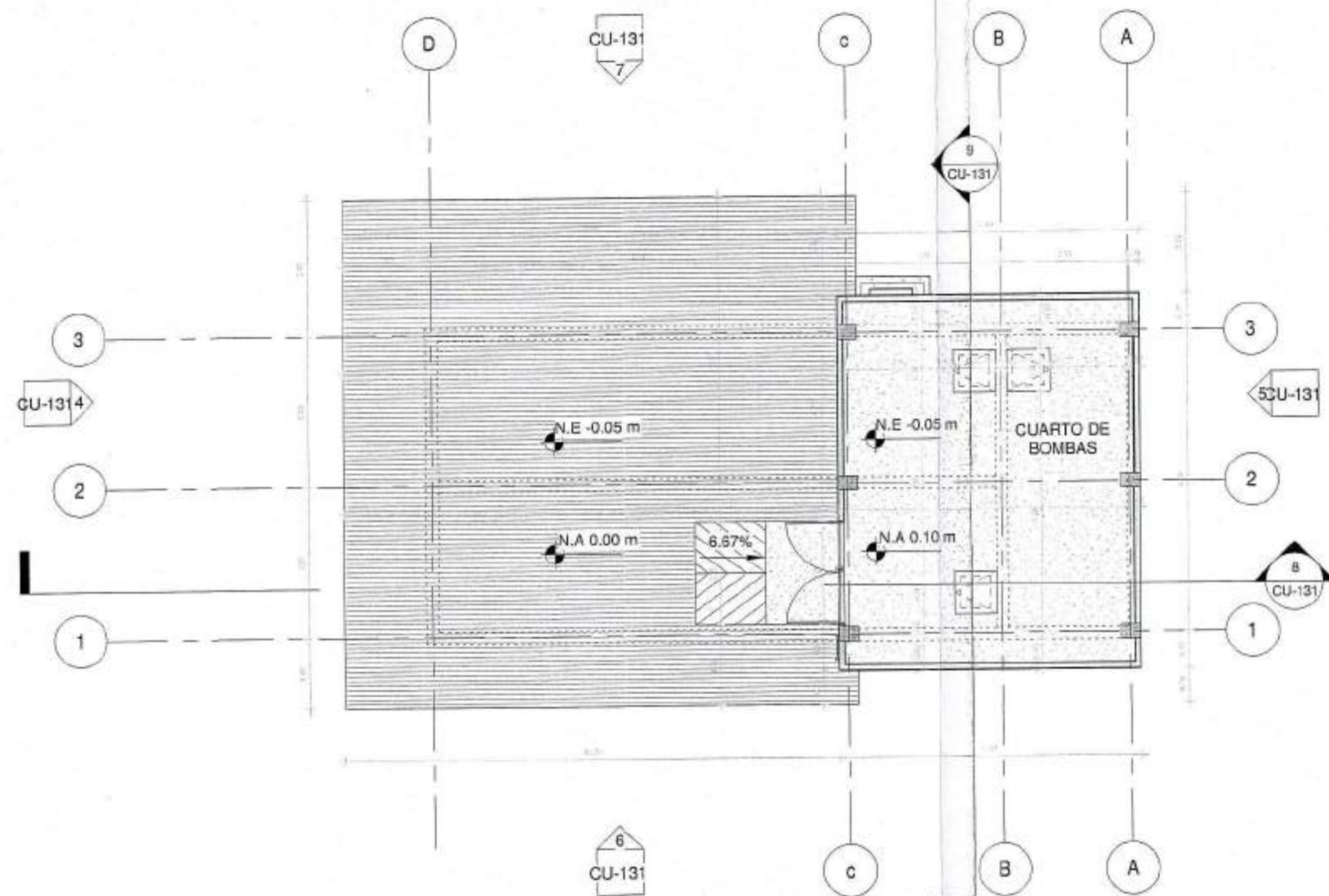
Fecha Emisión:
15/05/2024

Escala:
INDICADA

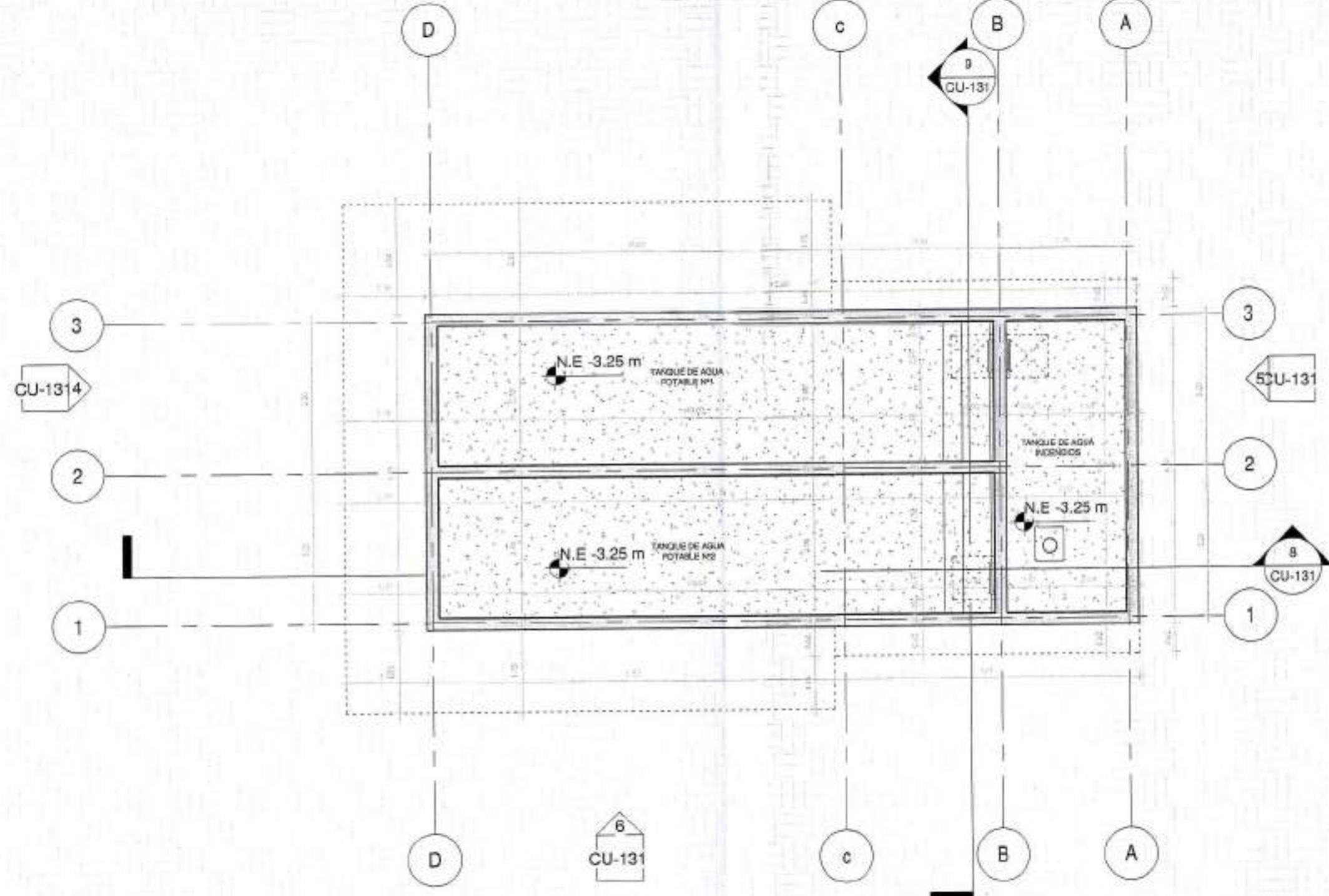
Contiene:

CORTES - UE-COM-CU

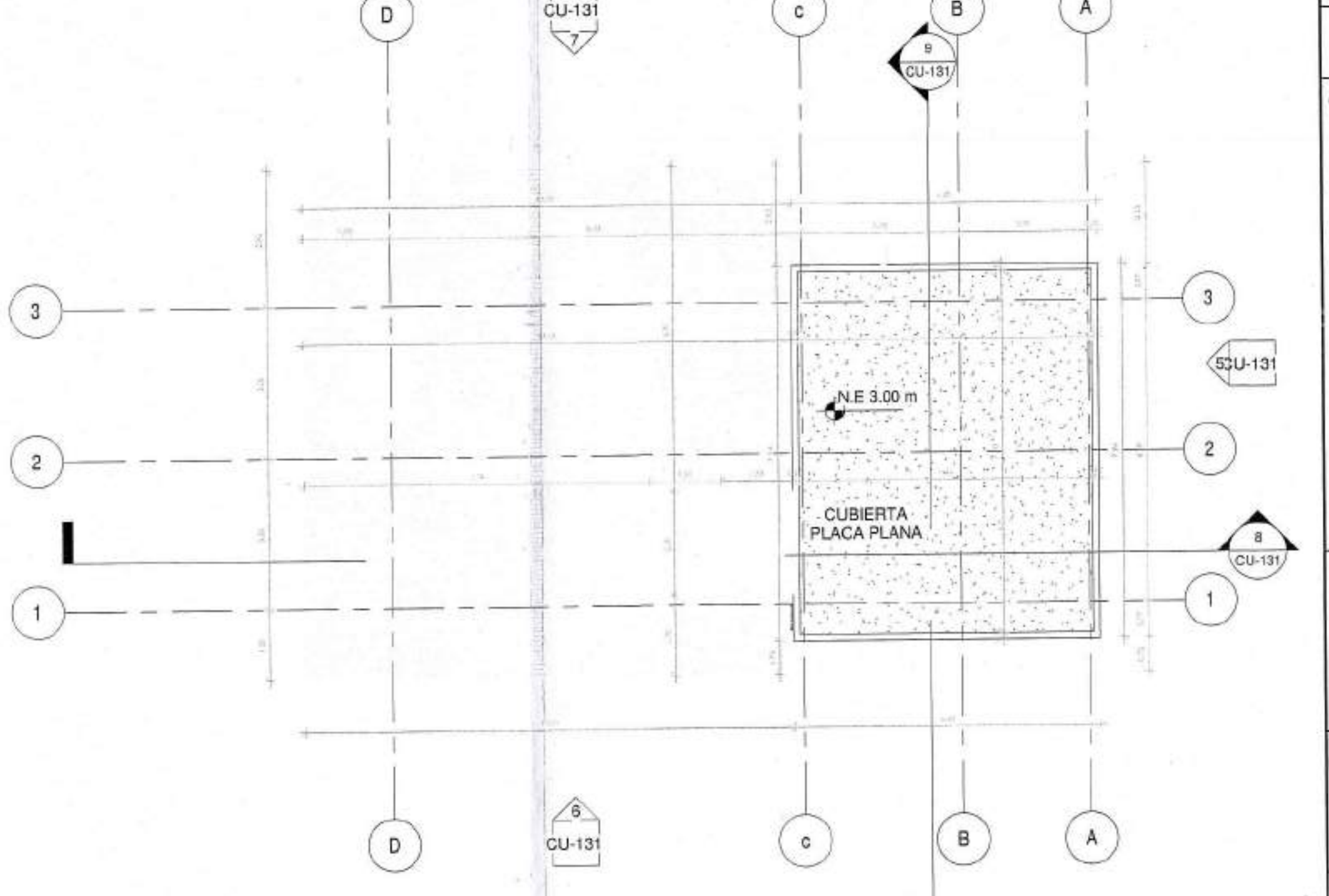
CU-130



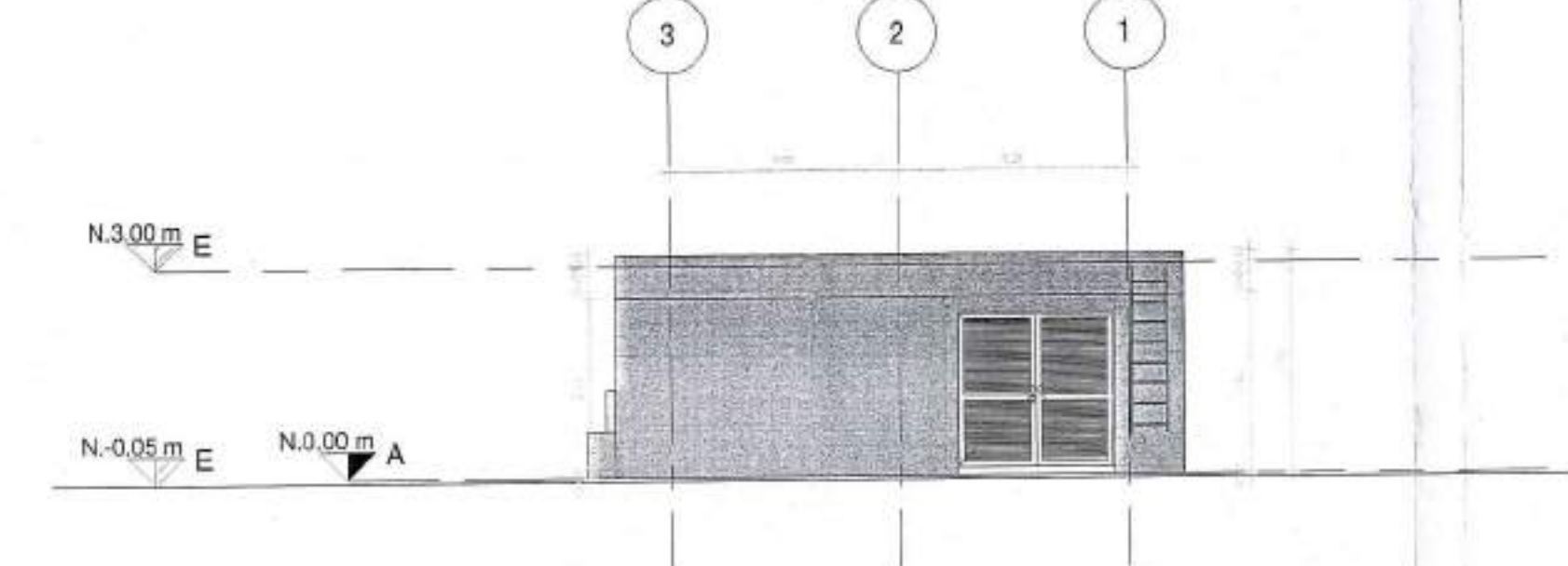
1 PLANTA PISO 1 - UE-TAN _ CU
1 : 100



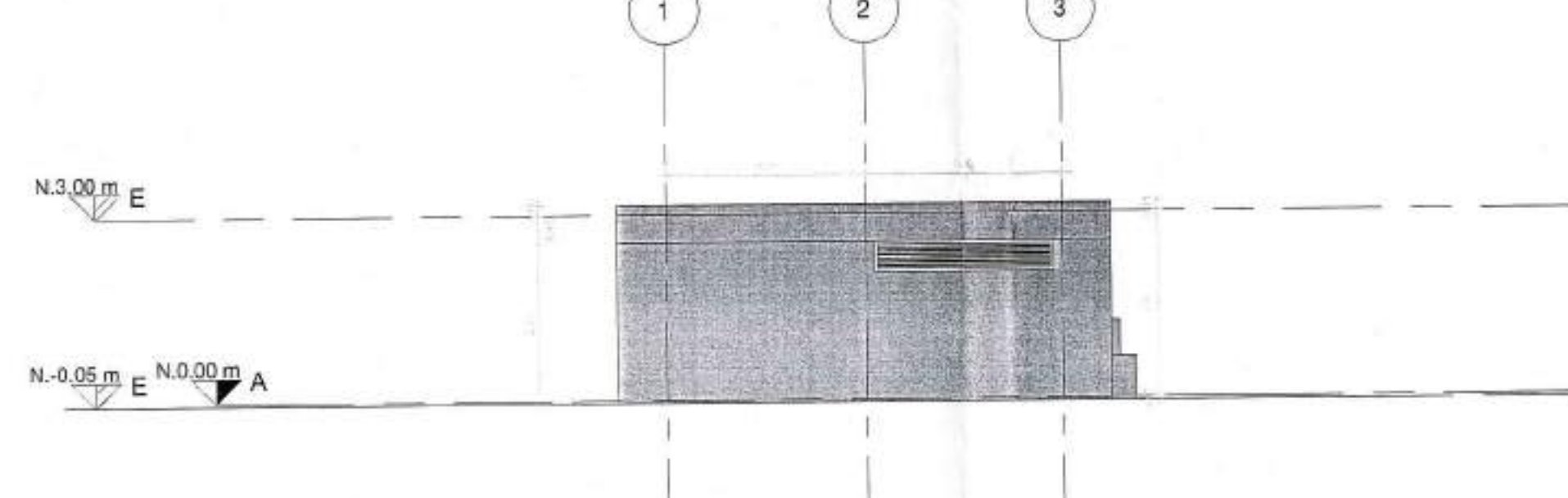
2 PLANTA TANQUE - UE-TAN _ CU
