SOLICITUD	DÍA	MES	AÑO
#21545	07	02	2025

Secretaria Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2025-5684
Fecha radicado	2025-02-17
Realizado por	OSPINAS Y CIA SA
Identificación	NIT 860002837
E-mail	shirley.gaitan@ospinas.com.co
Proyecto	URBAN ALTTO SALITRE
Dirección	CARRERA 66 # 20 - 38
Teléfono	6013267060
CHIP	AAA0266USPP
Matrícula	50C212124169

Información del proyecto	
Identificación	860002837
Propietario del proyecto	OSPINAS Y CIA SA
Nombre del proyecto	ALTTO SALITRE ET 1
Dirección del proyecto	KR 66 # 20-38
Número de contacto	3007978318

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 adquirientes	
Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Módelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o cumunicación 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 inducando 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 fisico 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

Daniel: Buen día, se genera revisión de documentos, para continuar con su solicitud tenga en cuenta lo siguiente:
1-Remitir formato de acreedor hipotecario PM05-FO125 Certificado acreedor hipotecario V9
2-Remitir autorización de firmas del contrato fiduciario y otrosí correspondiente
3-Copia simple de las escrituras No 3937 y 3218

Daniel: Actualizar Estados financieros

OSPINAS: 14/Feb/2025. Sres Secretaria Del Habitat. Cordial Saludo, adjunto los siguientes documentos de acuerdo a observaciones:
1-FFormato de acreedor hipotecario PM05-FO125 Certificado acreedor hipotecario V9 Banco Davivienda.
2-Signature autorización de firmas del contrato fiduciario y otrosí correspondiente
3-Copia Escrituras No 3937 y 3218
4-Estados FInancieros a DIc/2024
Contacto: Maria Catalina Giron Cel: 3007978318 Correo: catalina.giron@ospinas.com.co

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social		2. Identificación	Número
OSPINAS & CIA S.A.		NIT	860.002.837-7
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles	
LUIS EDUARDO PAEZ ANGULO	80.373.974	OSPINAS Y CIA SA 169261	
6. Dirección	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico:	8. Teléfono	
CALLE 97 A # 8 - 10 PISO 6	francisco.mejia@ospinas.com.co	6013267060	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa	
ALTTO SALITRE ETAPA 1		ETAPA 1	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 126 **APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP**			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	13 Localidad – UPZ	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL	
KR 66 # 20 - 38	Puente Aranda - UPZ 111 PUENTE ARANDA	Elija un elemento.	
14. Estrato	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 175	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales 172 Discapacidad 3 Cero emisiones)	
4			

16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción	Fecha de ejecutoria	Curaduría
RES 18-4-0236	**22-mar.-2024**	4	11001-5-24-0613	**23-dic.-2025**	5

18. Área del lote según licencia de construcción (m²)	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)	20. Área a construir para esta radicación (m²)
5779,31	21875,72	21875,72

21. Afectación por fenómenos de remoción en masa	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos	23. Oficio del aval, con Radicación
NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación	%	N°

24. Chip(s)	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)
AAA0289RZLF	50C-2124169

26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto
0% $	**01-sept.-2026**

28. Estará sometido a Propiedad horizontal?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI	3515	**01-jul.-2021**	13
29. Tiene Gravamen hipotecario?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI	4263	**17-dic.-2022**	1

30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha	Notaría
SI	FIDUCIARIA BOGOTA SA	3937	**26-dic.-2022**	1

31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia	Prórroga
SI	FIDUCIARIA BOGOTA SA	2 3 E11667	**17-oct.-2024**	**17-abr.-2026**	**17-oct.-2028**

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

LUIS EDUARDO PAEZ ANGULO
OSPINAS & CIA SA
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° **400020250018**

FECHA **17FEB2025**

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: **10MAR2025**

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501097881106344662 **Nro Matrícula: 50C-2124169**

Pagina 1 TURNO: 2025-8819

Impreso el 9 de Enero de 2025 a las 10:34:45 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 01-09-2021 RADICACIÓN: 2021-62627 CON: ESCRITURA DE: 03-08-2021

CODIGO CATASTRAL: **AAA0289RZLF**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 1-B CON AREA DE 5813.47 M2 PRIVADA CON COEFICIENTE DE 46.96% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.228 DE FECHA 02-03-2021 EN NOTARIA VEINTIOCHO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SMZ 1 LOTE 1B, CON NOMENCLATURA POR LA CARRERA SESENTA Y SEIS (KR 66) NZMERO VEINTE TREINTA Y OCHO / CUARENTA Y CUATRO (20 38/44) DE BOGOTA, D.C. CON UN AREA DE CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS TREINTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (5.779,31 M2) EL CUAL SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL OCCIDENTE: PARTIENDO DEL MOJON VEINTIOCHO (28) AL MOJON NOVENTA Y OCHO PRIMA (98'), PASANDO POR EL MOJON SIETE (7), EN LINEA QUEBRADA, EN DISTANCIAS DE CATORCE PUNTO SETENTA Y DOS METROS (14.72 M), Y SESENTA Y CINCO PUNTO CERO SIETE METROS (65.07 M), LINDA CON PREDIO VECINO ESTACION KM.5. POR EL NORTE: PARTIENDO DEL MOJON NOVENTA Y OCHO PRIMA (98'), AL MOJON NOVENTA Y SIETE (97), EN LINEA RECTA, EN DISTANCIA DE SETENTA Y CUATRO PUNTO QUINCE METROS (74.15 M), LINDA CON LOTE 1-A. POR EL ORIENTE: PARTIENDO DEL MOJON NOVENTA Y SIETE (97) AL MOJON TREINTA Y CINCO (35), EN LINEA RECTA, EN DISTANCIA DE SETENTA Y OCHO PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS (78.79 M), LINDA CON A.P.A.U.P. VMA V-5 KR 66-(4). POR EL SUR: PARTIENDO DEL MOJON TREINTA Y CINCO (35), AL MOJON VEINTIOCHO (28) EN LINEA RECTA, EN DISTANCIA DE SESENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS (68.52 M), LINDA CON A.P.A.U.P. AC 22 (2A) Y ENCIERRA. COEFICIENTE DE 46,69%

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 66 20 38 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2026874

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-01-2020 Radicación: 2020-1800

Doc: ESCRITURA 4263 del 17-12-2019 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

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

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

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501097881106344662 **Nro Matrícula: 50C-2124169**

Impreso el 9 de Enero de 2025 a las 10:34:45 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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO URBAN SALITRE FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7 NIT 830.055.897-7

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. **NIT# 8600343137**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-08-2021 Radicación: 2021-62627

Doc: ESCRITURA 228 del 02-03-2021 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PRIMER NIVEL DE AGRUPACION DE LOTES

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA SA (NIT:8001423837)VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO URBAN SALITRE -FIDUBOGOTA- NIT:830055897-7 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-08-2024 Radicación: 2024-67445

Doc: ESCRITURA 2611 del 23-08-2024 NOTARIA 79 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL AGRUPACION DE LOTES SUPERMANZANA 1 LOTE 1 URBAN SALITRE- ENCUANTO A MODIFICAR EL ART 6, 7, SE AGREGAN LOS PARAGRAFOS 3,4 Y 5 DEL ART 11 Y EL ART 17 DEL RPH. DESRIPCION,COEFICIETNES, BIENES COMUNES ETC.

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

DE: FIDEICOMISO URBAN SALITRE-FIDUBOGOTA NIT.830055897-7 CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.800142383-7 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-12-2024 Radicación: 2024-100334

Doc: ESCRITURA 3218 del 12-11-2024 NOTARIA 79 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $5,635,048,000

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: FIDEICOMISO URBAN SALITRE-FIDUBOGOTA NIT. 830055897-7 CUYA VOCERA ES LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT. 800142383-7

A: FIDEICOMISO ALTTO-FIDUBOGOTA NIT.830055897-7 CUYA VOCERA ES LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT. 800142383-7

X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 06-12-2024

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2024-38782 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501097881106344662 **Nro Matrícula: 50C-2124169**

Impreso el 9 de Enero de 2025 a las 10:34:45 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

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-25091 Fecha: 24-12-2024

SE CORRIGE NIT DE FIDEICOMISO URBAN SALITRE DE ACUERDO A TITULO INSCRITOART59 LEY 1579/2012 AUX112.C2024-25091

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-8819 **FECHA: 09-01-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

Certificado generado con el Pin No: 2501097881106344662 **Nro Matrícula: 50C-2124169**

Impreso el 9 de Enero de 2025 a las 10:34:45 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 01-09-2021 RADICACIÓN: 2021-62627 CON: ESCRITURA DE: 03-08-2021
CODIGO CATASTRAL: **AAA0289RZLF**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 1-B CON AREA DE 5813.47 M2 PRIVADA CON COEFICIENTE DE 46.96% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.228 DE FECHA 02-03-2021 EN NOTARIA VEINTIOCHO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SMZ 1 LOTE 1B, CON NOMENCLATURA POR LA CARRERA SESENTA Y SEIS (KR 66) NZMERO VEINTE TREINTA Y OCHO / CUARENTA Y CUATRO (20 38/44) DE BOGOTA, D.C. CON UN AREA DE CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS TREINTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (5.779,31 M2) EL CUAL SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL OCCIDENTE: PARTIENDO DEL MOJON VEINTIOCHO (28) AL MOJON NOVENTA Y OCHO PRIMA (98'), PASANDO POR EL MOJON SIETE (7), EN LINEA QUEBRADA, EN DISTANCIAS DE CATORCE PUNTO SETENTA Y DOS METROS (14.72 M), Y SESENTA Y CINCO PUNTO CERO SIETE METROS (65.07 M), LINDA CON PREDIO VECINO ESTACION KM.5. POR EL NORTE: PARTIENDO DEL MOJON NOVENTA Y OCHO PRIMA (98'), AL MOJON NOVENTA Y SIETE (97), EN LINEA RECTA, EN DISTANCIA DE SETENTA Y CUATRO PUNTO QUINCE METROS (74.15 M), LINDA CON LOTE 1-A. POR EL ORIENTE: PARTIENDO DEL MOJON NOVENTA Y SIETE (97) AL MOJON TREINTA Y CINCO (35), EN LINEA RECTA, EN DISTANCIA DE SETENTA Y OCHO PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS (78.79 M), LINDA CON A.P.A.U.P. VMA V-5 KR 66-(4). POR EL SUR: PARTIENDO DEL MOJON TREINTA Y CINCO (35), AL MOJON VEINTIOCHO (28) EN LINEA RECTA, EN DISTANCIA DE SESENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS (68.52 M), LINDA CON A.P.A.U.P. AC 22 (2A) Y ENCIERRA. COEFICIENTE DE 46,69%

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) KR 66 20 38 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2026874

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-01-2020 Radicación: 2020-1800

Doc: ESCRITURA 4263 del 17-12-2019 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

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

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

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501097881106344662 **Nro Matrícula: 50C-2124169**

Impreso el 9 de Enero de 2025 a las 10:34:45 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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO URBAN SALITRE FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7 NIT 830.055.897-7

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. **NIT# 8600343137**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-08-2021 Radicación: 2021-62627

Doc: ESCRITURA 228 del 02-03-2021 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PRIMER NIVEL DE AGRUPACION DE LOTES

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA SA (NIT:8001423837)VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO URBAN SALITRE -FIDUBOGOTA- NIT:830055897-7 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-08-2024 Radicación: 2024-67445

Doc: ESCRITURA 2611 del 23-08-2024 NOTARIA 79 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL AGRUPACION DE LOTES SUPERMANZANA 1 LOTE 1 URBAN SALITRE- ENCUANTO A MODIFICAR EL ART 6, 7, SE AGREGAN LOS PARAGRAFOS 3,4 Y 5 DEL ART 11 Y EL ART 17 DEL RPH. DESRIPCION,COEFICIETNES, BIENES COMUNES ETC.

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

DE: FIDEICOMISO URBAN SALITRE-FIDUBOGOTA NIT.830055897-7 CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.800142383-7 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-12-2024 Radicación: 2024-100334

Doc: ESCRITURA 3218 del 12-11-2024 NOTARIA 79 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $5,635,048,000

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: FIDEICOMISO URBAN SALITRE-FIDUBOGOTA NIT. 830055897-7 CUYA VOCERA ES LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT. 800142383-7

A: FIDEICOMISO ALTTO-FIDUBOGOTA NIT.830055897-7 CUYA VOCERA ES LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT. 800142383-7

X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 06-12-2024

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2024-38782 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501097881106344662 **Nro Matrícula: 50C-2124169**

Impreso el 9 de Enero de 2025 a las 10:34:45 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

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-25091 Fecha: 24-12-2024

SE CORRIGE NIT DE FIDEICOMISO URBAN SALITRE DE ACUERDO A TITULO INSCRITOART59 LEY 1579/2012 AUX112.C2024-25091

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-8819 **FECHA: 09-01-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

Fiduciaria Bogotá

Bogotá D.C., 07 de octubre de 2024

Señores
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Ciudad

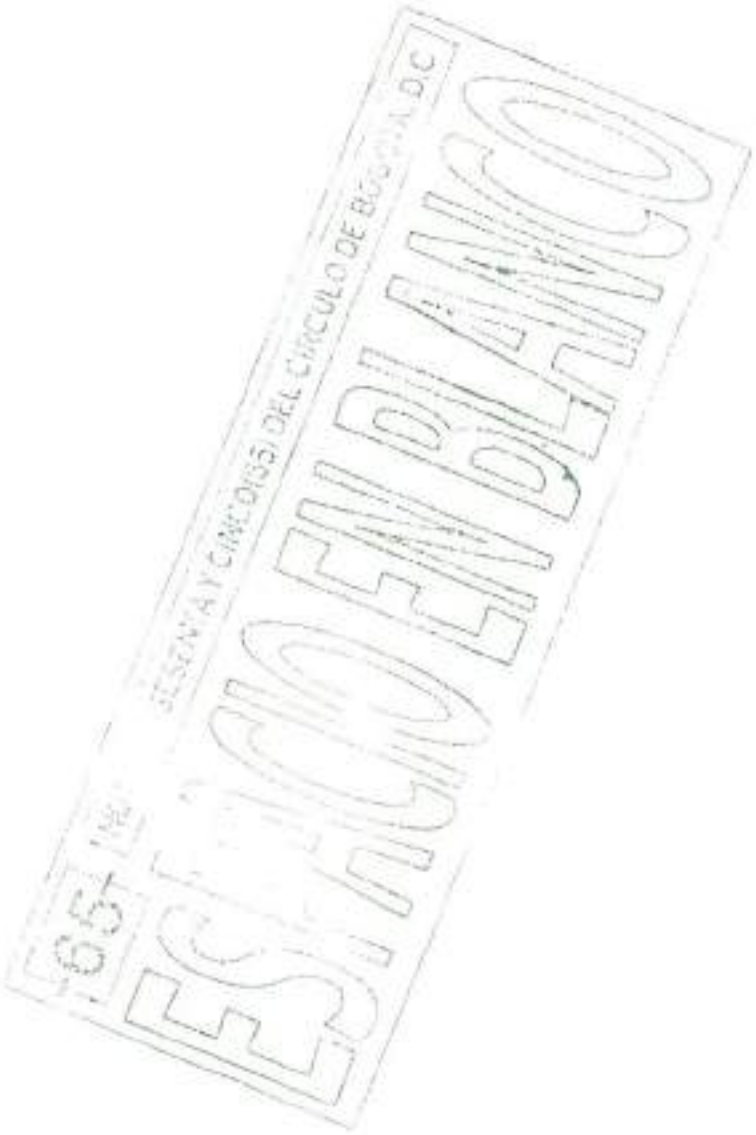
El **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO URBAN SALITRE – FIDUBOGOTÁ,** identificado con **NIT No. 830-055.897-7,** constituido mediante el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 82264** de fecha veintiséis (26) de diciembre de dos mil dieciocho (2.018), cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A**, representado en este acto por **JULIÁN GARCÍA SUÁREZ**, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C identificado con Cédula de Ciudadania No. 16.794.858 de Cali, en calidad de apoderado General de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.,** sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) de la notaria once (11) de Bogotá, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita en el Poder General otorgado mediante la escritura pública número mil trescientos treinta y siete 1337 del veintidós (22) de Agosto de 2019 de la Notaria sesenta y cinco (65) de Bogotá y el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hay Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO URBAN SALITRE - FIDUBOGOTA**, actual propietaria del predio que se relaciona a continuación:

LOTE	MATRICULA INMOBILIARIA
AREA UTIL SMZ 1 LOTE 1B	50C-2124169

Por medio del presente escrito coadyuvo a la sociedad **OSPINAS Y CIA S.A.,** identificada con Nit. 860.002.837-7 quien ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** dentro del citado Patrimonio Autónomo, a través de sus apoderados y/o al señor **LUIS EDUARDO PAEZ ANGULO** identificado con cedula de ciudadania No. 80.373.974. para que adelante los trámites de radicación para anunciar y desarrollar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda que corresponde a la **PRIMERA ETAPA** del proyecto denominado **ALTTO SALITRE** a desarrollar por etapas, sobre el inmueble antes mencionados de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, ubicados en la Carrera 66 No. 20-38/44 de la ciudad de Bogotá, D.C.

Mi coadyuvada queda facultada para que anexe los documentos requeridos, se acoja, renuncie, retire las respuestas expedidas por **SOLICITUD DE PERMISO DE ENAJENACIÓN**, solicite prórroga para dar cumplimiento al acta de observaciones y correcciones, cumpla con los requerimientos, reciba, se notifique y retire los documentos cuando culmine el trámite y para que adelante los actos complementarios e inherentes a la obtención de los servicios solicitados.

Siendo claro que, con el otorgamiento del presente documento, ni la Fiduciaria, ni el **FIDEICOMISO URBAN SALITRE – FIDUBOGOTÁ** adquieren la calidad de constructora, ni interventora y por lo tanto no tienen responsabilidad alguna sobre


SESENTA Y CINCO (65) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C
65
ESPACIO EN BLANCO

el desarrollo de lás gestiones que se vayan a realizar sobre los inmuebles del Fideicomiso. Así mismo se de a expresa constancia que el titular de la documentación que se tramite con ocasión de la presente coadyuvancia será el Fideicomitente y que los costos, gastos y honorarios que se causen en desarrollo de las gestiones con ocasión del presente documento será de responsabilidad única y exclusivamente del Fideicomitente, esto es la sociedad **OSPINAS Y CIA S.A.**

Igualmente, mi coadyuvado queda facultado para radicar, tramitar y firmar todos los documentos correspondientes a los tramites que se adelanten ante las Empresas de Servicios Públicos, Curadurías Urbanas, Empresas o Entidades de nivel Nacional, Departamental y Distrital, de carácter público y/o privado para dar inicio al trámite, suspender, aportar y retirar documentos, solicitar prórroga para dar cumplimiento a las observaciones y correcciones, cumplir con los requerimientos, presentar recursos en sede administrativa (via gubernativa), renunciar a términos de ejecutoria, delegar actuaciones en terceras personas, autorizar, otorgar poder, contratar a terceros para las actividades que sean necesarias, así como así como sustituir, recibir, transigir, desistir, conciliar, renunciar, reasumir, disponer, notificarse personalmente de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite hasta que la decisión quede en firme y en general para adelantar los actos inherentes t complementarios hasta su resolución definitiva para el buen cumplimiento de su mandato.

En virtud de la anterior coadyuvancia, la sociedad **OSPINAS Y CIA S.A.**, 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 expida la **SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT** en el o los trámites de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda de la **PRIMERA ETAPA** del Proyecto inmobiliario denominado **ALTTO SALITRE**.

En consecuencia, se libera de toda responsabilidad a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como entidad de servicios financieros y al **FIDEICOMISO URBAN SALITRE – FIDUBOGOTÁ**, por cualquier eventualidad que surja como consecuencia del otorgamiento de esta coadyuvancia.

Téngase a **OSPINAS Y CIA S.A.**, como el titular y responsable del trámite y del permiso que eventualmente se llegue a otorgar por parte de la **SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT.**

Claudia Bibiana Castilla Ochoa

Cordialmente,

WILLIAM HERNANDEZ CUBILLOS

JULIÁN GARCÍA SUÁREZ
16.794.858 de Cali
Representante legal del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO URBAN SALITRE – FIDUBOGOTÁ**, identificado con **NIT. 830.055.897-7** cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

Diana Nieto

NOTARÍA 65

NOTARÍA SESENTA Y CINCO (65) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

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 Identifico con C.C. 16794858
y además declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por el. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Bogotá D.C., 2024-10-08 15:09:17

Cod. Verificación
qpeuf

DIANA MARCELA MOJICA CARABALLO
NOTARIA 65 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO DOS MIL _____ (202____)

* * * * * * *

NOTARÍA _____

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D. C.

CÓDIGO 11001000___

*** * * * * * * ***

I. NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO O CONTRATO:

1. CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA.

2. PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN.

3. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE COMPRAVENTA.

4. HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA.

II. Valores: ----------

1. $_____,oo

2. Sin cuantía.

3. $

4. $

III. OTORGANTES:

A) CANCELACIÓN PARCIAL HIPOTECA

BANCO DAVIVIENDA S.A., NIT 860.034.313-7

B) TRADENTE.

FIDEICOMISO ALTTO FIDUBOGOTÁ, con NIT 830.055.897-7 cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., con NIT 800.142.383-7

C) ADQUIRENTE Y DEUDOR:

D) ACREEDOR

BANCO _____ S.A. - NIT. _____

E) FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES:

OSPINAS Y CÍA. S.A., NIT 860.002.837-7

ASIRI S.A.S., NIT 901.032.247

ADAR PARTNERS S.A.S., NIT 900745083-3

VALDERÍA COLOMBIA S.A.S, NIT 901.426.640-1

ANDAVI COLOMBIA S.A.S., NIT 901.428.645-7

JOTAM INTERNATIONAL PARTNERS COLOMBIA S.A.S., NIT 901.422.044-3

IV) INMUEBLE(S) OBJETO DEL ACTO:

APARTAMENTO ____ TORRE ____, PARQUEADERO _____ DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALTTO, UBICADO(S) EN LA CARRERA SESENTA Y SEIS (KR 66) NÚMERO VEINTE TREINTA Y OCHO / CUARENTA Y CUATRO (20 – 38/44) DE BOGOTÁ, D.C., DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ, D. C. ----------

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 50C_____, 50C_____ DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, D. C., ZONA CENTRO. ----------

CÉDULA CATASTRAL PREDIOS (MAYOR EXTENSIÓN): 006218184700000000, 006218188900000000, 006218184600000000, 006218188800000000 y 006218184500000000.

*** * * * * * ***

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARÍA _____ DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D. C., cuyo Notario es _____,** se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----------

PRIMER ACTO

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN.

MARIO CORREA MESA, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 7.218.510 de Duitama (Boyacá), obrando en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**,

establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá, D. C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (#3890) del veinticinco (25) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, D.C., lo que acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, D. C., que en copia autenticada se protocolizan con la presente escritura, representación que ejerce de conformidad con el PODER otorgado por el representante legal de la citada entidad bancaria contenido en la escritura pública número quince mil quinientos setenta y tres (15.573) de veintitrés (23) de agosto de dos mil diecisiete (2017) de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, D. C., cuya copia autenticada con la constancia de vigencia expedida por el mismo notario, se protocoliza con este instrumento público, y manifiesta que por la presente escritura procede a efectuar una **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA**, con sustento en las siguientes declaraciones: ----------

PRIMERO. Que por escritura pública número cuatro mil doscientos sesenta y tres (4263) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Primera (1ª), la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO ALTTO FIDUBOGOTÁ**, constituyó a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A. hipoteca abierta sin límite de cuantía**, en mayor extensión, sobre el globo de terreno identificado como **LOTE DE TERRENO AREA ÚTIL SMZ 1 LOTE 1,** con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2026874 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C., Zona Centro, que fue trasladado al lote SM1 LOTE 1 – B, con folio de matrícula 50C-2124169 en el cual se construye por etapas el **Conjunto Residencial ALTTO,** contraída para garantizar, entre otros, el crédito otorgado al **FIDEICOMISO ALTTO FIDUBOGOTÁ** con el que se financia la construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTTO,** del cual forman parte el(los) inmueble(s) que se transfiere(n). ----------

SEGUNDO. Que el **FIDEICOMISO ALTTO FIDUBOGOTÁ** cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., ha abonado la suma de _____ _____ pesos ($_____,oo) moneda legal colombiana a la obligación inicial en razón a lo cual ha solicitado la liberación parcial de la hipoteca que en mayor

extensión recae sobre el(los) inmueble(s) que se describe(n) en la cláusula siguiente. ----------

TERCERO. Que en el carácter indicado, el exponente **libera del gravamen hipotecario** constituido en mayor extensión a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** por la citada **escritura** pública número cuatro mil doscientos sesenta y tres (4263) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Primera (1.ª), el(los) siguiente(s) inmueble(s): El **APARTAMENTO** _____, TORRE 1 y el Parqueadero _____, con folios de matrícula inmobiliaria números **50C-** y **50C-** , que forma(n) parte del citado **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTTO,** que se construye sobre el predio en mayor extensión antes citado, ubicado en la carrera sesenta y seis (Kr 66) número veinte treinta y ocho / cuarenta y cuatro (20 – 38/44) de la nomenclatura urbana de Bogotá, D. C.. ----------

CUARTO. Que salvo lo expresado en el artículo anterior, las obligaciones contraídas por el **FIDEICOMISO ALTTO FIDUBOGOTÁ** a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** y la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula PRIMERA de las presentes declaraciones constituida en garantía de dichas obligaciones a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, permanecerá vigente y sin modificación en cuanto no haya sido cancelada expresamente por otros instrumentos públicos. ----------

QUINTO. En cumplimiento de lo normado en el **artículo 28** de la resolución 451 del veinte (20) de enero de dos mil diecisiete (2017), para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente cancelación parcial, la proporción que le corresponde al inmueble sobre el cual ella recae, respecto del gravamen hipotecario de mayor extensión es equivalente al valor de _____ _____ pesos ($_____,oo) moneda legal colombiana. ----------

SEGUNDO ACTO
PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN

Por una parte, EDWAR HERNÁN RODRÍGUEZ FORERO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.117.501.627 de Florencia, actuando como apoderado especial según poderes que se protocolizan con este instrumento,

de: (i) FIDEICOMISO ALTTO FIDUBOGOTÁ, con NIT 830.055.897-7, cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., con NIT 800.142.383-7, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá, D. C., legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (#3178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá, D. C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), según acredita con el poder especial que le confirió su representante legal y con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá, D. C. y por la Superintendencia Financiera de Colombia, que en copias autenticadas anexa para su protocolización, constituido mediante contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria N.º 3-1 122393 por documento privado del diecinueve (19) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024) modificado mediante Otrosí integral 1 de _____ diciembre de dos mil veinticuatro (2024), celebrado con LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y BANCO DAVIVIENDA S.A., SCOTIABANK COLPATRIA S.A., BANCO GNB SUDAMERIS S.A., BANCO AV VILLAS S.A. y FONDO DE CAPITAL PRIVADO NEXUS INMOBILIARIO administrado por FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., Fideicomiso que para los efectos de este contrato se denominará EL TRADENTE; (ii) la sociedad OSPINAS Y CIA S.A., con NIT 860.002.837-7, sociedad constituida por escritura pública número cuatro mil cuarenta y uno (4041) del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos cuarenta (1940) otorgada en la Notaría Cuarta (4.ª) del Círculo Notarial de Bogotá, D. C., domiciliada en Bogotá, D.C., todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., y según poder que se protocoliza con este instrumento público; (iii) la sociedad ASIRI S.A.S., con NIT 901.032.247, lo cual consta en el poder especial que le confirió su representante legal y en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D. C., que en copias autenticadas anexa para su protocolización; (iv) la sociedad ADAR PARTNERS S.A.S., con NIT 900.745.083-3, con domicilio principal en Bogotá, D. C., todo lo cual consta en el poder especial que le confirió su representante legal y en el certificado de existencia y representación

legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D. C., que en copias autenticadas anexa para su protocolización; (v) la sociedad **VALDERÍA COLOMBIA S.A.S.**, con NIT 901.426.640-1, sociedad constituida por documento privado n.º 001 del 3 de noviembre de 2020 de Accionista Único, inscrita bajo el número 02631194 del Libro IX, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D. C., (vi) la sociedad **ANDAVI COLOMBIA S.A.S.**, con NIT 901.428.645-7, sociedad constituida por documento privado n.º 001 del 9 de noviembre de 2020 de Accionista Único, inscrita bajo el número 02633277 del Libro IX, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D. C., y (vii) la sociedad **JOTAM INTERNATIONAL PARTNERS COLOMBIA S.A.S.**, con NIT 901.422.044-3, sociedad constituida por documento privado n.º 001 del 16 de octubre de 2020 de Accionista Único, inscrita bajo el número 02626358 del Libro IX, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D. C., sociedades, diferentes de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y administradora del **FIDEICOMISO ALTTO FIDUBOGOTÁ**, que se conocen en este instrumento como LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, y manifiestan: LOS COMPARECIENTES, en las condiciones dichas, proceden a protocolizar el **CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN** que se contiene en las siguientes cláusulas:----------

---

PRIMERO. **FIDEICOMISO ALTTO FIDUBOGOTÁ cuya** vocera y administradora es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., es propietario fiduciario del inmueble que se identifica y describe así: **APARTAMENTO _____ TORRE ____, y PARQUEADERO** _____, con folios de matrícula inmobiliaria números 50C-_____ y 50C-_____, respectivamente, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C., Zona Centro, identificado con la nomenclatura por la carrera sesenta y seis (Kr 66) número veinte treinta y ocho / cuarenta y cuatro (20 – 38/44) de Bogotá, D.C., de la nomenclatura urbana de Bogotá, D. C., que hace parte de CONJUNTO RESIDENCIAL ALTTO, de la ciudad de Bogotá, D. C., departamento de Cundinamarca, sociedad que actúa EN CALIDAD DE PROPIETARIA FIDUCIARIA, en ningún caso asumiendo obligación alguna derivada de la calidad de enajenador

de vivienda, toda vez que quien asume dicha responsabilidad en los términos de la Ley 1796 de 2016 son los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES.----------

SEGUNDO. Qué, en cumplimiento de lo establecido en la Ley 1796 de 2016, en sus artículos 6.º y 10.º, mediante el presente instrumento público **LOS COMPARECIENTES** proceden a protocolizar, como en efecto lo hacen, la **CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN** expedida por el supervisor técnico independiente de la obra nueva conocida como CONJUNTO RESIDENCIAL ALTTO, de Bogotá, D. C., departamento de Cundinamarca, mediante la cual se certifica que la obra correspondiente a la Torre ___, dentro de la cual se encuentra el Apartamento _____ Torre _____ y el Parqueadero _____, contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia de construcción.----------

TERCERO. En virtud de lo anterior, se deja constancia que quien asume las responsabilidades y obligaciones derivadas de la calidad de enajenador de vivienda son los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, es decir, las sociedades OSPINAS Y CÍA. S.A., con NIT 860.002.837-7, ASIRI S.A.S., con NIT 901.032.247, ADAR PARTNERS S.A.S., con NIT 900745083-3, VALDERÍA COLOMBIA S.A.S, con NIT 901.426.640-1, ANDAVI COLOMBIA S.A.S., con NIT 901.428.645-7, con JOTAM INTERNATIONAL PARTNERS COLOMBIA S.A.S., NIT 901.422.044-3.----------

CUARTO. Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C., Zona Centro el registro de la escritura pública que contiene el presente acto de protocolización de la CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria correspondiente(s) al(os) inmueble(s) citado(s) en las declaraciones anteriores.----------

QUINTO: Que la gestión de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera y administradora del **FIDEICOMISO ALTTO FIDUBOGOTÁ,** es la de un profesional, su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con el FIDEICOMITENTE con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al FIDEICOMITENTE o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso,

ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. ----------

SEXTO: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente, ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL ALTTO y, en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por los aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad de la realización del proyecto inmobiliario, ni del contenido de la presente escritura pública.