1 : 100



3 PLANTA DE CUBIERTAS - UE-TAN _ CU
1 : 100



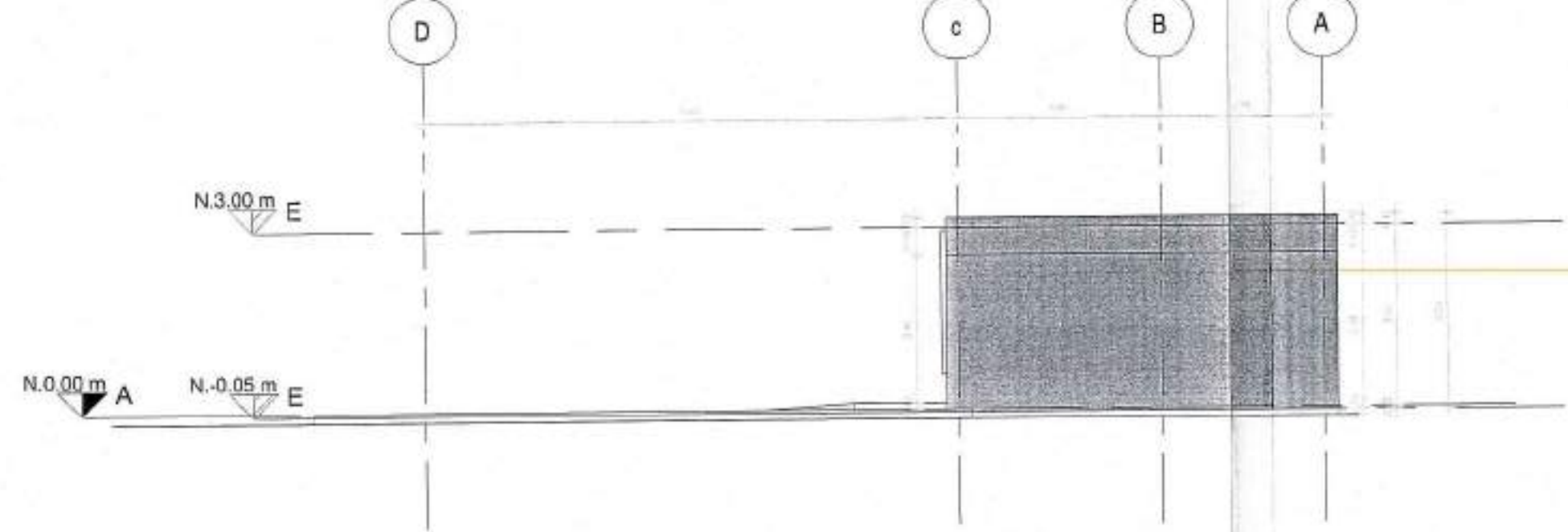
4 FACHADA ACCESO - UE-TAN _ CU
1 : 100



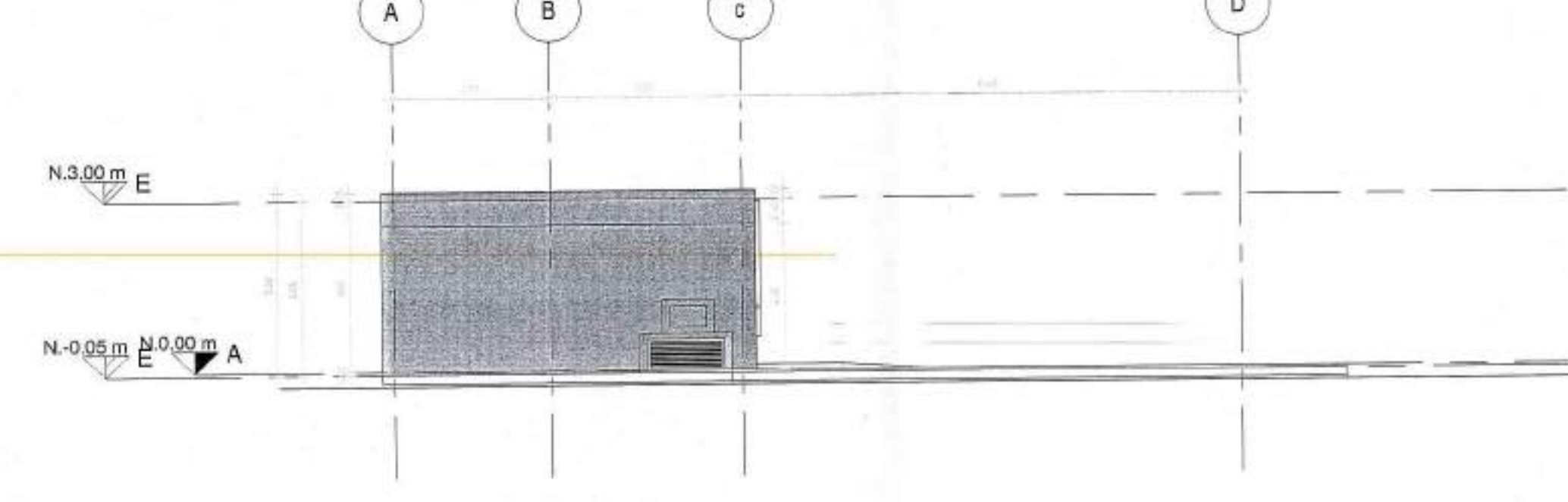
5 FACHADA POSTERIOR - UE-TAN _ CU
1 : 100