SÉPTIMO: Queda entendido que todas las obligaciones contenidas en el presente instrumento serán asumidas única y exclusivamente por los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, es decir, las sociedades OSPINAS Y CÍA. S.A., con NIT 860.002.837-7, ASIRI S.A.S., con NIT 901.032.247, ADAR PARTNERS S.A.S., con NIT 900745083-3, VALDERÍA COLOMBIA S.A.S, con NIT 901.426.640-1, ANDAVI COLOMBIA S.A.S., con NIT 901.428.645-7, con JOTAM INTERNATIONAL PARTNERS COLOMBIA S.A.S., NIT 901.422.044-3, por tanto, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A**., y el **FIDEICOMISO** no adquieren ninguna obligación contenida en el presente instrumento público. ---------

TERCER ACTO:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE COMPRAVENTA

Por una parte, **EDWAR HERNÁN RODRÍGUEZ FORERO,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.117.501.627 de Florencia, actuando como apoderado especial según poderes que se protocolizan con este instrumento, de: **(i) EL FIDEICOMISO ALTTO FIDUBOGOTÁ** cuya vocera es la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A**., con NIT 800.142.383-7, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá, D. C., legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (#3178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá, D. C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de

octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), según acredita con el poder especial que le confirió su representante legal y con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá, D. C. y por la Superintendencia Financiera de Colombia, que en copias autenticadas anexa para su protocolización, sociedad fiduciaria que actúa como vocera del **FIDEICOMISO ALTTO FIDUBOGOTÁ,** con NIT 830.055.897-7, constituido mediante contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria n.º constituido mediante contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria N.º 3- 1 122393 por documento privado del diecinueve (19) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024) modificado mediante Otrosí integral 1 de _____ diciembre de dos mil veinticuatro (2024), celebrado con LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y BANCO DAVIVIENDA S.A., SCOTIABANK COLPATRIA S.A., BANCO GNB SUDAMERIS S.A., BANCO AV VILLAS S.A. y FONDO DE CAPITAL PRIVADO NEXUS INMOBILIARIO administrado por FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., que para los efectos de este contrato se denominará EL TRADENTE; **(ii)** de **OSPINAS Y CIA S.A.,** con NIT 860.002.837-7, sociedad constituida por escritura pública número cuatro mil cuarenta y uno (4041) del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos cuarenta (1940) otorgada en la Notaría Cuarta (4.ª) del Círculo Notarial de Bogotá, D. C., domiciliada en Bogotá, D.C., todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., según poder otorgado que se protocoliza con este instrumento público, quien a su vez actúa en calidad de apoderado según poderes; (**iii**) la sociedad **ASIRI S.A.S.**, con **NIT 901.032.247**, lo cual consta en el poder especial que le confirió su representante legal y en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D. C., que en copias autenticadas anexa para su protocolización; **(iv)** la sociedad **ADAR PARTNERS S.A.S.,** con **NIT 900.745.083-3**, con domicilio principal en Bogotá, D. C., todo lo cual consta en el poder especial que le confirió su representante legal y en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D. C., que en copias autenticadas anexa para su protocolización; **(v)** la sociedad VALDERÍA COLOMBIA S.A.S., con NIT 901.426.640-1, sociedad constituida por documento privado n.º 001 del 3 de noviembre de 2020 de Accionista Único, inscrita bajo el número 02631194 del Libro IX, todo lo cual se acredita con

el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D. C., (vi) la sociedad ANDAVI COLOMBIA S.A.S., con NIT 901.428.645-7, sociedad constituida por documento privado n.º 001 del 9 de noviembre de 2020 de Accionista Único, inscrita bajo el número 02633277 del Libro IX, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D. C., (vii) la sociedad JOTAM INTERNATIONAL PARTNERS COLOMBIA S.A.S., con NIT 901.422.044-3, sociedad constituida por documento privado n.º 001 del 16 de octubre de 2020 de Accionista Único, inscrita bajo el número 02626358 del Libro IX, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D. C., sociedades diferentes de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y administradora del **FIDEICOMISO ALTTO FIDUBOGOTÁ**, que se conocen en este instrumento como **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** y

por la otra parte,

quien(es) en su orden se identificó(aron) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s)
expedida(s) en
y dijo(eron) ser mayor(es) de edad, domiciliado(s) en
de estado civil

obrando en su propio nombre, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**; ----------

MANIFESTARON que han celebrado el contrato de **TRANSFERENCIA A TÍTULO DE COMPRAVENTA**, contenido en las **CLÁUSULAS** que a continuación se establecen, previas las siguientes: ----------

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA. Que mediante contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria N.º 3- 1 122393 (en adelante **CONTRATO DE FIDUCIA**) celebrado por documento privado del diecinueve (19) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024) modificado mediante Otrosí integral 1 de _____ diciembre de dos mil veinticuatro

(2024), entre LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y BANCO DAVIVIENDA S.A., SCOTIABANK COLPATRIA S.A., BANCO GNB SUDAMERIS S.A., BANCO AV VILLAS S.A. y FONDO DE CAPITAL PRIVADO NEXUS INMOBILIARIO administrado por FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., **y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO ALTTO FIDUBOGOTÁ. ----------

CONSIDERACIÓN SEGUNDA. EL(LOS) COMPRADOR(ES), posee(n) la condición de tal(es) en virtud de lo estipulado en CONTRATO DE PROMESA DE COMOPRAVENTA (en adelante la Promesa)**,** la cual se cumple respecto de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que se transfiere(n) a título de COMPRAVENTA por este instrumento público por el **FIDEICOMISO ALTTO FIDUBOGOTÁ** titular del derecho dominio del(os) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) recae este contrato.----------

---

Con base en las consideraciones anteriormente expuestas, se otorga el presente instrumento público de **TRANSFERENCIA DE DOMINIO QUE A TÍTULO DE COMPRAVENTA,** contiene las siguientes----------

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. EL TRADENTE, en calidad de propietario fiduciario, transfiere, a título de COMPRAVENTA, a favor de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y éste(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que en la actualidad tiene y ejercita sobre el(los) inmueble(s) que más adelante se señala(n) y que forman parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTTO,** que se construye sobre parte del lote cuya descripción, cabida y linderos es la siguiente: ----------

SMZ 1 LOTE 1 - B, con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2124169 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, con nomenclatura por la carrera sesenta y seis (Kr 66) número veinte treinta y ocho / cuarenta y cuatro (20 – 38/44) de Bogotá, D.C., con cédula catastral en mayor extensión 006218184700000000, con un área de cinco mil setecientos setenta y nueve metros cuadrados treinta y un decímetros cuadrados (5.779,31 m2) el cual se

encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL OCCIDENTE: Partiendo del mojón veintiocho (28) al mojón noventa y ocho prima (98'), pasando por el mojón siete (7), en línea quebrada, en distancias de catorce punto setenta y dos metros (14.72 m), y sesenta y cinco punto cero siete metros (65.07 m), linda con PREDIO VECINO – ESTACIÓN KM.5. POR EL NORTE: Partiendo del mojón noventa y ocho prima (98'), al mojón noventa y siete (97), en línea recta, en distancia de setenta y cuatro punto quince metros (74.15 m), linda con LOTE 1 – A. POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón noventa y siete (97) al mojón treinta y cinco (35), en línea recta, en distancia de setenta y ocho punto setenta y nueve metros (78.79 m), linda con A.P.A.U.P. VÍA V-5 KR 66 – (4). POR EL SUR: Partiendo del mojón treinta y cinco (35), al mojón veintiocho (28) en línea recta, en distancia de sesenta y ocho punto cincuenta y dos metros (68.52 m), linda con A.P.A.U.P. AC 22 (2A) y encierra. PARÁGRAFO 1. Este lote forma parte del AGRUPACIÓN DE LOTES SUPERMANZANA 1 LOTE 1 URBÁN SALITRE (en adelante la Agrupación) que se desarrolla sobre los inmuebles que se identifican, describen y alinderan así: 1.) LOTE DE TERRENO ÁREA ÚTIL SMZ 1 LOTE 1. Con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2026874 en la Oficina de Registro de Bogotá – Zona Centro y la cédula catastral número 006218184700000000, ubicado en la ciudad de Bogotá, D. C., en la AK 68 19 52 In 2, con un área de doce mil trescientos setenta y nueve metros cuadrados treinta y tres decímetros cuadrados (12.379,33 m2) el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL OCCIDENTE: Partiendo del mojón veintiocho (28) al mojón veintisiete (27), pasando por los mojones siete (7), y ocho (8), en línea quebrada, en distancias de catorce punto setenta y dos metros (14.72 m), ciento catorce punto cuarenta y cinco metros (114.45 m), y treinta y ocho punto cuarenta y nueve metros (38.49 m), linda con PREDIO VECINO – ESTACIÓN KM.5. POR EL NORTE: Partiendo del mojón veintisiete (27), al mojón cincuenta y dos (52), en línea recta, en distancia de setenta y cuatro punto cuarenta y ocho metros (74.48 m), linda con A.P.A.U.P. PLAZOLETA INFANTIL. POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón cincuenta y dos (52), al mojón treinta y cinco (35), pasando por los mojones cien (100), noventa y nueve (99), noventa y ocho (98), y noventa y siete (97), en línea quebrada, en distancias de treinta y tres punto treinta y nueve metros (33.39 m), cero punto noventa y nueve metros (0.99 m), cincuenta y cuatro punto

cuarenta y tres metros (54.43 m), cero punto cuarenta y seis metros (0.46 m), y setenta y ocho punto setenta y nueve metros (78.79 m), linda con A.P.A.U.P. VÍA V-5 KR 66 – (4). POR EL SUR: Partiendo del mojón treinta y cinco (35), al mojón veintiocho (28) en línea recta, en distancia de sesenta y ocho punto cincuenta y dos metros (68.52 m), linda con A.P.A.U.P. AC 22 (2A) y encierra. 2.) LOTE DE TERRENO A.P.A.U.P. AC 22 (2A), ÁREA PRIVADA AFECTA AL USO PÚBLICO, con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2026875 en la Oficina de Registro de Bogotá – Zona Centro y la cédula catastral número 006218188900000000, ubicado en la ciudad de Bogotá, D. C., en la AK 68 19 52 In 4, con un área de MIL CIENTO TRES METROS CUADRADOS CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS (1.103,14 m2), el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL OCCIDENTE: Partiendo del mojón treinta y cuatro (34), al mojón treinta y seis (36), en línea recta, en una distancia de quince metros (15,00 m), linda con la VIA V-5 KR 66. POR EL SUR: Partiendo de mojón treinta y seis (36) al mojón treinta y cinco (35) en línea recta, en distancia de diez metros (10,00 m) linda con la A.P.A.U.P Vía V- 5 KR 66 – (4); del mojón treinta y cinco (35) al mojón veintiocho (28), en línea recta, en distancia de sesenta y ocho punto noventa y cuatro metros (68,94 m), linda con la SMZ 1 LOTE 1-B. POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón veintiocho (28) al mojón veintinueve (29) en línea recta, en distancia de quince punto ochenta y seis metros (15,86 m), linda con el predio identificado con la actual nomenclatura de la ciudad Carrera Sesenta y Cinco B número Dieciocho B – Cincuenta (KR 65 B No. 18 B -50. POR EL NORTE: Partiendo del mojón veintinueve (29) al mojón treinta y cuatro (34), en línea recta con una distancia de setenta y uno punto noventa y seis metros (71,96 m), linda con la A.P.A.U.P Franja Ambiental AC 22 (2). 3.) LOTE DE TERRENO A.P.A.U.P. FRANJA AMBIENTAL AC 22 (2), ÁREA PRIVADA AFECTA AL USO PÚBLICO, con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2026876 en la Oficina de Registro de Bogotá – Zona Centro y la cédula catastral número 006218184600000000, ubicado en la ciudad de Bogotá, D. C., en la AK 68 19 52 In 5, con un área de SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (688,46 m2), el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL OCCIDENTE: Partiendo del mojón treinta y tres (33) al mojón treinta y cuatro (34) en línea recta, en una distancia

de diez metros (10,00 m), linda con la VIA V-5 KR 66. POR EL SUR: Partiendo del mojón treinta y cuatro (34) al mojón veintinueve (29) en línea recta, en una distancia de setenta y uno punto noventa y seis metros (71,96 m), linda con A.P.A.U.P AC 22 (2A). POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón veintinueve (29) al mojón treinta (30), en línea recta, en una distancia de doce punto cero dos metros (12,02 m), linda con el predio identificado con la actual nomenclatura de la ciudad Carrera Sesenta y Cinco B número Dieciocho B – Cincuenta (KR 65 B No. 18 B -50). POR EL NORTE: Partiendo del mojón treinta (30) al mojón treinta y tres (33), en línea recta, en una distancia de sesenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (65,45 m), linda con el Control Ambiental AC 22 (2). 4.) LOTE DE TERRENO A.P.A.U.P. VIA V-5 KR 66, ÁREA PRIVADA AFECTA AL USO PÚBLICO, con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2026877 en la Oficina de Registro de Bogotá – Zona Centro y la cédula catastral número 006218188800000000, ubicado en la ciudad de Bogotá, D. C., en la AK 68 19 52 In 3, con un área de mil seiscientos sesenta y seis metros cuadrados (1.666,00 m2) el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL OCCIDENTE: Partiendo del mojón treinta y cinco (35), al mojón cincuenta y dos (52), pasando por los mojones noventa y siete (97), noventa y ocho (98), noventa y nueve (99), y cien (100), en línea quebrada, en distancias de setenta y ocho punto setenta y nueve metros (78.79 m), cero punto cuarenta y seis metros (0.46 m), cincuenta y cuatro punto cuarenta y tres metros (54.43 m), cero punto noventa y nueve metros (0.99 m), y treinta y tres punto treinta y nueve metros (33.39 m), linda con LOTE 1 – B y LOTE 1 – A. POR EL NORTE: Partiendo del mojón cincuenta y dos (52), al mojón cincuenta y tres (53), en línea recta, en distancia de ocho punto noventa y siete metros (8.97 m), linda con A.P.A.U.P. PLAZOLETA INFANTIL. POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón cincuenta y tres (53), al mojón treinta y seis (36), en línea recta, en distancia de ciento sesenta y seis punto sesenta metros (166.60 m), linda con andén. POR EL SUR: Partiendo del mojón treinta y seis (36), al mojón treinta y cinco (35), en línea recta, en distancia de diez punto cuarenta y tres metros (10.43 m), linda con A.P.A.U.P. AC 22 (2A) y encierra. 5.) LOTE DE TERRENO A.P.A.U.P. PLAZOLETA INFANTIL, ÁREA PRIVADA AFECTA AL USO PÚBLICO, con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2026878 en la Oficina de Registro de Bogotá – Zona Centro y la cédula catastral número 006218184500000000, ubicado

en la ciudad de Bogotá, D.C., en la AK 68 19 52 In 1, con un área de TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CERO DOS DECÍMETROS CUADRADOS (3.377,02 m2) el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL OCCIDENTE: Partiendo del mojón cincuenta y tres (53) al mojón cincuenta y cuatro (54) en línea recta, en una distancia de quince punto cuarenta y tres metros (15,43 m), linda con la VIA V-5 KR 66; del mojón cincuenta y cuatro (54) al mojón cincuenta y cinco (55), en línea recta, en una distancia de veinticinco punto ochenta y dos metros (25,82 m), linda con la VIA V-5 KR 66. POR EL SUR: Partiendo del mojón cincuenta y cinco (55) al mojón veintiséis (26) en línea recta, en una distancia de setenta y ocho punto setenta y siete metros (78,77 m), linda con la SMZ 1 LOTE 2 POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón veintiséis (26) al mojón veintisiete (27) en línea recta, en una distancia de cuarenta punto setenta y uno metros (40,71 m), linda con el predio identificado con la actual nomenclatura de la ciudad Carrera Sesenta y Cinco B número Dieciocho B – Cincuenta (KR 65 B No. 18 B -50). POR EL NORTE: Partiendo del mojón veintisiete (27) al mojón cincuenta y dos (52), en línea recta, en una distancia de setenta y cuatro punto cuarenta y ocho metros (74,48 m), linda con la SMZ 1 LOTE 1 – A; Del mojón cincuenta y dos (52) al mojón cincuenta y tres (53) en línea recta, en una distancia de diez metros (10,00 m), linda con la A.P.A.U.P. VIA V-5 KR 66.