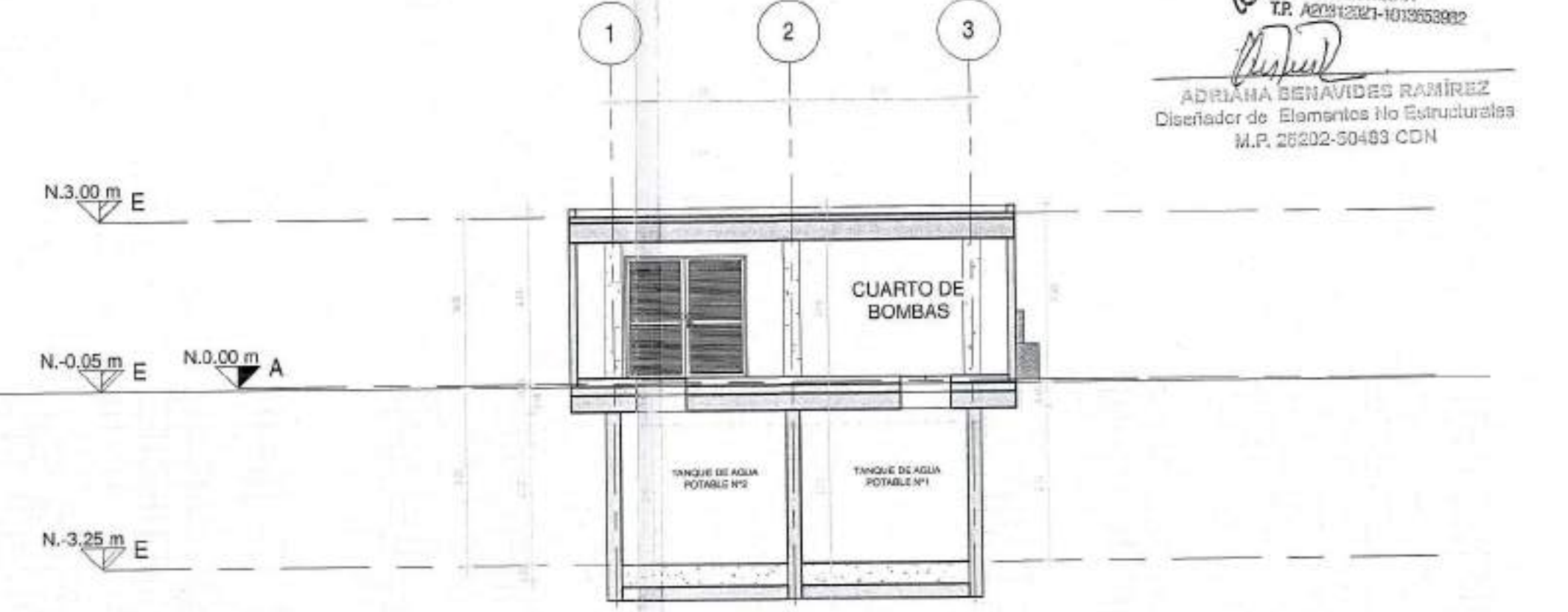
8 CORTE LONGITUDINAL - UE-TAN _ CU
1 : 100



6 FACHADA LATERAL 1 - UE-TAN _ CU
1 : 100



7 FACHADA LATERAL 2 - UE-TAN _ CU
1 : 100



9 CORTE TRANSVERSAL - UE-TAN _ CU
1 : 100

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: II
- Grado de desempeño: Bueno

131-CU

AMARILO

Cliente:

Proyecto: POMELO

Dirección: URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 17

Proyecto No: PRVX23022

Derechos de Autor: Amario S.A.S

Director de Diseño VoBo: Mario Pérez Velásquez
MAT: A17842006-7509331

Coordinador de Diseño VoBo: Junior R. Artunduega

Coordinador de Desarrollo VoBo: María Camila Giraldo

Modificaciones:

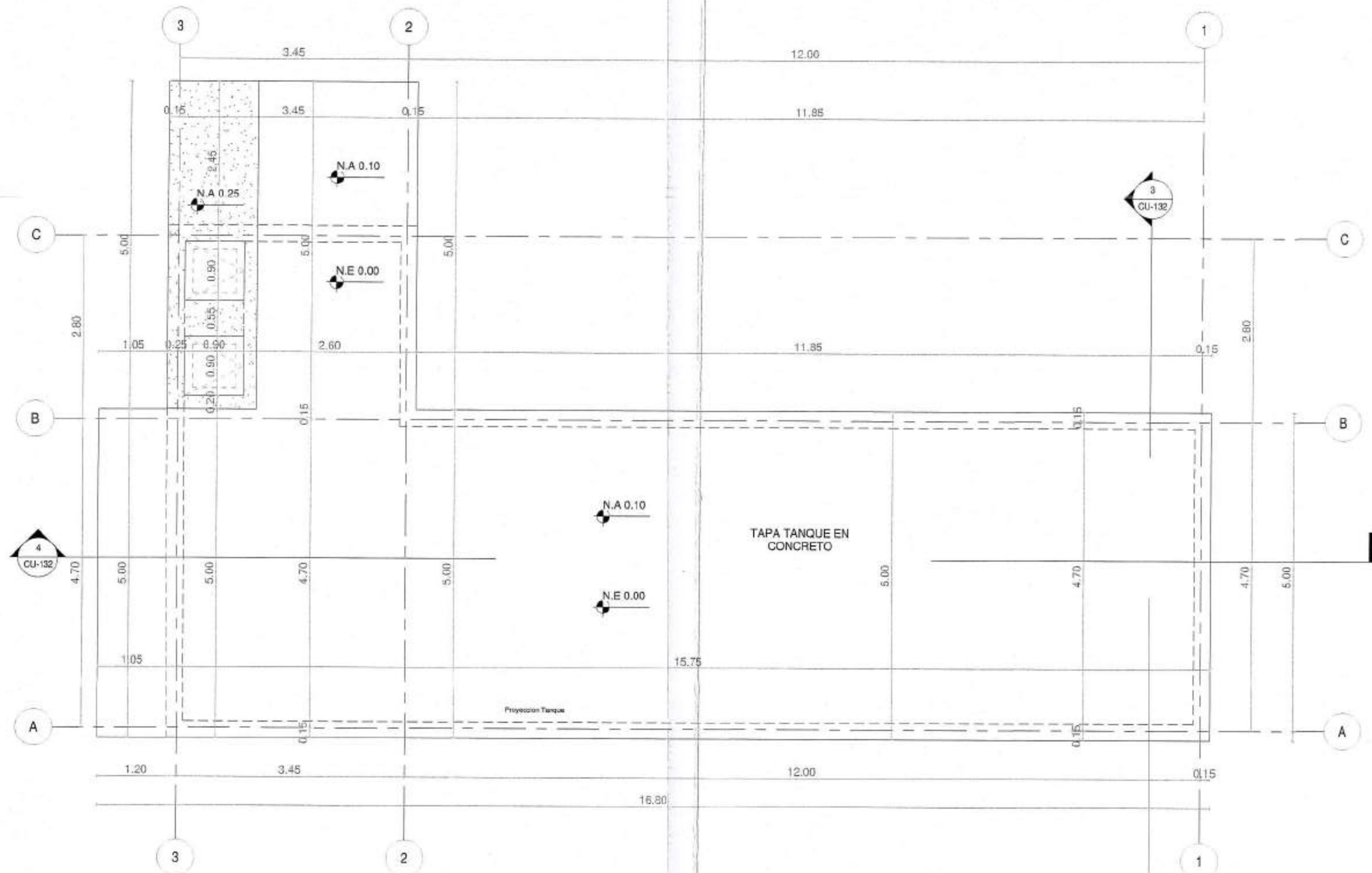
Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Inicial Licencias	31/01/2024
2.0	Requisita acta de obs. Promeio	15/05/2024