LINDEROS ESPECIALES

Al(os) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria números **50C-**_____ y **50C-**_____. La denominación, cabida y linderos del(os) inmueble(s) objeto de transferencia es la siguiente: ----------

PARÁGRAFO 1.°. Dentro de la presente transferencia se incluye derecho de uso exclusivo del depósito común _____, que se asigna(n) mediante la presente escritura pública. ----------

PARÁGRAFO 2.°. No obstante la cabida y linderos, el(los) inmueble(s) y el derecho de uso exclusivo se transfieren como **cuerpo cierto**. ----------

PARÁGRAFO 3.°. EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta que identificó claramente sobre los planos, las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica, construida y privada de los inmuebles objeto de este contrato y del Conjunto Residencial al cual pertenecen, así como las especificaciones y características de las zonas comunes, declarándose satisfecho en cuanto a sus características y a su desarrollo por etapas. ----------

PARÁGRAFO 4.°. Las dimensiones de muros, closets, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo razón por la cual las áreas construidas y/o privadas de las unidades inmobiliarias son aproximadas y la transferencia se realiza como cuerpo cierto. Debido al sistema constructivo, es posible que se presenten ondulaciones en el acabado de muros y placas, característica propia de los inmuebles. El piso laminado podrá presentar variedad en las dilataciones y en la tonalidad y no podrán ser expuestos a la humedad y al sol directo. Las ilustraciones presentadas en los planos de promoción correspondientes a los apartamentos y zonas comunes, son una representación digital y artística. Los muebles, enseres, equipos, aparatos y acabados utilizados en los planos de ventas, maqueta, piezas publicitarias, apartamento modelo, correspondientes a las unidades privadas y al Conjunto y las zonas comunes, son elementos de decoración que no hacen parte de los inmuebles objeto del contrato, excepto los indicados expresamente en las especificaciones que se anexaron a la Promesa. Se pueden presentar variaciones y replanteos en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, ubicaciones, especificaciones, materiales, áreas aproximadas, propios de la coordinación técnica y estructural y/o de los procesos constructivos y/o como consecuencia de los trámites adelantados ante las curadurías u oficinas de planeación relativos a las licencias de construcción o por solicitudes que efectúen empresas de servicios públicos, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados de los inmuebles objeto de este contrato. ----------

PARÁGRAFO 5.°. La información suministrada sobre el estrato socioeconómico que

puede corresponder a los inmuebles es estimada conforme a los predios ubicados en la zona, pero su definición la realizan las autoridades con base en las características físicas de las viviendas y su entorno. ----------

SEGUNDA. PROPIEDAD HORIZONTAL. La enajenación del inmueble así descrito y alinderado comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que están sometidos, sino el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes en el porcentaje indicado para dicho inmueble en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTTO**, contenido en la escritura pública número _____ de fecha _____ de _____ de dos mil veinti_____ (202_____) otorgada en la Notaría _____ del Círculo Notarial de Bogotá, D. C., registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2124169 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y, en el reglamento de propiedad horizontal de la Agrupación de Lotes Supermanzana 1 Lote 1 URBAN Salitre del que forma parte, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y demás normas que regulan la materia, contenido en la escritura pública número doscientos veintiocho (228) de dos (2) de marzo de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Veintiocho (28) del Círculo Notarial de Bogotá, D. C., reformada por la escritura pública número tres mil quinientos catorce (3514) de fecha primero (1.º) de julio de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá, D. C., y reformada por la escritura pública número dos mil seiscientos once (2611) de fecha veintitrés (23) de agosto de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría Setenta y Nueve (79) del Círculo de Bogotá, D. C., registradas en los folios matrices de matrícula inmobiliaria números 50C-2026874, 50C-2026875, 50C-2026876, 50C-2026877 y 50C-2026878 y en sus folios derivados, escrituras mediante las cuales se indicó expresamente que se desarrollan dos proyectos, cada uno por etapas, consagrando en consecuencia varias disposiciones o reglas en tal sentido. ----------

PARÁGRAFO 1°. El CONJUNTO RESIDENCIAL ALTTO, forma parte de la Agrupación de Lotes Supermanzana 1 Lote 1 URBAN Salitre, en la que se desarrollará(n), en cada lote útil que la conforman, sendos conjuntos inmobiliarios, cada uno de los cuales se efectuará por etapas y éstas dependerán de la obtención

del punto de equilibrio de preventas de la respectiva etapa y de la obtención de los demás requisitos y exigencias para el efecto, incluido que, a juicio de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES en el citado FIDEICOMISO, se den las circunstancias económicas, sociales, políticas, financieras, comerciales para su respectivo desarrollo y que éstos lo consideren conveniente, conservando, **EL TRADENTE** y/o **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES,** la facultad de disponer libremente de la parte restante de los respectivos lotes y del derecho de estos últimos a su desarrollo y construcción y a la incorporación y/o adición y/o reforma de los reglamentos con la(s) respectiva(s) etapa(s), conforme al diseño, número de unidades, características que finalmente definan **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** o quien haga sus veces, para definir los coeficientes provisionales y/o definitivos, para obtener las licencias urbanísticas requeridas, mediante los actos y documentos necesarios para el efecto, sin requerir para nada de ello de la autorización de los propietarios de unidades privadas o de los órganos de los Conjuntos. ----------

PARÁGRAFO 2°. Como los inmuebles enajenados hacen parte del CONJUNTO RESIDENCIAL ALTTO y de la Agrupación de Lotes Supermanzana 1 Lote 1 URBAN Salitre, sometidos respectivamente, a propiedad horizontal, y de etapas de los mismos, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a no obstaculizar en forma alguna y a permitir incondicionalmente el desarrollo, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales que integran a los mismos, así como de sus respectivas etapas, y su cerramiento, acceso de personal, materiales y elementos e integración necesarios para el efecto. ----------

PARÁGRAFO 3°. AFECTACIONES. Las Unidades Privadas se encuentran afectados para el paso, conexión, establecimiento, ampliación, reparación, mantenimiento de instalaciones técnicas y/o de servicios públicos, incluidos sus ductos o redes, del Conjunto y/o de otras unidades privadas, las cuales pueden atravesar sus áreas privadas y/o afectar su altura libre, y/o para realizar actividades necesarias para el mantenimiento, reparación, conservación y mejoras de los bienes comunes y/o de bienes privados. ----------

TERCERA. TITULACIÓN. La propiedad sobre los inmuebles que conforman el conjunto fue adquirida por el TRADENTE así: **a)** El lote de terreno **SMZ 1 LOTE 1 –**

B, en mayor extensión, sobre parte del cual se levanta(n) la(s) etapa(s) del CONJUNTO RESIDENCIAL ALTTO, por transferencia a título de adición en fiducia mercantil realizado por FIDEICOMISO URBAN SALITRE - FIDUBOGOTÁ S.A. cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., a favor de FIDEICOMISO ALTTO FIDUBOGOTÁ cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., mediante la escritura pública número tres mil doscientos dieciocho (3218) de doce (12) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024) de la Notaría Setenta y Nueve (79) del Círculo Notarial de Bogotá, D. C. El lote de terreno SMZ 1 LOTE 1 – B, con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2124169 surgió de la constitución del reglamento de propiedad horizontal de la Agrupación de Lotes Supermanzana 1 Lote 1 URBAN Salitre, contenido en la escritura pública número doscientos veintiocho (228) de dos (2) de marzo de dos mil veintiuno (2021) de la Notaría Veintiocho (28) del Círculo Notarial de Bogotá, D. C., registrada a los folios de matrícula inmobiliaria 50C-2026874, 50C-2026875, 50C 2026876, 50C 2026877, 50C 2026878, 50C-2124168 (SMZ 1 Lote 1 – A Zúrich) y 50C-2124169 (SMZ 1 Lote 1-B) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C., Zona Centro; b) La construcción que se levanta sobre parte del terreno SMZ 1 LOTE 1 – B se adelanta bajo la exclusiva responsabilidad de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, conforme a lo pactado en el contrato de fiducia que dio origen al FIDEICOMISO ALTTO FIDUBOGOTÁ, con recursos que fueron aportados al FIDEICOMISO. --------

CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO. LOS FIDEICOMITENTES garantizan que no han enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) objeto de este contrato y que el **TRADENTE** tiene el dominio y la posesión quieta, tranquila, pública y pacífica, y declara que se hace su transferencia libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, mobilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y, en general, libre de limitaciones o gravámenes, salvo la derivada de los regímenes de propiedad horizontal y de una hipoteca constituida a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A. para garantizar el crédito obtenido para la construcción del Conjunto, como consta en la escritura pública número cuatro mil doscientos sesenta y tres (4263) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Primera (1.ª) del Círculo de Bogotá, D. C.,

inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C. Zona Centro, al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2026874, trasladada al lote SM1 L 1 – B, con folio 50C-2026869, y en los folios individuales de matrícula inmobiliaria correspondientes los inmuebles derivados, la cual, en la prorrata correspondiente al(os) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, se cancela mediante este instrumento público. En todo caso LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES se obligan a salir al saneamiento en los casos previstos por la Ley. ----------

QUINTA. VALOR DEL CONTRATO. El valor de la presente transferencia es la suma de

PESOS ($) moneda legal colombiana, que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a pagar a **EL TRADENTE** así: ----------

a) La suma de

PESOS **($)** moneda legal colombiana, que **EL TRADENTE** declara recibida en la fecha a satisfacción. ----------

b) La suma de

PESOS **($)** moneda legal colombiana, que paga con el producto de un préstamo que le ha aprobado _____ _____ _____, en adelante conocido como **EL FINANCIADOR**, con garantía hipotecaria de primer grado sobre la(s) unidad(es) privada(s) objeto de este contrato de transferencia, en los términos y condiciones expresados en el contrato de hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento. ----------

PARÁGRAFO 1.°. La suma adeudada por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** señalada en el literal b) se cancelará o abonará en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de esta escritura, y durante el cual **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** pagará(n), en forma mensual anticipada, intereses a la tasa del interés corriente bancario que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia o la entidad que haga sus veces; si el pago de los intereses no se efectúa en las fechas previstas su monto durante la mora se incrementará hasta una y media (1½) veces el interés bancario corriente o la tasa máxima moratoria comercial que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia o quien haga sus veces, conforme al artículo 884 del Código de Comercio. ----------

PARÁGRAFO 2.°. En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono al **TRADENTE** por conducto de **EL FINANCIADOR**, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** pagará(n) un interés a la tasa de una y media (1½) veces el interés bancario corriente que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia o la entidad que haga sus veces, o la tasa máxima legal moratoria comercial permitida, aunque esto no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **EL TRADENTE** exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato. ----------

PARÁGRAFO 3.°. EL TRADENTE y **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** expresa e irrevocablemente autorizan a **EL FINANCIADOR** para que el producto del crédito otorgado a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** sea abonado o pagado directamente a **EL TRADENTE** o a quien éste indicare. ----------

PARÁGRAFO 4.°. EL(LOS) COMPRADOR(ES) faculta(n) a **EL TRADENTE** para efectuar la imputación de los pagos en el orden que estime pertinente, a las obligaciones pendientes a cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y a favor de **EL TRADENTE**, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de **EL FINANCIADOR**. ----------

PARÁGRAFO 5.°. En el evento en que no haya desembolso de la totalidad del crédito otorgado para pagar el saldo del precio de este contrato, **EL TRADENTE y/o EL FIDEICOMITENTE** está autorizado para obtener copia sustitutiva de la primera copia de la escritura pública de transferencia con la constancia de que presta mérito ejecutivo, para obtener el pago del saldo adeudado del precio, si así lo considera necesario, para lo cual **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y las partes autorizan expresa e irrevocablemente al señor notario a expedir y entregar la copia sustitutiva. ----------

PARÁGRAFO 6. Si por cualquier circunstancia, no se desembolsa a EL TRADENTE el crédito aprobado a **EL(LOS) COMPRADOR(ES),** el presente contrato y la transferencia en el contenida, quedarán resueltas de pleno derecho así como la constitución de hipoteca, la afectación a vivienda familiar, si las hubiere, contenidas en el presente instrumento público, y **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** estará obligado a efectuar la inmediata restitución del inmueble recibido con la obligación de pagar una suma igual al uno por ciento (1%) del valor del inmueble mientras permanezca con la

tenencia del mismo.----------

PARÁGRAFO 7. En el marco del artículo 90 del Estatuto Tributario, EL FIDEICOMISO en calidad de TRADENTE propietario fiduciario, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y EL(LOS) COMPRADOR(ES) declaramos, bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, y, que no existen sumas que se hayan convenido o se vayan a facturar por fuera de la misma.

PARÁGRAFO 8. No obstante la forma de pago, EL VENDEDOR y EL(LOS) COMPRADOR(ES) renuncian a la condición resolutoria emanada de las cláusulas contenidas en la presente escritura y se otorga a título firme e irresoluble, excepto lo contemplado en el parágrafo 6 de la presente cláusula. ----------

PARAGRAFO 9°: Las partes conocen y aceptan que quien fija y negocia los valores para la enajenación de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO resultantes del PROYECTO, es el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con cada COMPRADOR, sin intervención de la FIDUCIARIA ni del FIDEICOMISO, por tanto, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, exonera de toda responsabilidad a la FIDUCIARIA y al PATRIMONIO AUTÓNOMO, por la determinación del valor de las enajenaciones que celebre el FIDEICOMISO, en su calidad de tradente propietario fiduciario. ----------

SEXTA. GRAVÁMENES, IMPUESTOS, SERVICIOS PÚBLICOS Y ADMINISTRACIÓN. La transferencia del inmueble se efectúa a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones. El pago de cualquier suma de dinero, por concepto de impuestos, gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados, a cualquier entidad nacional, departamental, distrital o municipal, por concepto de impuesto predial y complementarios, impuestos, tasas y contribuciones de toda índole, así como el pago a las empresas de servicios públicos y el pago proporcional de las cuotas de administración del Conjunto, serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** a partir de la fecha de la presente escritura pública, o, de la entrega de la tenencia del inmueble si ésta hubiere sido anterior salvo en el caso del impuesto predial en que

aplica a partir de la fecha de la escritura pública. En cuanto a la contribución de valorización será de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** desde la fecha de firma de la Promesa suscrita entre **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** y **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** . ----------

PARÁGRAFO 1.°. SERVICIOS PÚBLICOS. EL FIDEICOMITENTE ha cumplido con las exigencias de las empresas de servicios públicos para que el apartamento objeto de esta transferencia cuente con los servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural domiciliario, con sus respectivas acometidas, incluida la acometida telefónica. ----------

PARÁGRAFO 2.°. La empresa de energía respectiva realizará a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** el cobro del cargo por conexión de energía eléctrica de la unidad adquirida en la primera factura que reciba una vez el servicio de energía sea efectivamente instalado conforme a la Resolución CREG 108 de 1997. ----------

PARÁGRAFO 3.°. LÍNEA Y APARATO TELEFÓNICO. La instalación de la línea telefónica para el apartamento y su aparato corre por cuenta exclusiva de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** . ----------

PARÁGRAFO 4.°. CONEXIÓN DE GAS. El apartamento cuenta con la acometida y el servicio de gas natural domiciliario conforme a las exigencias de la empresa de servicios públicos respectiva. ----------

PARÁGRAFO 5.°. La subestación y/o las instalaciones eléctricas y/o demás bienes y elementos que se determinen, ubicados en las zonas comunes, podrán estar al servicio exclusivo o en comodato o ser de propiedad, o ser su uso, manejo, usufructo o cualquier otra figura jurídica, del respectivo operador de servicios públicos conforme a lo que se determine con estos últimos. ----------

PARÁGRAFO 6.°. RESPONSABILIDAD POR LA INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO SERVICIOS PÚBLICOS. LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES no se harán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y mantenimiento de los servicios públicos. Si para el día señalado para la entrega material del(los) inmueble(s) objeto de esta transferencia, las empresas de servicios públicos de energía, gas y acueducto y alcantarillado, no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos, se conviene en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados

provisionalmente. En todo caso, será de cargo de **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** obtener la conexión definitiva ante las situaciones descritas. Conforme al artículo 10 de la Ley 66 de 1968 “la obligación de ejecutar las obras de urbanismo y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente Ley, no podrá descargarse en los adquirientes o transmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante el Superintendente Financiero, en los términos del artículo 3 de esta Ley o cuando se trate de enajenar el terreno en bruto como un todo y no como parte de un plan de urbanización”. ----------

PARÁGRAFO 7.°. IMPUESTO PREDIAL. El impuesto predial del año gravable correspondiente a la transferencia será de cargo exclusivo de **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES,** quienes no exigirán devolución a prorrata a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. ----------

PARÁGRAFO 8.° DESENGLOBE CATASTRAL. LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES se obligan a efectuar los trámites necesarios para el desenglobe catastral de los inmuebles, ante las autoridades competentes, de conformidad con la ley. ----------

SÉPTIMA. ENTREGA REAL Y MATERIAL. Que **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** harán entrega real y material a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** del inmueble objeto del presente contrato dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que se produzca el desembolso a EL TRADENTE del crédito otorgado a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** por EL FINANCIADOR. No obstante lo antedicho en esta cláusula, las partes expresamente pactan un plazo que no excederá de sesenta (60) días siguientes a partir de la fecha citada, siendo éste prorrogable previo acuerdo entre **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES**, para que **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** finalicen las obras del inmueble, de lo cual se dejará constancia en acta de recibo a satisfacción, suscrita por aquellos o quienes los representen, que será sin más formalidad plena prueba de dicha entrega. ----------

PARÁGRAFO 1.º. Conforme al artículo 24 de la Ley 675 de 2001 se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del Conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, rampa, escaleras, ascensores y cuartos de máquinas, techos, fachadas, tanques de agua y equipos, redes hidráulicas, de incendio, de energía, gas, teléfono y los equipos respectivos incluida la planta eléctrica de suplencia de ciertas zonas comunes según se indica en el reglamento de propiedad horizontal, circulaciones vehiculares y peatonales, portería y su baño, espacios para sala de espera, lobby, espacios para administración, estacionamientos, depósitos, bicicleteros, cuarto de basura, shut, espacio para reciclaje, espacio de aseo, espacios para servicios empleados y baño, cuartos eléctricos comunicaciones, cerramiento, etcétera, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el Conjunto, se entregarán a la persona o personas designadas por la Asamblea General o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. ----------

PARÁGRAFO 2.º. No obstante la forma de entrega pactada, LAS PARTES renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta, de manera que el presente instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. ----------

PARÁGRAFO 3.º. En caso de que se presente(n) evento(s) de fuerza mayor o caso fortuito, la entrega se efectuará dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que cese la fuerza mayor o el caso fortuito, de lo cual dará aviso el FIDEICOMITENTE al COMPRADOR.

OCTAVA. GARANTÍA. A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta transferencia, serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, la conservación, mantenimiento y todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES**, así como por el buen estado, funcionamiento, calidad, idoneidad, seguridad del inmueble y disponibilidad de

repuestos, partes, insumos, mano de obra, por el término de un (1) año contado a partir de la fecha de entrega del inmueble, plazo que aplicará igualmente respecto de los bienes y zonas comunes desde la fecha de la entrega de la primera unidad privada en el Conjunto a uno cualquiera de los adquirientes, excepto respecto de los bienes comunes de uso o goce general en que el plazo de la garantía se cuenta desde su entrega al administrador definitivo o a las personas designadas por la Asamblea General para recibirlos. Conforme a la Ley, la garantía de estabilidad de la obra es de diez (10) años contados a partir de la entrega. Si efectuada la entrega del inmueble **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** efectúa(n) modificaciones al(los) bien(es) aquí transferido(s) o a las zonas comunes, **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** no responderán por los daños o fallas estructurales, de acabados, de fachada, de cubiertas, elementos, equipos o instalaciones que, por razón de dichas modificaciones, se causen en los inmuebles o a las zonas o bienes comunes. ----------

PARÁGRAFO 1.°. EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA GARANTÍA. LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES se exonerarán de la responsabilidad que se deriva de la garantía, cuando el defecto proviene de: fuerza mayor o caso fortuito, el hecho de un tercero, el uso indebido del bien por parte del **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** o de cualquiera de los usuarios del(los) inmueble(s), o, si **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** o cualquiera de los usuarios del(los) inmueble(s) no atendieron las instrucciones de instalación, uso, conservación o mantenimiento indicadas en el Manual del Usuario y/o las instrucciones del proveedor y/o la empresa de servicios públicos correspondiente y/o cualquiera otra razón que conforme a la ley sea permitida. ----------

PARÁGRAFO 2.°. Los aparatos con los que dote **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** la unidad privada deberán cumplir las recomendaciones del Manual del Usuario y las recomendaciones o exigencias del proveedor respectivo y de la empresa de servicios públicos correspondiente. ----------

PARÁGRAFO 3.°. Las partes, insumos, accesorios o componentes adheridos a los bienes inmuebles que deban ser cambiados por efectividad de garantía, podrán ser de igual o mejor calidad, sin embargo, no necesariamente idénticos a los originalmente instalados. **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** no

garantizan la exactitud en los tonos de cerámicas y pintura para las reparaciones que deban realizar, en razón de las diferencias que se originan entre los lotes de fabricación de tales elementos o materiales, caso en el cual se utilizarán materiales de especificaciones similares. ----------

PARÁGRAFO 4.°. En caso de que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** decidan realizar obras de cualquier naturaleza en la unidad privada, éstas no podrán afectar los muros ni las losas, que forman parte de la estructura de la edificación y son comunes, y, serán a su costa y cargo exclusivo, al igual que el costo y los gastos que tales obras demanden en la copropiedad, obligándose a otorgar las garantías que se establezcan y a asumir el costo y gastos de las reparaciones e indemnizaciones por los daños que ocasione(n) en los bienes comunes de la copropiedad y/o en los bienes de terceros, declarando que ninguna responsabilidad tienen **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** por tales obras. ----------

NOVENA. GASTOS DEL CONTRATO. Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la presente escritura de transferencia serán de cargo de **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** y de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** por mitad. Los gastos que se generen por el otorgamiento de garantías a favor de **EL TRADENTE** o de **EL FINANCIADOR**, los gastos notariales que se causen por la constitución de la hipoteca, así como todos los gastos que se causen por concepto del impuesto de registro y de los derechos registrales por la presente transferencia y la hipoteca, así como la cancelación de esta última, la constitución de afectación familiar, patrimonio de familia o cualquier otro acto o contrato correrán por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES).** Los gastos notariales y el impuesto y derechos de registro por la cancelación parcial del gravamen hipotecario que en mayor extensión pesa sobre el(los) inmueble(s) objeto de transferencia son de cargo de **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES**. ----------

PARÁGRAFO 1.°. LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES podrán cancelar, por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, el valor de los gastos a su cargo si este no lo hiciere oportunamente, caso en el cual el valor así pagado se tendrá como saldo no pagado del precio del inmueble objeto de transferencia y causará intereses moratorios a la tasa máxima comercial permitida desde la fecha del desembolso por **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** y hasta el pago

total con sus intereses por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, con las facultades, derechos y acciones a favor de **EL TRADENTE y/o LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** por el incumplimiento de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. -----

PARÁGRAFO 2.°. Si bien los costos y gastos de registro serán asumidos por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, los trámites y gestiones de presentar y radicar la respectiva escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos será llevada a cabo por **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES**. Una vez la escritura pública de transferencia sea registrada, **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** pondrán a disposición de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** la copia de esta escritura pública. ----------

PARÁGRAFO 3.°. Los derechos notariales, así como el impuesto de registro y derechos de registro de la transferencia, de la hipoteca, de la afectación a vivienda familiar y cualquier otro acto o contrato derivado de la escritura pública, no están establecidos a favor de **EL TRADENTE** ni de **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES**, son de fijación legal y las normas correspondientes son conocidas por las partes, normas que pueden ser modificadas en cualquier momento y sin previo aviso por las autoridades competentes. A manera informativa y sin que constituya justificación para el no pago de los valores que liquide la notaría o las Oficinas de Impuesto y de Registro correspondientes, se indican a continuación los valores que ordinariamente se cobran por los citados actos, sin perjuicio de las particularidades aplicables a cada caso concreto y las liquidaciones que efectúen las respectivas entidades beneficiarias de los pagos: por cada acto o contrato que se otorgue, por derechos notariales (Resolución 536 de 2021 de la Superintendencia de Notariado y Registro) el tres por mil (3x1000) más el impuesto al valor agregado (19%), por impuesto de registro (Ley 223 de 1995) el uno por ciento (1%) y por derechos de registro (Resolución 2436 de 2021 de la Superintendencia de Notariado y Registro) dependiendo de la cuantía hasta el once punto cero cuatro por mil (11,04 x 1000), del mayor valor de la transferencia o del autoevalúo o del avalúo catastral y por la hipoteca y su cancelación, más el dos por ciento (2%) del derecho para cada acto por concepto de sistematización y conservación documental (Resolución 2436 de 2021 de la Superintendencia de Notariado y Registro), más el valor de cada uno de los actos sin cuantía, de los documentos que se protocolicen, de las copias que

se expidan, de cada inscripción que se realice, de cada folio de matrícula que se solicite, en las condiciones establecidas en las normas legales. Cualquier beneficio o liquidación favorable que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** considere deberá hacerlo saber y gestionarlo ante la entidad respectiva antes del pago respectivo o reclamarlo con posterioridad, si es el caso, sin responsabilidad a cargo de **EL TRADENTE** o de **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES**. ----------

DÉCIMA. PROMESA. Que **EL TRADENTE, EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** otorgan la presente escritura en cumplimiento de la *Promesa* suscrita entre **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** y **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** . ----------

PARÁGRAFO. Con la suscripción del presente contrato **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y **EL TRADENTE** declaran qué, para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en la Promesa suscrita por **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** y **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** a la cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. ----------

DÉCIMA PRIMERA. PERMISOS DE ENAJENACIÓN. Para los efectos previstos en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 reformada por el Decreto Ley 19 de 2012 en su artículo 185, y el Decreto 2180 de 2006, el plan de vivienda fue radicado por **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D. C., presentando los requisitos legales exigidos para el efecto, así: **etapa uno (1) Conjunto Residencial ALTTO,** el día _____ de _____ de dos mil veinte_____ (202__) y se le asignó la radicación número _____. ----------

PARÁGRAFO. La **Etapa uno (1)** del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTTO,** se lleva a cabo de acuerdo con las siguientes licencias: 1) Licencia de construcción _____ de _____ de _____ de _____, expedida por la Curaduría Urbana _____ de Bogotá, D.C., por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición y Cerramiento para la etapa 1 del proyecto general arquitectónico Altto; 2) Modificación de la Licencia de Construcción n.° _____ de _____ de _____

de _____, expedida por la Curaduría Urbana _____ de Bogotá, D.C., D.C., por la cual se aprueba la modificación de la licencia de construcción de la etapa 1 del proyecto denominado Altto, de esta ciudad de Bogotá, D. C., y se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para someter al régimen de propiedad horizontal la etapa 1 del proyecto ----------

DÉCIMA SEGUNDA. EL(LOS) COMPRADOR(ES), autoriza(n) a **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y/o EL TRADENTE** o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información Financiera -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de entidades financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a el comportamiento comercial de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. ----------

DÉCIMA TERCERA. EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara bajo la gravedad del juramento que los recursos que aporta en virtud del presente contrato para adquirir el inmueble del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTTO,** no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con el artículo 323 de la Ley 599 de 2000 que regula las conductas que constituyen el delito de lavado de activos y la Ley 793 de 2002 que regula la extinción de dominio. ----------

DÉCIMA CUARTA. 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 del contrato de fiducia, indicado en las consideraciones, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** o al PROYECTO, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el Proyecto obligación de constructor. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** no es constructor, comercializador, promotor, veedor, gerente, interventor, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto de construcción **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTTO,** y, en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o valor

de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. ----------

* * * * * * *

ACEPTACIÓN DE EL(LOS) COMPRADOR(ES) :

EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n): ----------

a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la transferencia que por medio de ella se le hace, por estar de acuerdo con lo convenido. ----------

b) Que se obliga a recibir el(los) inmueble(s) que por esta escritura adquiere en el plazo acordado, junto con los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del Conjunto del que hacen parte, y que corresponden con los bienes que les fueron ofrecidos. ----------

c) Que conoce y se obliga a respetar y dar cumplimiento al(os) reglamento(s) de propiedad horizontal a que se encuentran sometidos los inmuebles, y que conoce, respeta y se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente el pago oportuno de las expensas comunes que le correspondan, al igual que sus causahabientes a cualquier título. ----------

d) Que adeuda a **EL TRADENTE**, la suma qué, por concepto del valor de esta transferencia, aparece señalada en el literal b) de la Cláusula Quinta y se obliga a pagarla a **EL TRADENTE** o a su orden en la forma expresada. ----------

e) Que conoce la existencia de unidades privadas por comercializar en el Conjunto, del(los) apartamento(s) modelo y/o sala de exhibición o negocios, en cualquiera de sus etapas y/o zonas comunes del Conjunto, y por tanto como copropietario, se obliga a no obstaculizar, respetar y permitir dicho(s) apartamento(s) o sala(s) y el libre acceso a los mismos, la colocación de piezas publicitarias para la promoción y comercialización de las unidades privadas y la utilización de zonas y/o bienes comunes ubicados en cualquiera de las etapas para tales efectos, durante toda la gestión de comercialización del conjunto máximo hasta que se escriture la última unidad privada de la última etapa del Conjunto, so pena de responder por los perjuicios que ocasione. ----------

f) Que renuncia a toda condición resolutoria derivada de la presente escritura por lo cual se otorga firme e irresoluble. ----------

g) Que conoce y acepta los términos y condiciones del contrato de fiducia mercantil N.º 3- 1 122393 (en adelante CONTRATO DE FIDUCIA) celebrado por documento privado del diecinueve (19) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024) modificado mediante Otrosí integral 1 de _____ diciembre de dos mil veinticuatro (2024), celebrado entre LOS FIDEICOMITENTES y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. ----------

* * * * * * *

LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES declaran que conocen y aceptan:

1. Que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO ALTTO FIDUBOGOTÁ,** comparece a otorgar la escritura de transferencia sólo en la calidad de **TRADENTE** para cumplir con la obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble materia de la presente transferencia. ----------

2. Que **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** dan su conformidad a la transferencia que hace **EL TRADENTE**, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO ALTTO FIDUBOGOTÁ.** ----------

3. Que **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** se obligan a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios. ----------

4. Que **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** se obligan a responder por la calidad de la construcción del inmueble materia de la presente transferencia en los términos establecidos en el presente contrato. ----------

5. Que **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** responderán directamente ante **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** por las obligaciones de construcción. ----------

---

CUARTO ACTO:

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

A FAVOR DE

Nuevamente,

quien(es) en su orden se identificó(aron) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) expedida(s) en

y dijo(eron) ser mayor(es) de edad, domiciliado(s) en

de estado civil

*** * * * * * ***

NOTA 1. Con el presente instrumento público se protocoliza formato de calificación.

HASTA AQUÍ LA MINUTA. ----------

NOTA 1. LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996. MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003 No se indaga LA TRADENTE por tratarse de una persona jurídica. ----------

Indagada LA PARTE ADQUIRENTE por el Notario manifiesta que su estado civil es _____ , que no posee ningún otro inmueble afectado a vivienda familiar

El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que "quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar." .....