CU-131

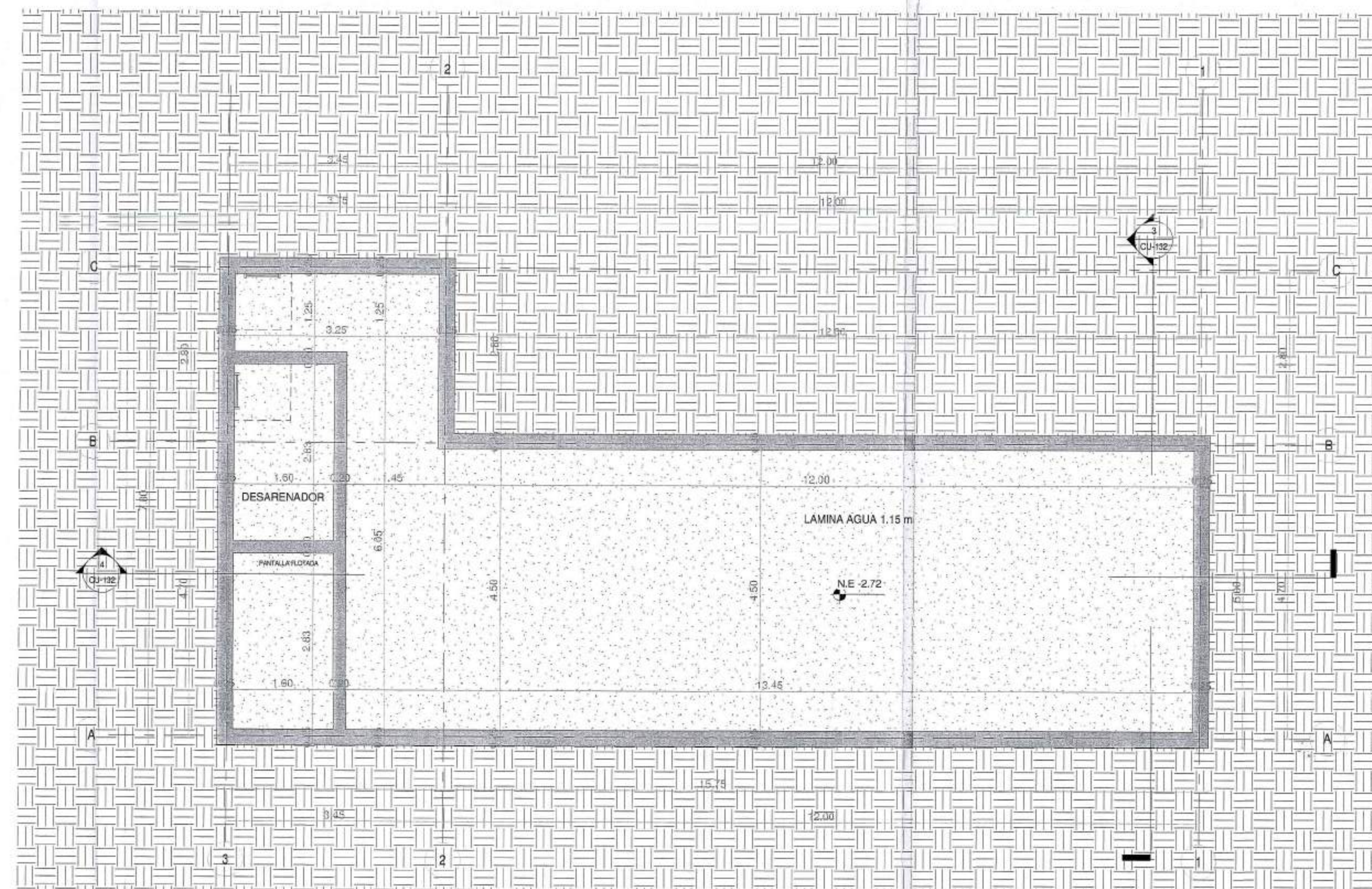
CU-131

CU-131

CU-131

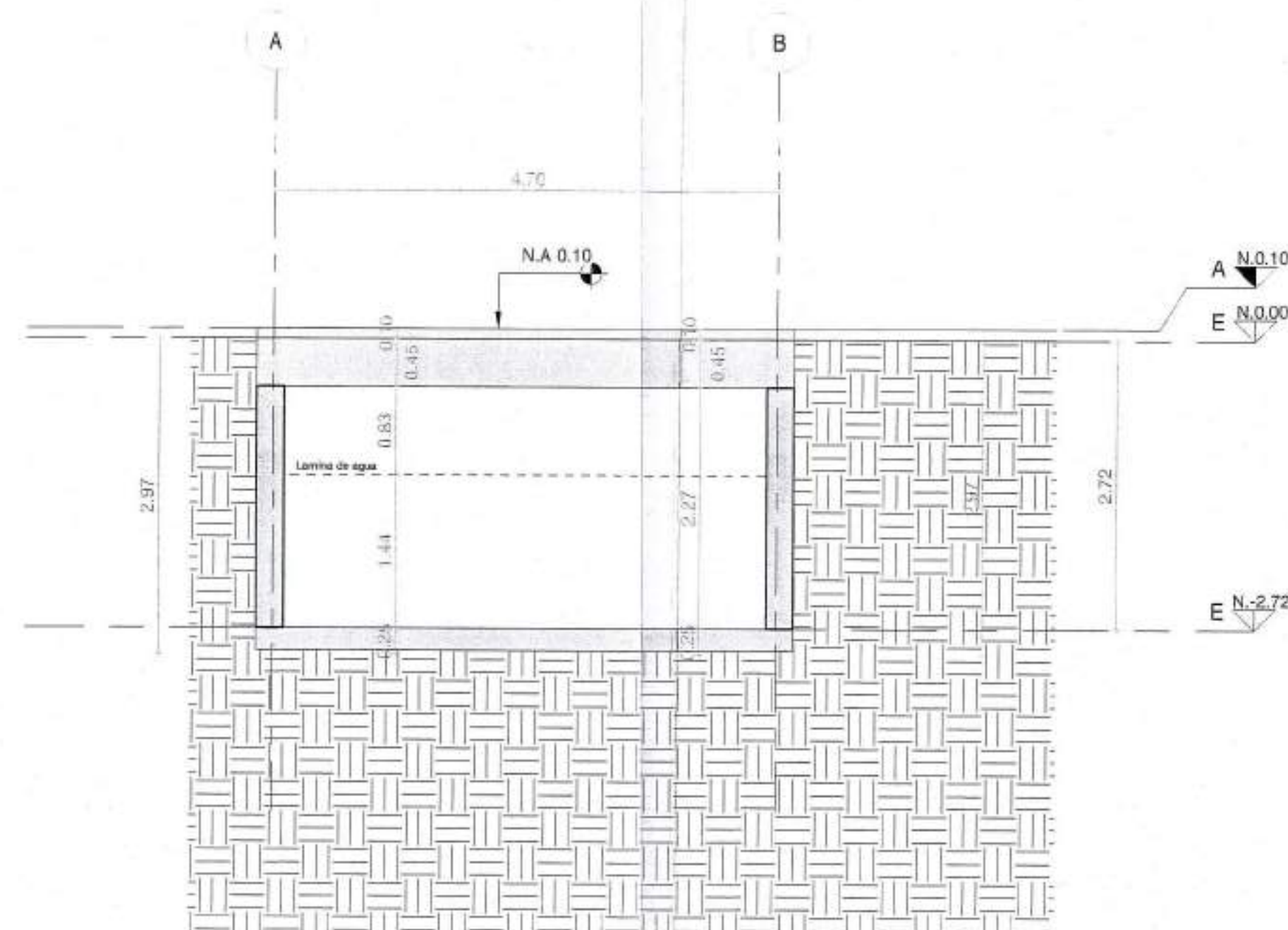


1 PLANTA PISO 1 - UE-TALL1 _CU
1:50

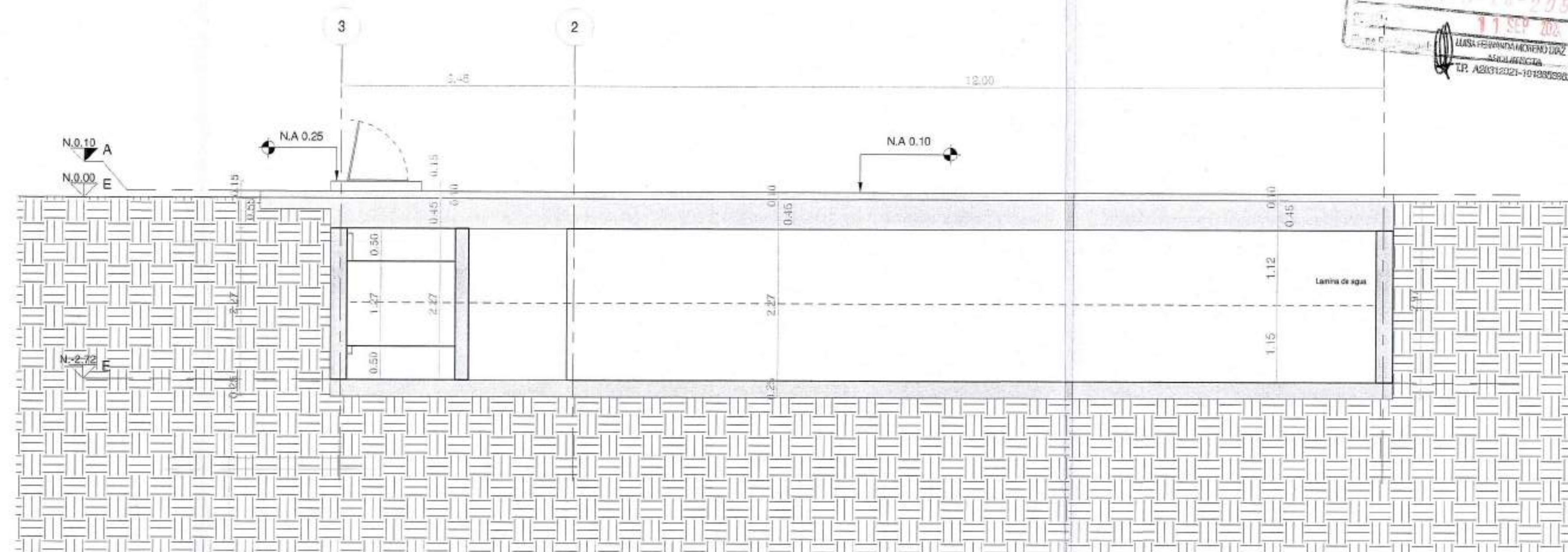


NOTA: TANQUE DE AMORTIGUAMIENTO DE AGUAS LLUVIAS BAJO PARQUEADEROS DE VISITANTES, NO TIENE RESTRICCIONES AL NO SER TANQUE DE AGUA POTABLE.

2 PLANTA TANQUE - UE-TALL1 _CU
1:50



3 CORTE TRANSVERSAL - UE-TALL1 _CU
1:50



4 CORTE LONGITUDINAL - UE-TALL1 _CU
1:50



ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Ingeniera Civil, Especialista en Estructuras
M.P. 25202-50433 CDH