NOTA 2. EL(LOS) COMPARECIENTE(S) manifiesta (n) expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el (los) bien (es) materia u objeto del presente contrato, como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

NOTA 3. LEY 675 DE 2001: El representante legal de la sociedad tradente, manifiesta que por ser una vivienda nueva y tener la sociedad que representa la calidad de propietario inicial, no presenta paz y salvo de administración. ----------

CONSTANCIA. Con la presente escritura se protocoliza carta donde se fija el cupo o monto del crédito aprobado, el cual es la cantidad de _____ _____ _____

moneda legal colombiana**.** Lo anterior para efectos del DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996.

Firmada fuera del Despacho por los apoderados y/o Representantes Legales de: OSPINAS Y CIA S.A., ASIRI S.A.S., FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera del FIDEICOMISO ALTTO FIDUBOGOTÁ, ADAR PARTNERS S.A.S.**,** VALDERÍA COLOMBIA S.A.S, ANDAVI COLOMBIA S.A.S., JOTAM INTERNATIONAL PARTNERS COLOMBIA S.A.S.**, y BANCO DAVIVIENDA S.A. de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983. ----------**

ADVERTENCIAS, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Se informa a el(los) compareciente(s) que conforme al Artículo 9.º Decreto Ley 960 de 1970 el(la) Notario(a) responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de la(s) declaración(es) de el (los) compareciente(s). En consecuencia la certeza de la(s) misma(s) se hace bajo su estricta responsabilidad de acuerdo a la ley. Tampoco responde de su capacidad o aptitud legal para celebrar el acto o contrato respectivo. Artículos 35 y 102 del decreto ley 960 de 1970. Igualmente que debe(n) leer cuidadosamente el contenido de la presente escritura pública y que cualquier error que implique una nueva escritura de aclaración o modificación si se llegare a presentar deberá ser suscrita por todos el(los) otorgante(s) y los costos que ella genere serán a su cargo. Se advirtió al (los) otorgante (s) la necesidad de registrar esta escritura pública dentro del término perentorio de dos (2) meses en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva y/o Cámara de Comercio, contados a partir de la fecha de su otorgamiento. Vencido este término se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. En todo caso entratándose de

los actos de hipoteca y/o patrimonio de familia deben registrarse únicamente dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a su otorgamiento. ----------

----------LEÍDA esta escritura en forma legal, el(los) otorgante (s) estuvo(ieron) de acuerdo con ella, la aceptó(aron) en la forma como está redactada y, en testimonio de su aprobación y asentimiento, la firma(n) conmigo y ante mí el Notario de todo lo cual doy fe, y por ello lo autorizo. ----------

- ----------

PRESENTARON EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) FISCAL(ES): ------

1. DECLARACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. AÑO GRAVABLE 202__.----------

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: _____ ----------

MATRÍCULA INMOBILIARIA: **050C**_____ ----------

AUTOAVALÚO: $_____.oo----------

TOTAL A PAGAR: $_____.oo ----------

ENTIDAD QUE RECIBE EL PAGO. _____ ----------

D.D.I. #: ----------

2. DECLARACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. AÑO GRAVABLE 202__.----------

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: _____ ----------

MATRÍCULA INMOBILIARIA: **050C**_____ ----------

AUTOAVALÚO: $_____.oo----------

TOTAL A PAGAR: $_____.oo ----------

ENTIDAD QUE RECIBE EL PAGO. _____ ----------

D.D.I. #: ----------

3. INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL. ----------

PIN DE SEGURIDAD: _____---------- -------

DIRECCIÓN DEL PREDIO: _____ ----------

MATRÍCULA INMOBILIARIA: **050C**_____. ----------

-CÉDULA CATASTRAL: 06218184300000000. ----------

CHIP: _____. ----------

FECHA DE EXPEDICIÓN: _____ ----------

FECHA DE VENCIMIENTO: _____ ----------

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. a la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización. ----------

Consecutivo N.º _____. ----------

4. INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL. ----------

PIN DE SEGURIDAD: _____---------- -------

DIRECCIÓN DEL PREDIO: _____ ----------

MATRÍCULA INMOBILIARIA: **050C**_____. ----------

-CÉDULA CATASTRAL: 06218184300000000. ----------

CHIP: _____. ----------

FECHA DE EXPEDICIÓN: _____ ----------

FECHA DE VENCIMIENTO: _____ ----------

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. a la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización. ----------

Consecutivo N.º _____. ----------

- DERECHOS NOTARIALES DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1996 Y RESOLUCIÓN 451 DE FECHA 20 DE ENERO DEL AÑO 2017 Y ARTÍCULO 23 Y 31 DE LA LEY 546 DE 1999. $

ESTA ESCRITURA SE EXTIENDE EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL

NÚMEROS:

EDWAR HERNÁN RODRÍGUEZ FORERO

c.c. # 1.013.581.775 de Bogotá, D. C.

Representante legal de OSPINAS Y CÍA. S.A., con NIT 860.002.837-7,

Apoderado de**: ASIRI S.A.S., con NIT 901.032.247, ADAR PARTNERS S.A.S.**, con NIT 900745083-3, VALDERÍA COLOMBIA S.A.S, con NIT 901.426.640-1, ANDAVI COLOMBIA S.A.S., con NIT 901.428.645-7, con JOTAM INTERNATIONAL PARTNERS COLOMBIA S.A.S., NIT 901.422.044-3

Apoderado especial de **EL TRADENTE**: **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO ALTTO FIDUBOGOTÁ NIT 830.055.897-7**

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

DEL AÑO DOS MIL (202) OTORGADA EN LA NOTARÍA _____ DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D. C. ----------

* * * * * * *

C.C. #
DIRECCIÓN:
TELÉFONO:
ESTADO CIVIL:

C.C. #
DIRECCIÓN:
TELÉFONO:
ESTADO CIVIL:

MARIO CORREA MESA
c.c. #7.218.510 de Duitama (Boyacá)
Apoderado del BANCO DAVIVIENDA S.A.
NIT 860.034.313-7

c.c. #
DIRECCIÓN:
TELÉFONO:

NOTARIO _____

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D. C.

PROMESA DE COMPRAVENTA
CON CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA
ALTTO, Etapa __, Apartamento _____, Parqueadero _____, Depósito común de uso exclusivo _____.

Entre los suscritos, _____ _____, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía n.° _____ _____, quien actúa como apoderado, según poderes otorgados, de las sociedades VALDERÍA COLOMBIA S.A.S, ANDAVI COLOMBIA SAS, JOTAM INTERNATIONAL PARTNERS COLOMBIA S.A.S, ASIRI SAS, OSPINAS Y CIA. S.A, ADAR PARTNERS S.A.S., sociedades legalmente constituidas, por una parte en adelante conocida como EL PROMITENTE VENDEDOR, y por la otra parte, _____ mayor, identificado con cédula de ciudadanía número _____ de estado civil _____ y, _____ mayor, identificado con cédula de ciudadanía número _____ mayor, identificado con cédula de ciudadanía número _____ de estado civil _____ y, _____, quien(es) en adelante se denominará(n) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S), se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas, previas las siguientes CONSIDERACIONES:

1. Que EL PROMITENTE VENDEDOR es fideicomitente en el Fideicomiso Altto Fidubogotá, cuya vocera y administradora es Fiduciaria Bogotá S.A., constituido en virtud de contrato de fiducia mercantil de administración N.º 3- 1 122393 mediante documento privado del diecinueve (19) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024) modificado mediante Otrosí integral 1 de _____ diciembre de dos mil veinticuatro (2024), que será objeto de las modificaciones que resulten necesarias para el desarrollo del Proyecto ALTTO y de las diferentes etapas contempladas para su ejecución;
2. Que en virtud de lo expuesto, el citado patrimonio autónomo es propietario del Lote de terreno sobre parte del cual se efectúa la promoción y ventas de unidades privadas del Proyecto Altto, localizado en la ciudad de Bogotá, D. C., departamento de Cundinamarca, República de Colombia.
3. El proyecto ALTTO se prevé ejecutar por etapas, integrados mediante mecanismo de propiedad horizontal, y el desarrollo de la respectiva etapa se efectuará en la medida que se comercialice y/o se obtenga el punto de equilibrio de comercialización que se establezca por parte del PROMITENTE VENDEDOR en los respectivos encargos fiduciarios y de la obtención de los demás requisitos y exigencias para el efecto (según ellos se definen en los respectivos Contratos de Encargos Fiduciarios celebrados o que se celebren para el efecto), incluido que, a juicio del PROMITENTE VENDEDOR se den las circunstancias económicas, sociales, políticas, financieras, comerciales para su respectivo desarrollo y que éste lo consideren conveniente, conservando la facultad de disponer libremente de la parte restante del lote y del derecho a su desarrollo y construcción.

PRIMERA: OBJETO. EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a transferir, por conducto del FIDEICOMISO ALTTO FIDUBOGOTÁ, a título de venta a favor de EL(LOS) PROMITENTE(ES) COMPRADOR(ES) y éste(os) se obliga(n) a comprar, el derecho de dominio y la posesión sobre la siguiente(s) unidad(es) privada(s), Apartamento _____, Parqueadero _____, (en adelante la(s) Unidad(es) Privada(s)) que se identifica(n), describe(n) y alindera(n) en el Anexo n.° 1 de este contrato, que formará(n) parte del Proyecto Altto de la ciudad de Bogotá, D. C., departamento de Cundinamarca, República de Colombia, que se construirá, por etapas, sobre el lote conocido como SM1 LOTE 1-B, con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2124169 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C., Zona Centro, con nomenclatura provisional por la carrera sesenta y seis (Kr 66) número veinte treinta y ocho / cuarenta y cuatro (20 – 38/44) de Bogotá, D. C., lote que se identifica y alindera al finalizar la presente promesa.

PARÁGRAFO 1. Dentro de la presente promesa se incluye derecho de uso exclusivo del depósito común _____,

PARÁGRAFO 2. CUERPO CIERTO. No obstante, la cabida y linderos, el (los) Inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO 3. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que identificó(aron) claramente sobre los planos, las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica, área construida y área privada del Inmueble objeto de este contrato y del Conjunto al cual pertenece, así como las especificaciones y características de las zonas comunes, declarándose satisfecho(s) en cuanto a sus características. Las dimensiones de muros, vanos, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a los ajustes causados por modulación de materiales, exigencias técnicas y variaciones propias del proceso constructivo razones por las cuales las áreas construidas y/o privadas de las unidades inmobiliarias son aproximadas y la transferencia se realiza como cuerpo cierto. Debido al sistema constructivo, es posible que se presenten ondulaciones, irregularidades, imperfecciones, y/o fisuras en muros y placas, característica propia de los inmuebles, debido al tipo de formaleta y/o material utilizado y/o el paso de tuberías embebidas en estos, así como por el sistema constructivo. Los espesores de los muros que constan en planos no incluyen el espesor de acabados cuando los hubiere. Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas, maqueta, publicidad, apartamento modelo, correspondientes a las unidades privadas y al Conjunto y las zonas comunes, son una representación digital o visual del diseño; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en detalles, materiales, acabados, colores, formas, diseños de elementos, dimensiones, texturas, ubicaciones, especificaciones, materiales, áreas aproximadas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados del Inmueble, si los hubiere. Los muebles, enseres, equipos, aparatos y acabados utilizados en las piezas publicitarias y/o en el apartamento modelo, respecto de unidades privadas y/o de zonas comunes, son elementos de decoración que no hacen parte del apartamento o del Conjunto, excepto los indicados expresamente en las especificaciones que se acompañan a la Promesa.

PARÁGRAFO 4. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar que se les ha informado suficientemente que existe la posibilidad que las unidades privadas y/o el proyecto y sus ubicaciones, especificaciones, materiales, áreas aproximadas, sean objeto de variaciones y replanteos propios de la coordinación técnica y estructural y/o de los procesos constructivos y/o como consecuencia de los trámites adelantados ante las curadurías u oficinas de planeación relativos a las

licencias de construcción y/o exigencias de las empresas de servicios públicos, los cuales no estructuran de manera alguna incumplimiento de la venta prometida.
PARÁGRAFO 5. Se estima que el estrato socioeconómico puede ser el _____ conforme a los predios ubicados en la zona, pero su definición la realizan y/o modifican las autoridades en cualquier momento con base en las características físicas de las viviendas y su entorno.
PARÁGRAFO 6. El proyecto ALTTO se prevé conformar por etapas, integradas mediante mecanismo de propiedad horizontal, y el desarrollo de la respectiva etapa se efectuará en la medida que la respectiva etapa y/o del Proyecto se comercialice y/o se obtenga el punto de equilibrio de comercialización que se establezca por parte del PROMITENTE VENDEDOR en los respectivos encargos fiduciarios y se cumpla con los demás requisitos establecidos en estos últimos incluido que, a juicio del PROMITENTE VENDEDOR se den las circunstancias económicas, sociales, políticas, financieras, comerciales para su respectivo desarrollo y que éste lo consideren conveniente, conservando la facultad de disponer libremente de la parte restante del inmueble y del derecho a su desarrollo y construcción.
SEGUNDA. VALOR DEL CONTRATO. El precio total de la(s) Unidad(es) Privada(s) es la suma de _____ _____ _____ _____ moneda legal colombiana (COP$_____,oo), que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar a EL PROMITENTE VENDEDOR mediante consignación(es), que se obliga(n) a realizar en la cuenta corriente # _____ del Banco de Bogotá a favor de FIDUCIARIA BOGOTA S.A. con NIT 800.142.383-7, o, si es el caso, la que indique EL PROMITENTE VENDEDOR, así:
1) La suma de _____ _____ _____ _____ ($_____), que EL PROMITENTE VENDEDOR declara recibida a satisfacción a la firma de este contrato.
2) La suma de _____ PESOS M/CTE ($_____) que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar al PROMITENTE VENDEDOR con recursos propios, en los siguientes plazos:

#	FECHA dd/mm/aa	VALOR $	#	FECHA dd/mm/aa	VALOR $	#	FECHA dd/mm/aa	VALOR $
1.			5.			9.		
2.			6.			10.		
3.			7.			11.		
4.			8.			12.		

3) La suma de _____ _____ _____ _____ ($_____), que pagará(n) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) diez (10) días hábiles antes de la fecha de firma de la escritura de compraventa prometida (en adelante la Escritura de Compraventa), salvo la suma de dinero respecto de la cual hubiere tramitado y obtenido aprobación oportuna de crédito por parte de entidad financiera autorizada por la Superintendencia Financiera para operar en Colombia y autorizada por EL PROMITENTE VENDEDOR, que le(s) financie el saldo, según certificación expedida por ésta última que se protocolizará en la respectiva escritura pública de compraventa, caso en el cual el pago del saldo del precio así financiado se efectuará mediante su desembolso o pago efectivo a EL PROMITENTE VENDEDOR, en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la firma de la Escritura de Compraventa y de la hipoteca que en primer grado constituirá en favor de la entidad financiera respectiva, en adelante conocida como LA FINANCIERA, pagadera a la presentación a LA FINANCIERA del folio de matrícula donde conste el registro de la escritura pública de compraventa prometida y entrega de la primera copia de la escritura prometida.
PARÁGRAFO 1. El saldo del precio y los intereses los garantizará EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) con pagaré, y/o con los documentos que exija EL PROMITENTE VENDEDOR, que deberá otorgar en la fecha que los solicite el PROMITENTE VENDEDOR con anterioridad a la fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa prometida sin el cual no está obligado EL PROMITENTE VENDEDOR a otorgar dicha escritura pública.
PARÁGRAFO 2. En razón a las modificaciones que se pueden realizar al PROYECTO y que puedan afectar al Apartamento, el precio así pactado podrá ajustarse, aumentándose o disminuyéndose, de acuerdo con el área privada construida final del apartamento, conforme a la licencia de construcción correspondiente, en función del valor por metro cuadrado de área privada construida, la cual se considera como "variación tolerable". Si la diferencia es inferior a un metro cuadrado (1 m2), no habrá ajuste respecto del valor de la unidad inmobiliaria. Si la diferencia del área privada construida supera un metro cuadrado (1 m2), el PROMITENTE COMPRADOR podrá desistir por escrito de esta Promesa, dentro de los diez (10) días corrientes siguientes al recibo de la información sobre el área final, sin pena ni descuento, por retiro, a su cargo. La variación que supere un metro cuadrado (1 m2) tendrá la correspondiente modificación del valor de la unidad inmobiliaria, el cual se obtiene al dividir el valor de la respectiva unidad, por el número de metros cuadrados de área privada construida señalados en la descripción y linderos del apartamento en el anexo de esta Promesa, y dicho valor se multiplicará por la nueva área construida conforme a la modificación realizada. El monto correspondiente a la disminución o aumento del valor de la unidad inmobiliaria se obtendrá al comparar el nuevo valor a pagar así

Comentado [HR1]: Para revisar si incluimos esta posibilidad o no.

Comentado [HR2]: Podría ser en función del área total construida.

determinado con el valor que se establece en la presente cláusula, diferencia que se aplicará y/o pagará con la antepenúltima cuota de las pactadas en la presente Promesa.

PARÁGRAFO 3. Si algún pago llegare a señalarse con cinco (5) días hábiles bancarios o menos de la fecha de firma de la escritura de venta prometida, el pago respectivo deberá realizarse con cheque de gerencia a favor del FIDEICOMISO, o de quien éste indicare.

PARÁGRAFO 4. PRESENTACIÓN, TRAMITACIÓN Y DESEMBOLSO OPORTUNOS DEL CREDITO: En el evento de que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) opte(n) por el crédito de LA FINANCIERA, se obliga(n) a adelantar y tramitar el préstamo referido y el respectivo desembolso, ante la entidad financiera que le financie el crédito para la(s) unidad(es) privada(s), reuniendo y presentando los requisitos que ésta exija, con la suficiente y oportuna anticipación para obtener la aprobación del crédito a más tardar el día _____ de ____ de _____, cumpliendo todas las exigencias necesarias para el desembolso del mismo, que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara conocer, tales como la obtención de estudio de títulos y el avalúo de la(s) Unidad(es) Privada(s), la suscripción del pagaré que respalde el crédito ante LA FINANCIERA, la obtención de las pólizas que esta exija, todas las cuales deberán estar cumplidas por lo menos quince (15) días hábiles antes de la fecha prevista de firma de la escritura pública de compraventa, acreditándolo al PROMITENTE VENDEDOR sin lo cual éste no estará obligado a otorgar dicha escritura pública. Si en el curso del trámite LA FINANCIERA exigiere otro(s) documento(s), deberá(n) presentarlo(s) en forma inmediata. Igualmente se obliga(n) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a otorgar inmediatamente los documentos y garantías que exija LA FINANCIERA necesarios para el otorgamiento y desembolso del crédito o derivados de éste, y efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se entenderá que no está interesado en el crédito y deberá pagar el saldo que era objeto de la financiación a más tardar diez (10) días hábiles antes de la fecha prevista de otorgamiento de la escritura pública de compraventa prometida, y, en caso contrario, se tendrá por incumplido por su parte este contrato, con las facultades y consecuencias a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR de que trata este contrato.

PARÁGRAFO 5. COLABORACIÓN TRÁMITE DEL CREDITO. EL PROMITENTE VENDEDOR podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en el trámite de los documentos ante LA FINANCIERA, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) toda vez que estas gestiones son exclusivamente de su cargo.

PARÁGRAFO 6. Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) ha(n) obtenido u obtuviere(n) crédito con la FINANCIERA, se obliga(n) a constituir hipoteca en primer grado a favor de dicha entidad e instruye(n) en forma irrevocable mediante este documento a la FINANCIERA para que el dinero producto del crédito a su favor le sea pagada, girada, desembolsada o abonada en cuenta directa e incondicionalmente a favor de EL FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO 7. AUSENCIA DE FINANCIACIÓN O MENOR FINANCIACIÓN: En caso de que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no obtenga financiación u obtuviere una financiación inferior a la suma señalada para pagar por conducto de LA FINANCIERA, deberá pagar el saldo o la diferencia a más tardar diez (10) días hábiles antes de la fecha prevista de otorgamiento de la escritura pública de compraventa prometida, de lo cual deberá dar aviso con por lo menos dos (2) meses de anticipación a la fecha prevista de firma de la escritura pública prometida, y, en caso contrario se tendrá por incumplido por su parte este contrato, con las facultades y consecuencias a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR de que trata este contrato.

PARÁGRAFO 8. En todo caso una vez el Crédito haya(n) sido preaprobado(s), aprobado(s) y/u otorgado(s), EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a mantener las circunstancias patrimoniales personales y de comportamiento de pagos que hayan sido determinantes para la mencionada preaprobación, aprobación u otorgamiento, y, en caso contrario habrá lugar a aplicar la pena y a responder por los perjuicios que cause por incumplimiento.

PARÁGRAFO 9. COSTOS CRÉDITO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) decide voluntariamente acudir a la FINANCIERA para que le otorgue crédito por el saldo del valor del precio. El PROMITENTE VENDEDOR no otorga dicho crédito ni tiene responsabilidad alguna en el trámite, aprobación o desembolso del citado crédito que constituye una relación exclusiva entre EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y la FINANCIERA a la que libremente acuda sin perjuicio de la colaboración en el trámite que realice el PROMITENTE VENDEDOR. La obtención de crédito para el pago del saldo del precio implica unos gastos o costos, que deberá asumir íntegramente EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y cuya cuantía determina la entidad financiera a la que acuda, relacionados con los estudios de crédito y de títulos y avalúos de la(s) Unidad(s) Privada(s), garantías, constitución de hipoteca, pago de seguros y demás conceptos que en dicha entidad o por razón del trámite, aprobación y desembolso del crédito, se le cobren. Cada entidad financiera tiene sus respectivas políticas de exigencia y cobro de los requisitos para el estudio, preaprobación, aprobación y desembolso del crédito, por lo que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) opte(n) por tramitar y obtener crédito de LA FINANCIERA, se obliga(n) a informarse oportunamente de tales requisitos y condiciones y a pagar por su cuenta y en forma inmediata, los valores qué por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, etc. le(s) cobre esta entidad para aprobar y desembolsar el crédito, así mismo los timbres de pagarés, impuestos y derechos y demás documentos que deben otorgarse en desarrollo de este contrato. En todo caso autoriza(n) a EL PROMITENTE VENDEDOR para realizar, si así lo tiene a bien, tales pagos por su cuenta, obligándose a reembolsárselos en forma inmediata y facultándolo para imputar cualquier suma que reciba a este pago.

PARÁGRAFO 10. IMPUTACIÓN DE LOS PAGOS. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) faculta(n) a EL PROMITENTE VENDEDOR, para efectuar la imputación de los pagos, en el orden que estime pertinente, aún después de otorgada la Escritura de Compraventa, a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(los) a favor de éste último, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de EL FINANCIADOR.
PARÁGRAFO 11. Si alguno de los pagos se realiza con cheque y este es devuelto por la entidad financiera negando su pago por causas imputables a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se presentará mora desde la fecha en que debió producirse el pago y se causará a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR la sanción legal establecida para el efecto de devolución de cheques en el Código de Comercio, sin perjuicio de los derechos y acciones que por tal incumplimiento tenga derecho.
PARÁGRAFO 12. EL PROMITENTE VENDEDOR está autorizado para obtener ejemplar de la primera copia de la Escritura de Compraventa con la constancia de que presta mérito ejecutivo, para obtener el pago del saldo adeudado del precio, si así lo considera necesario, para lo cual EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza a EL PROMITENTE VENDEDOR, y así se hará constar en la escritura prometida, para lo cual las partes autorizan expresa e irrevocablemente al Señor Notario para proceder de forma que se cumpla la presente instrucción.
PARÁGRAFO 13. INTERESES DEL SALDO DEL PRECIO. Desde la fecha del otorgamiento de la Escritura de Compraventa y hasta la fecha de pago o abono efectivo de cualquier saldo incluido el pagadero con crédito o por conducto de la FINANCIERA, adeudado a EL PROMITENTE VENDEDOR, y durante el plazo pactado, pagará(n) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) intereses a la tasa del interés bancario corriente que certifique la Superintendencia Financiera o la entidad que haga sus veces, pagadero en forma mensual anticipada; si el pago de los intereses no se efectúa en las fechas previstas, su monto durante la mora se incrementará hasta una y media (1 y ½) veces el interés bancario corriente que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia o a la tasa máxima moratoria comercial autorizada, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de EL PROMITENTE VENDEDOR. Saldo e intereses que garantizará(n) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) con pagaré y/o con los documentos que exija EL PROMITENTE VENDEDOR para antes de la firma de la Escritura de Compraventa.
PARÁGRAFO 14. INTERESES MORATORIOS. En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos para el pago del precio, incluido el plazo fijado para el pago por conducto de EL FINANCIADOR, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) un interés igual a una y media (1 y ½) veces el interés bancario corriente o la tasa máxima legal permitida para intereses moratorios comerciales que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia o la Entidad autorizada para ello, aunque esto no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá EL PROMITENTE VENDEDOR exigir el pago total del saldo adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa por el incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagradas a favor de la parte cumplida en este contrato.
PARÁGRAFO 15. Si, otorgada la Escritura de Compraventa, por cualquier circunstancia, no se desembolsa a EL FIDEICOMISO el crédito aprobados a EL(LOS) COMPRADOR(ES), el contrato de compraventa y la transferencia en él contenida, quedarán resueltas de pleno derecho así como la constitución del patrimonio de familia, la constitución de hipoteca, la afectación a vivienda familiar, si las hubiere, contenidas en la Escritura de Compraventa, y EL(LOS) COMPRADOR(ES) estará obligado a efectuar la inmediata restitución del Inmueble recibido con la obligación de pagar una suma igual al uno por ciento (1%) del valor del Inmueble mientras permanezca con la tenencia del mismo.
PARÁGRAFO 16. En el marco del artículo 90 del Estatuto Tributario, EL FIDEICOMISO ALTTO - FIDUBOGOTÁ en su exclusiva calidad de TRADENTE y propietario fiduciario, los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y EL (LOS) COMPRADOR(ES) declararán lo siguiente en la Escritura de Compraventa: (i) bajo la gravedad del juramento, que el precio pactado en este documento y en la Escritura de Compraventa es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; (ii) y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de este documento o de la Escritura de Compraventa. Si el Promitente Comprador es una persona jurídica o sociedad de hecho pagará la retención en la fuente mediante recibo oficial de pago como requisito previo para el otorgamiento de la escritura pública prometida.
PARÁGRAFO 17. Dentro del precio no se encuentran incluidos los gastos de escrituración tales como los gastos notariales y sus impuestos, el impuesto de registro o los derechos de registro, folios de matrícula inmobiliaria, ni los gastos que se deriven de la solicitud, preaprobación, aprobación y desembolso del crédito y/o del subsidio.
PARÁGRAFO 18. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) que cualquier situación de pandemia puede presentarse, y es(son) consciente(s) del impacto económico que esto pueda generar en sus finanzas, por lo que no alegará esta circunstancia como causal para no pagar o pagar de manera tardía, las obligaciones dinerarias generadas con la firma de esta Promesa.
TERCERA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA. EL PROMITENTE VENDEDOR por intermedio del Fideicomiso Altto Fidubogotá cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obligan a otorgar la correspondiente escritura prometida de compraventa, y de hipoteca por parte de este(os) a favor de LA FINANCIERA, el día _____ _____ _____ _____, en la Notaría _____ (____) del Círculo de Bogotá, D.C., a las cuatro de la tarde (4:00 p. m.). No obstante, las partes podrán anticipar o prorrogar la firma de la escritura si así lo acordaren previamente y por escrito. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) que el lugar de otorgamiento de

Comentado [HR3]: Por definir.

la escritura pública pueda ser modificado por EL PROMITENTE VENDEDOR, quien deberá comunicarle tal situación a aquél(llos) con quince (15) días de antelación a la fecha pactada para la firma de dicha escritura pública.

PARÁGRAFO 1. OTORGAMIENTO ESCRITURA Y CUMPLIMIENTO EN LOS PAGOS. Dicha(s) escritura(s) la(s) otorgará EL PROMITENTE VENDEDOR siempre y cuando EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) esté(n) al día en el cumplimiento sus obligaciones, en el pago de las sumas pagaderas previamente a la firma de la escritura de venta, esto es, la totalidad del precio del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta, hubiere garantizado el saldo del precio y los intereses mediante pagaré otorgado a favor del PROMITENTE VENDEDOR y, hubiere obtenido la aprobación del crédito por la FINANCIERA en el plazo señalado y este se encuentre en condiciones de desembolso por haber cumplido EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) todos los requisitos exigidos para el efecto tales como la obtención de estudio de títulos de la(s) unidad(es) privada(s), el avalúo de la(s) unidad(es) privada(s), la suscripción del pagaré que respalde el crédito ante LA FINANCIERA, la obtención de las pólizas que esta exija, todas las cuales deberán estar cumplidas quince (15) días hábiles antes de la fecha prevista para el otorgamiento de la escritura pública prometida; en caso de no cumplir una cualquiera de tales condiciones, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) incurrirá en incumplimiento de este contrato con las consecuencias previstas para ello en este contrato o en la ley.

PARÁGRAFO 2. PRÓRROGA OTORGAMIENTO ESCRITURA COMPRAVENTA: a) Si el día fijado para la firma de la Escritura de Compraventa no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la escritura se otorgará por las partes el día hábil inmediatamente posterior en la misma hora y Notaría; b) Si el día fijado para la firma de la Escritura de Compraventa EL PROMITENTE VENDEDOR no hubiere podido declarar y/o pagar el impuesto predial y/o la valorización causada en relación con la(s) Unidad(es) Privada(s) y/o no hubiere podido obtener el paz y salvo necesario para el otorgamiento de la Escritura de Compraventa y/o no se hubieren devuelto los documentos por la Oficina de Registro, con por lo menos un mes de anticipación a la fecha prevista de firma de la Escritura de Compraventa, mediante los cuales se asigna(n) el(os) folio(s) de matrícula inmobiliaria a la(s) Unidad(es) Privada(s), el otorgamiento de la Escritura de Compraventa se prorrogará hasta el décimo (10.°) día hábil siguiente a la fecha de la presentación y/o pago y/u obtención de paz y salvo(s) y/u obtención de los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a la(s) Unidad(es) Privada(s), para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR dará aviso escrito o por telegrama o por medio electrónico o por correo certificado a la dirección registrada de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), informándole, en una primera oportunidad, del aplazamiento de la firma de la escritura por dicha causa y en una segunda oportunidad de la fecha de otorgamiento de la escritura pública una vez obtenido el documento que dio lugar al aplazamiento. La escritura se firmará en la notaría prevista en esta cláusula, a las cuatro de la tarde (4:00 p.m.) del día prefijado; c) Se prorrogará la firma de la escritura pública y/o entrega material en los casos contemplados en la cláusula novena de este contrato para lo cual el PROMITENTE VENDEDOR dará el respectivo aviso escrito a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), a la dirección registrada por él(ellos), sobre el aplazamiento de la firma de la Escritura de Compraventa por dicha causa y, la fecha de otorgamiento de la Escritura de Compraventa.

PARÁGRAFO 3. En caso de que se pague de contado la totalidad del precio del Inmueble para antes de la firma de la Escritura de Compraventa EL PROMITENTE VENDEDOR deberá presentar para su protocolización certificación de la aceptación del BANCO financiador de la construcción del levantamiento proporcional del gravamen de mayor extensión que afecte a la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la compraventa, a menos que en el mismo instrumento se otorgue la cancelación parcial del citado gravamen sobre dicho Inmueble.

PARÁGRAFO 4. Si el día fijado para la firma de la compraventa cualquiera de las partes no puede comparecer a la notaría por restricciones establecidas por las entidades nacionales y/o territoriales derivadas de las medidas de aislamiento, la Escritura de Compraventa se firmará el día hábil siguiente a la misma hora, o en el día que la notaría, en cumplimiento de la norma, autorice su comparecencia, a menos que para las firmas de las escrituras públicas de este proyecto se encuentren establecidos mecanismos de firmas virtuales o de características que no exijan la presencia en la notaría para el efecto.