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: II
- Grado de desempeño: Bueno

CU-132

Cliente:



Proyecto:

POMELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 17

Proyecto No:

PRVX23022

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Pérez Velázquez
MAT: A17642006-7506685

Coordinador de Diseño

VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Id Descripción Fecha

1.0 Preparación de los planos 15/05/2024

Pomelo

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

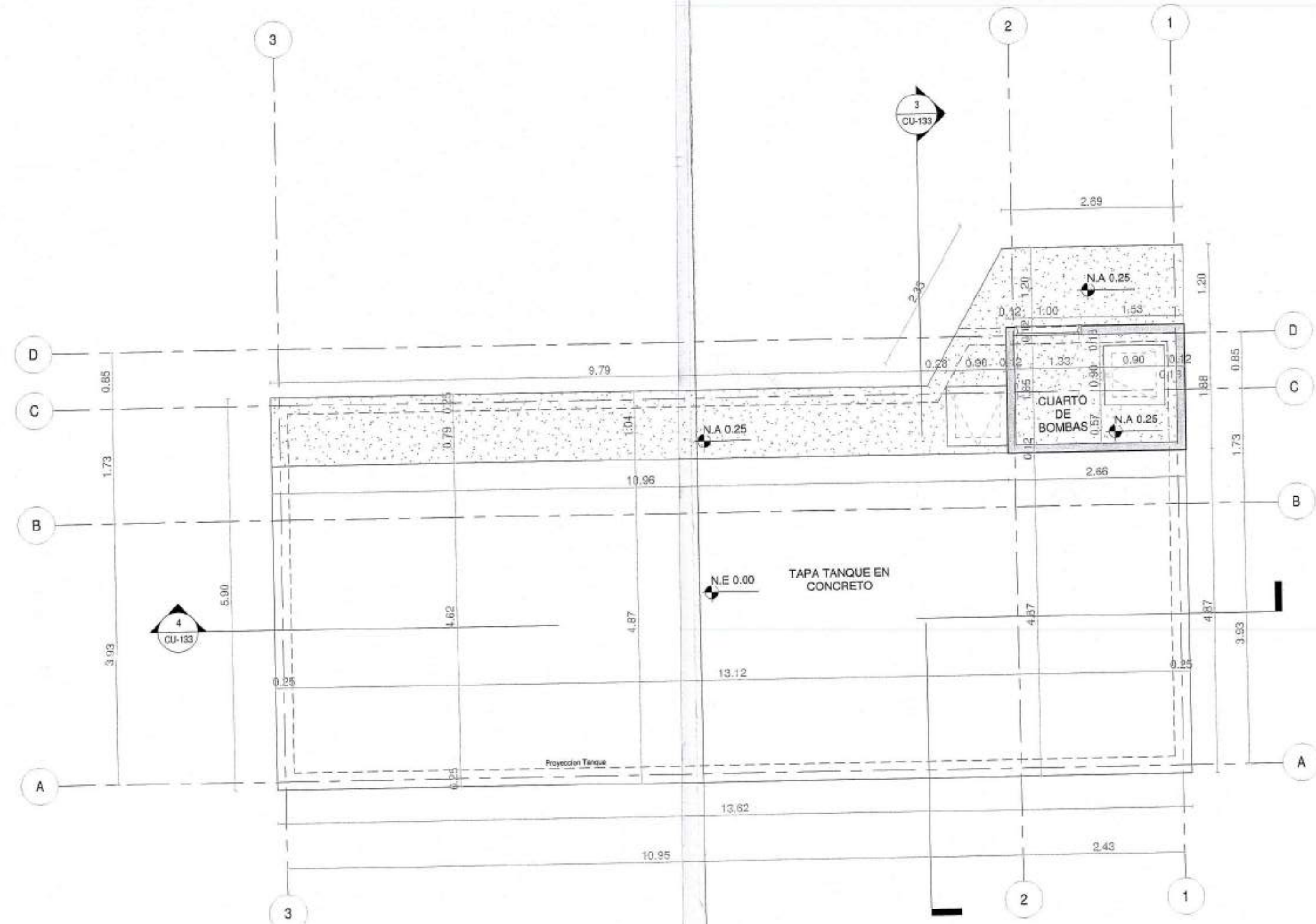
Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

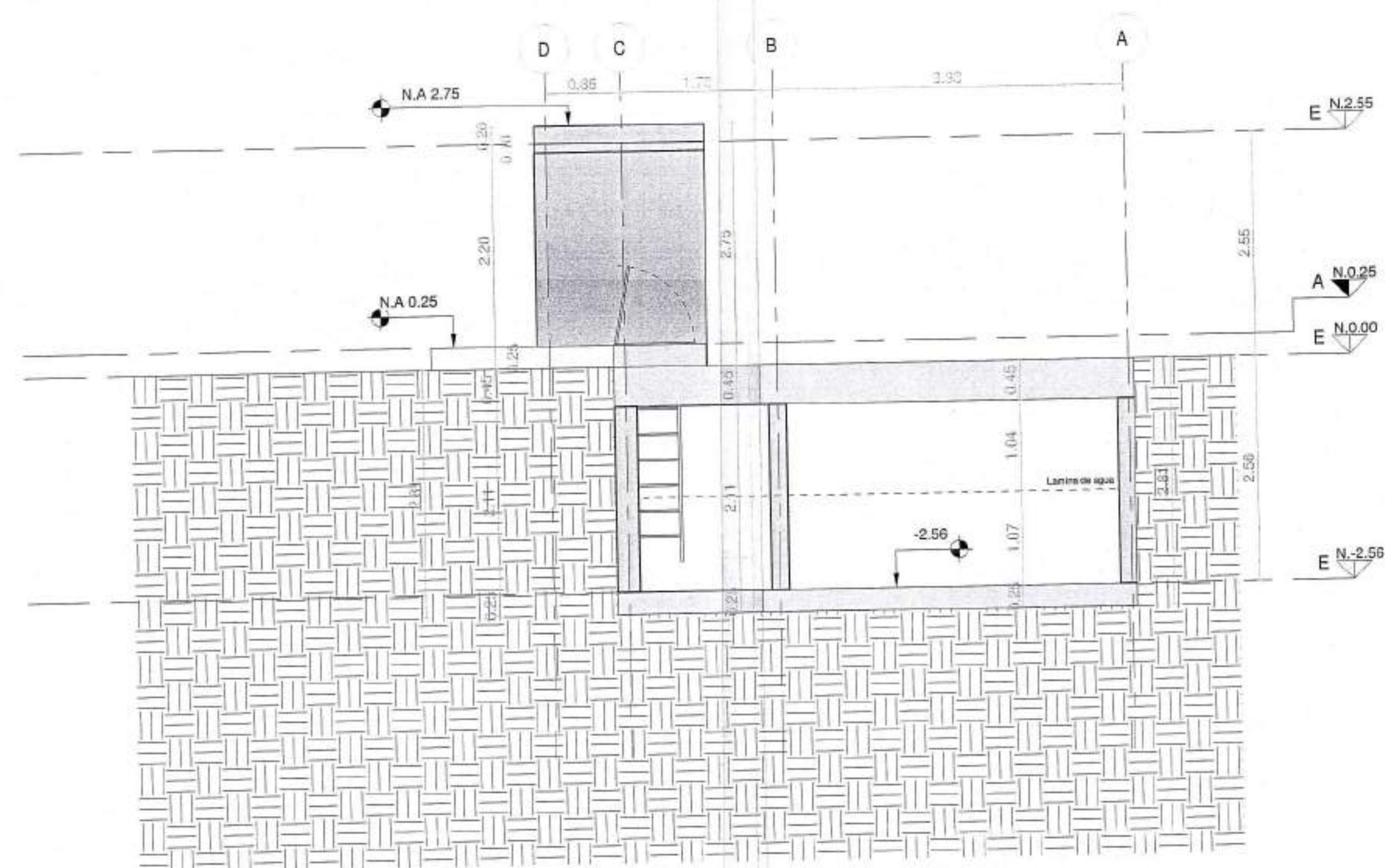
Curador Urbano 3

Curador Urbano 3

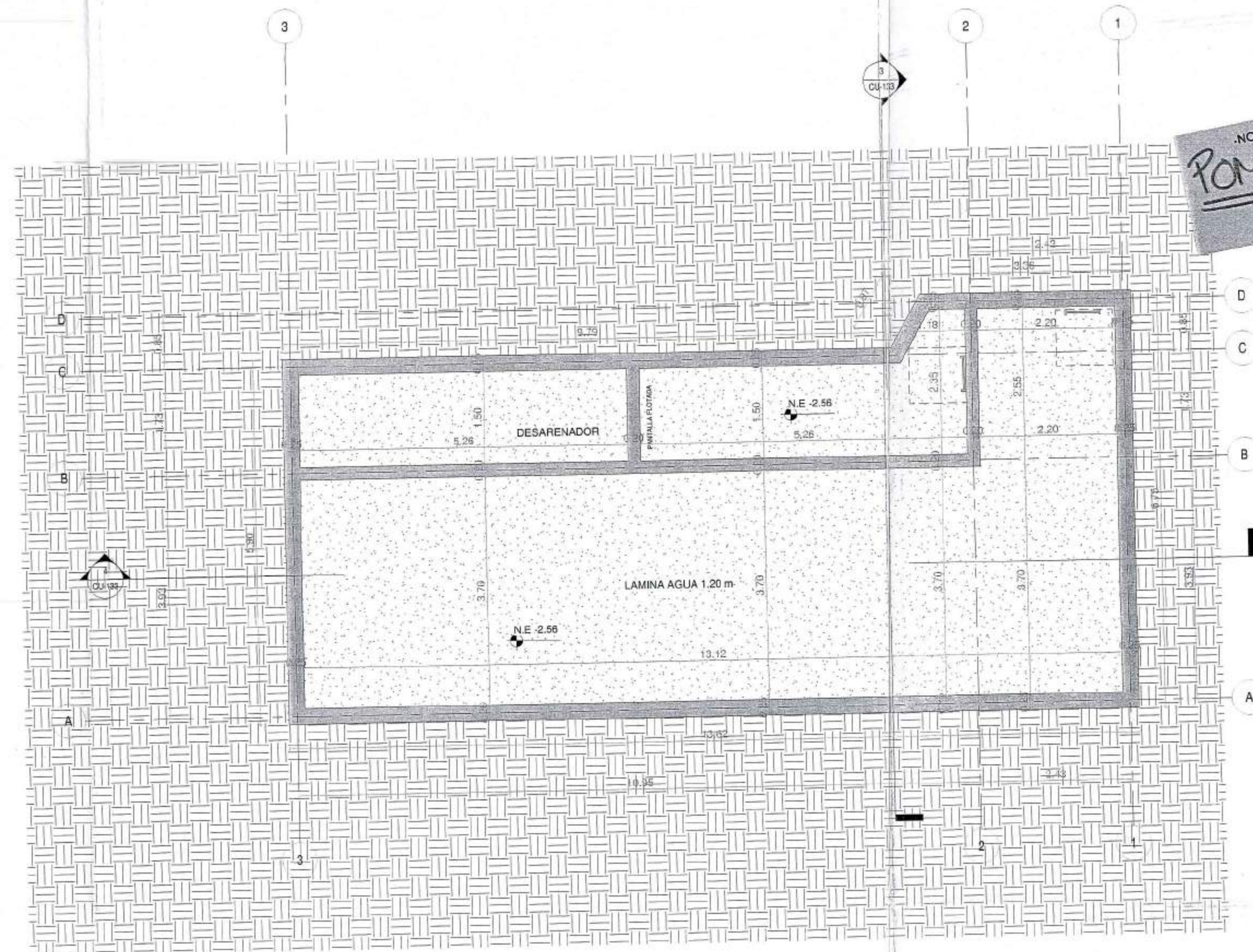
Curador Urbano 3



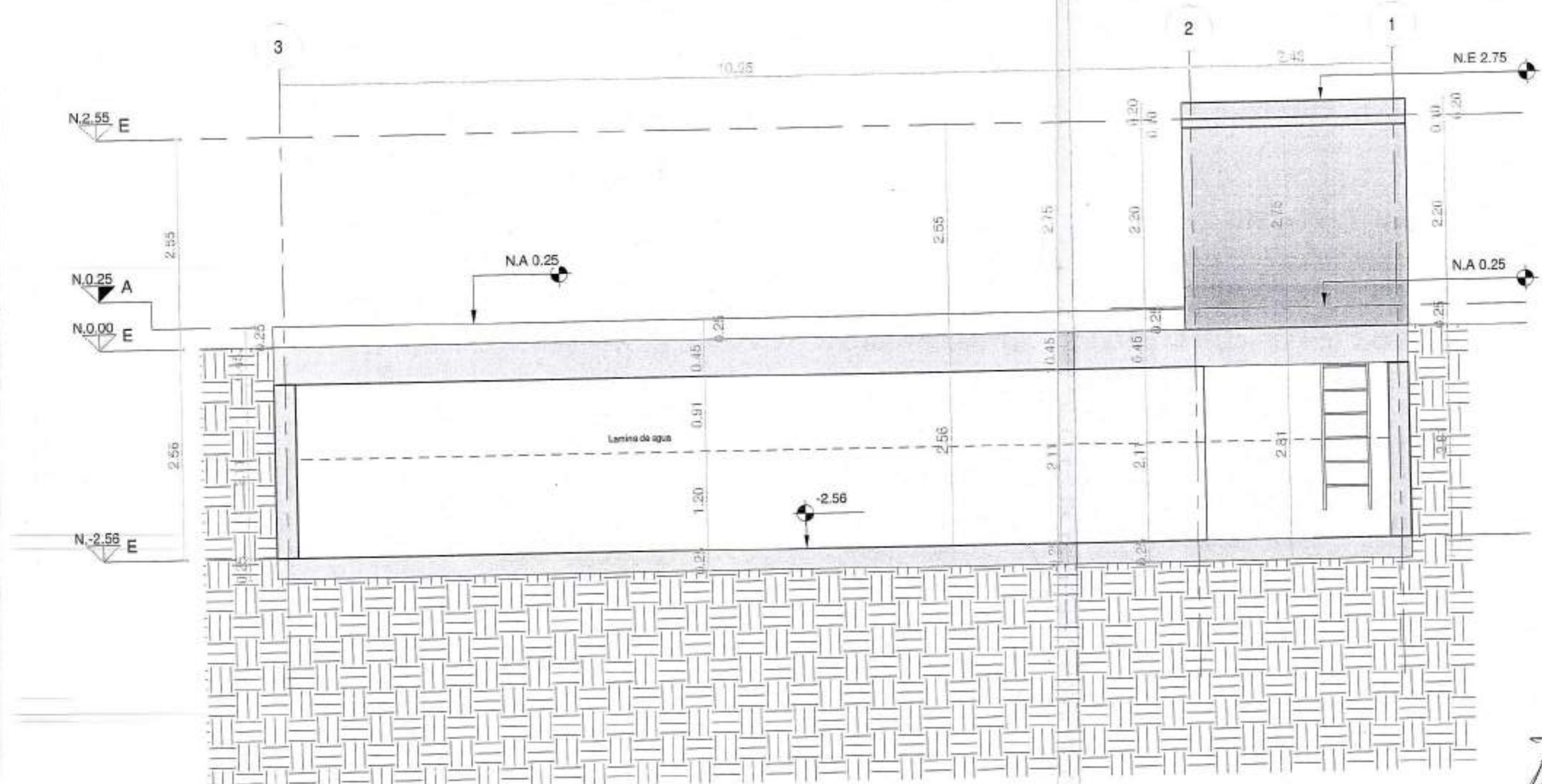
1 PLANTA PISO 1 - UE-TALL2 _CU
1:50



3 CORTE TRANSVERSAL - UE-TALL1 _CU
1:50



2 PLANTA TANQUE - UE-TALL2 _CU
1:50



4 CORTE LONGITUDINAL - UE-TALL1 _CU
1:50

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: II
- Grado de desempeño: Bueno

ADRIANA GONZALEZ RAMIREZ
Diseñadora de Estructuras No Estructurales
M.P. 25202-50493 CDN

CURADOR URBANO 3
#11001 3724-0210
17 MAY 2024

CU-133	
Cliente:	
AMARILO	
Proyecto:	
POMELO	
Dirección:	
URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 17	
Proyecto No:	
PRVX23022	
Derechos de Autor:	
Amarillo S.A.S	
Director de Diseño	
VoBo:	
Mario Perez Velasquez MAT: A17642308-750553	
Coordinador de Diseño	
VoBo:	
Junior Artunduaga	
Coordinador de Desarrollo	
VoBo:	
Maria Camila Giraldo	
Modificaciones:	
Ed	Descripción
1.0	Revisión de obra
1.0	Pomelo
1.0	15/05/2023
Fecha edición inicial:	
14/05/2023	
Edición	Fecha Emisión:
1.0	15/05/2025
Escala	
INDICADA	
Contiene:	
PLANIMETRIA - UE-TALL2	
CU-133	