CUARTA. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. La enajenación del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que será sometido, sino el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Conjunto del que forme(n) parte la(s) Unidad(es) Privada(s), en el porcentaje que se indicare en la(s) escrituras pública(s) de reglamento de propiedad horizontal de ALTTO y de adición y/o incorporación y/o reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal del ALTTO, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y demás normas que regulan la materia, y, en el reglamento de propiedad horizontal de la Agrupación de Lotes Supermanzana 1 Lote 1 URBAN Salitre del que forma(n) parte, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y demás normas que regulan la materia, contenido en la escritura pública número doscientos veintiocho (228) de dos (2) de marzo de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Veintiocho (28) del Círculo Notarial de Bogotá, D. C., reformada por la escritura pública número tres mil quinientos catorce (3514) de fecha primero (1.º) de julio de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá, D. C., y reformada por la escritura pública número dos mil seiscientos once (2611) de fecha veintitrés (23) de agosto de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría Setenta y Nueve (79) del Círculo de Bogotá, D. C., registradas en los folios matrices de matrícula inmobiliaria números 50C-2026874, 50C-2026875, 50C-2026876, 50C-2026877 y 50C-2026878 y en sus folios derivados, escrituras mediante las cuales se indicó expresamente que se desarrollan dos proyectos, cada uno por etapas, consagrando en consecuencia varias disposiciones o reglas en tal sentido, reglamentos que podrán ser objeto de modificaciones de cualquier orden por parte del Fideicomiso o los Fideicomitentes Desarrolladores, entre otros para atender

exigencias de las empresas de servicios públicos y en relación con ajustes finales en las áreas construidas comunes y/o privadas lo cual conoce(n) y acepta(n) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), reglamentos que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a cumplir y a respetar, al igual que sus causahabientes a cualquier título, y a dar cumplimiento a todas las obligaciones establecidas en dicho(s) reglamento(s), especialmente el pago oportuno de las expensas comunes que le(s) corresponda(n) a partir de la fecha fijada para la firma de la Escritura de Compraventa o de la entrega del Inmueble si esta fuere anterior, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

PARÁGRAFO 1. ALTTO forma parte de la Agrupación de Lotes Supermanzana 1 Lote 1 URBAN Salitre, en la que se desarrollará(n), en cada lote útil que las conforman, sendos conjuntos inmobiliarios, y Altto se efectuará por etapas y éstas dependerán de la obtención del punto de equilibrio de preventas de la respectiva etapa y de la obtención de los demás requisitos y exigencias para el efecto, incluido que, a juicio de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES en el citado FIDEICOMISO, se den las circunstancias económicas, sociales, políticas, financieras, comerciales para su respectivo desarrollo y que éstos lo consideren conveniente, conservando, EL FIDEICOMISO y/o LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, la facultad de disponer libremente de la parte restante de los respectivos lotes y del derecho de estos últimos a su desarrollo y construcción y a la incorporación y/o adición y/o reforma de los reglamentos con la(s) respectiva(s) etapa(s), conforme al diseño, número de unidades, características que finalmente definan LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES o quien haga sus veces, para definir los coeficientes provisionales y/o definitivos, para obtener las licencias urbanísticas requeridas, mediante los actos y documentos necesarios para el efecto, sin requerir para nada de ello de la autorización de los propietarios de unidades privadas o de los órganos de los Conjuntos.

PARÁGRAFO 2. Como los inmuebles enajenados hacen parte del CONJUNTO RESIDENCIAL URBAN SALITRE ZÚRICH y de la Agrupación de Lotes Supermanzana 1 Lote 1 URBAN Salitre, sometidos respectivamente, a propiedad horizontal, y de etapas de los mismos, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a no obstaculizar en forma alguna y a permitir incondicionalmente el desarrollo, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales que integran a los mismos, así como de sus respectivas etapas, y su cerramiento, acceso de personal, materiales y elementos e integración necesarios para el efecto.

PARÁGRAFO 3. AFECTACIONES. La(s) Unidad(es) Privada(s) se encuentra(n) afectada(s) para el paso, conexión, establecimiento, ampliación, reparación, mantenimiento de instalaciones técnicas y/o de servicios públicos, incluidos sus ductos o redes, de la Edificación y/o de las zonas comunes y/o de otras unidades privadas, las cuales pueden atravesar sus áreas privadas y/o afectar su altura libre, y/o para realizar actividades necesarias para el mantenimiento, reparación, conservación y mejoras de los bienes comunes y/o de bienes privados.

PARÁGRAFO 4. Las fachadas, los muros divisorios y los muros interiores de la(s) Unidad(es) Privada(s), son estructurales por el sistema constructivo, de manera que, así se encuentren en el interior de los apartamentos, son bienes comunes y no hacen parte de la propiedad exclusiva. En atención a que los muros, divisorios o interiores, de las unidades privadas, son estructurales, no pueden ser demolidos ni modificados, en todo o en parte, porque sostienen las edificaciones y una intervención de cualquier clase en ellos afectan la estructura de la edificación.

PARÁGRAFO 5. La información suministrada sobre el valor aproximado de cuota de administración que podría corresponderle la(s) Unidad(es) Privada(s) en el Edificio es estimativa y dependerá de los valores reales vigentes al momento de su cobro, de las definiciones que se adopten durante la Administración provisional y/o por la Asamblea de Copropietarios y de la integración de las etapas que conforman el proyecto.

PARÁGRAFO 6. EL PROMITENTE VENDEDOR radicará ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la entidad competente los documentos necesarios para obtener el desenglobe catastral de la(s) Unidad(es) Privada(s) que se enajena(n).

QUINTA. TITULACIÓN. La(s) Unidad(es) Privada(s) son propiedad de FIDEICOMISO ALTTO FIDUBOGOTÁ cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y hace(n) parte de inmueble(s) en mayor extensión adquirido(s) así: a) El lote de terreno SMZ 1 LOTE 1 – A – ZÚRICH, en mayor extensión, sobre parte del cual se levanta(n) la(s) etapa(s) de ALTTO, por transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil realizado por FIDEICOMISO ACERO - FIDUBOGOTÁ S.A. cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., a favor del FIDEICOMISO URBAN SALITRE – FIDUBOGOTÁ cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., mediante la escritura pública número tres mil novecientos treinta y siete (3937) otorgada el veintiséis (26) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Primera (1.ª) del Círculo Notarial de Bogotá D. C., registrada a los folios de matrícula inmobiliaria 50C-2026874, 50C-2026875, 50C 2026876, 50C 2026877 y 50C 2026878 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C., Zona Centro. El lote de terreno SMZ 1 LOTE 1 – B, con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2124169 surgió de la constitución del reglamento de propiedad horizontal de la Agrupación de Lotes Supermanzana 1 Lote 1 URBAN Salitre, contenido en la escritura pública número doscientos veintiocho (228) de dos (2) de marzo de dos mil veintiuno (2021) de la Notaría Veintiocho (28) del Círculo Notarial de Bogotá, D. C., registrada a los folios de matrícula inmobiliaria 50C-2026874, 50C-2026875, 50C 2026876, 50C 2026877, 50C 2026878, 50C-2124168 (SMZ 1 Lote 1 – A Zúrich) y 50C-2124169 (SMZ 1 Lote 1-B) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C., Zona Centro. b) El lote SMZ 1 LOTE 1 – B fue adquirido por FIDEICOMISO ALTTO FIDUBOGOTÁ cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., mediante escritura pública tres mil doscientos dieciocho (3218) de doce (12) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024) de la Notaría Setenta y Nueve (79) del Círculo Notarial de Bogotá, D. C., por transferencia a título de aporte en fiducia mercantil del FIDEICOMISO URBAN SALITRE -FIDUBOGOTÁ cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., por

cuenta de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2124169 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C., Zona Centro; b) La construcción que se levanta sobre parte del terreno SMZ 1 LOTE 1 – B se adelanta bajo la exclusiva responsabilidad de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, conforme a lo pactado en el contrato de fiducia que dio origen al FIDEICOMISO ALTTO FIDUBOGOTÁ, con recursos que fueron aportados al FIDEICOMISO.

SEXTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO. EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que no se ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) objeto de esta promesa y que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO ALTTO FIDUBOGOTÁ ejerce el dominio y la posesión quieta, tranquila, pública y pacífica de él(los), y declara que se hará su transferencia libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, mobilización y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se someta el(los) inmueble(s) conforme se indicó y de la(s) hipoteca(s) que se constituya(n) para el desarrollo del proyecto. En todo caso los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES están obligados a salir al saneamiento en los casos previstos por la Ley.

SÉPTIMA. ARRAS. EL PROMITENTE VENDEDOR y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), acuerdan como arras del presente contrato una suma igual al veinte por ciento (20%) del precio total pactado en la Cláusula Segunda, que se regula conforme al artículo 866 del Código de Comercio, las cuales perderá EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en favor de EL PROMITENTE VENDEDOR o éste se las restituirá dobladas, en caso de retracto, o será imputado al precio de la venta si ésta se realiza por medio de la escritura pública correspondiente, derecho de retracto que podrá ejercerse por uno cualquiera de los contratantes hasta el día anterior al de la fecha fijada de firma de la Escritura de Compraventa.

PARÁGRAFO. En caso de ocurrir el desistimiento o retractación del presente Contrato por parte de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), el presente contrato quedará terminado y éste (éstos) autoriza(n) irrevocablemente y desde ya a EL PROMITENTE VENDEDOR para que haga suyas las sumas correspondientes a las arras estipuladas y para que disponga de manera inmediata del(los) inmueble(s) objeto del contrato.

OCTAVA. ENTREGA REAL Y MATERIAL. La entrega real y material de la(s) Unidad(es) Privada(s) se efectuará por EL PROMITENTE VENDEDOR dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firma de la Escritura de Compraventa salvo en caso de que EL PROMITENTE COMPRADOR obtuviere financiación del saldo del precio con crédito, caso en el cual se efectuará la entrega dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al pago o desembolso o abono del citado saldo al PROMITENTE VENDEDOR lo cual se debe producir a la entrega al FINANCIADOR del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al(los) inmueble(s) objeto de venta donde conste la Escritura de Compraventa debidamente registrada, junto con la hipoteca esta última a favor de EL FINANCIADOR. No obstante, las partes de común acuerdo en caso de ser necesario prorrogan el termino fijado para la entrega material del inmueble, con el fin de que EL PROMITENTE VENDEDOR finalice las obras de acabados del inmueble, prórroga que se realizará en periodos automáticos de 10 días hábiles en forma sucesiva y continua, si a ello hubiere lugar y hasta por 60 días contados a partir de la fecha inicial acordada sin que ello pueda entenderse como incumplimiento por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR, una vez concluya este término, si es el caso, las partes concurrirán a la firma de otro sí en el cual se determine la fecha de entrega definitiva.

PARÁGRAFO 1. La entrega material del(os) inmueble(s) se hará constar en acta en la que se indicarán los aspectos susceptibles de ser corregidos por EL PROMITENTE VENDEDOR, los cuales no son causa justificada para no recibir el(los) inmueble(s).

PARÁGRAFO 2. Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, éste(os) se tendrá(n) por entregado en dicha fecha para todos los efectos a satisfacción.

PARÁGRAFO 3. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) que la(s) Unidad(es) Privada(s) le(s) sea entregado con especificaciones iguales o similares a las del inmueble utilizado como apartamento modelo, conforme a las especificaciones que para la respectiva Torre y Apartamento se indican en el Anexo N.º 2 a este contrato, conservando la calidad de materiales y de construcción. Los muebles, enseres, aparatos, equipos y acabados utilizados en las piezas publicitarias y/o en el apartamento modelo son elementos de decoración que no hacen parte del Inmueble, su finalidad es meramente ilustrativa para dar una idea de cómo se vería el apartamento amoblado.

PARÁGRAFO 4. Conforme al artículo 24 de la Ley 675 de 2001 se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras, techos, fachadas, tanque de agua y equipos, ascensores, redes hidráulicas, de energía, de gas, de teléfono, circulaciones vehiculares y peatonales, portería, *shuts* de basuras, etcétera, se efectúa de manera simultánea con la entrega de la primera unidad privada del Conjunto según el acta correspondiente.

NOVENA. En los eventos de fuerza mayor o caso fortuito el plazo de firma de la Escritura de Compraventa y/o de entrega se prorrogará por un término igual al de la duración de la fuerza mayor o caso fortuito, contado a partir de la fecha en que hubiere cesado la fuerza mayor o caso fortuito, para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR dará aviso por escrito o por correo certificado o electrónico, dirigido a la dirección que le hubiere(n) suministrado EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), en que se señala la fecha de Escritura Pública y/o entrega respectiva. Se tendrán como de fuerza mayor o caso fortuito eventos tales como, pero sin limitarse a ellos, hechos de la naturaleza, terrorismo, asonada, huelgas que afecten a cualquiera de quienes conforman EL PROMITENTE VENDEDOR, el constructor, a sus contratistas o sus proveedores, escasez de materiales, actos o hechos de

terceros, demoras en que incurran los contratistas o proveedores de la construcción o demoras en los trámites o en la instalación de los servicios públicos, actos de tercero(s), orden de autoridad o circunstancias propias de la construcción tales como suspensión o cierre de la obra, eventos de fuerza mayor o caso fortuito ocurridos con ocasión de la construcción, el plazo para la Escritura Pública y/o entrega del(los) inmueble(s) se prorrogará por un término igual al de la duración de cualquiera de tales eventos o de la fuerza mayor o caso fortuito, contado a partir de la fecha en que hubiere cesado el respectivo evento o la fuerza mayor o caso fortuito, para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR dará aviso por escrito o por telegrama o por medio electrónico o por correo certificado, dirigido a la dirección que le hubiere suministrado EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), en que se señala la fecha de entrega respectiva.

PARÁGRAFO 1. En los casos en que se presenten eventos, tales como, aumentos de costos de materiales y/o mano de obra (según índices del DANE) y/o de salarios mínimos y/o incremento de aranceles y/o de impuesto(s) y/o gravamen(es) y/o contribución(es) y/o decisiones gubernamentales y/o dificultades técnicas sobrevinientes y/o incumplimientos de contratistas, que impliquen sobrecostos totales ocho por ciento (8%), y/o en caso de que se dejen de firmar promesas de compraventa y/o se produzcan desistimientos y/o incumplimientos de promesas de compraventa que representen, por lo menos, el veinte por ciento (20%) de las unidades privadas que permitieron obtener el punto de equilibrio del Proyecto en el Encargo Fiduciario de preventas, el PROMITENTE VENDEDOR podrá suspender y/o dar por terminada la construcción del Proyecto y/o de la(s) etapa(s) del mismo, caso en el cual el presente contrato se terminará por justa causa, y así lo comunicará al PROMITENTE COMPRADOR, sin multa, penalidad o arras a cargo del PROMITENTE VENDEDOR, quien procederá a restituir los dineros recibidos al PROMITENTE COMPRADOR.

DÉCIMA. GRAVAMENES E IMPUESTOS. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir la(s) Unidad(es) Privada(s) a paz y salvo por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados hasta la fecha de Escritura de Compraventa, salvo el de una contribución eventual de valorización, que se causare, liquidare o reajustare a partir de la fecha de este documento, la cual será de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES); El pago a las Empresas de Servicios Públicos y el pago proporcional de las expensas necesarias de administración, conservación y reparación de ALTTO y sus bienes comunes serán de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a partir de la fecha de la Escritura de Compraventa o de entrega del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta si esta fuere anterior; los gravámenes, contribuciones, tasas, derechos o cualquier otra suma que se cause o liquide por el(os) inmueble(s), serán de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a partir de la fecha de la escritura pública de transferencia.

UNDÉCIMA. SERVICIOS PÚBLICOS. El(los) Apartamento(s) contará(n) con servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas domiciliario, con sus respectivas acometidas, incluida la acometida telefónica. La empresa de energía podrá realizar el cobro del cargo por conexión de energía eléctrica en la primera factura que reciba EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) una vez el servicio de energía sea efectivamente instalado, conforme al artículo 21 de la Resolución CREG 108 DE 1997. Los servicios de acueducto y energía eléctrica podrán ser provisionales mientras la respectiva empresa de servicios públicos instala el servicio definitivo.

PARÁGRAFO 1. LÍNEA Y APARATO TELEFÓNICO. - La instalación de la línea telefónica para el(los) apartamento(s) y su(s) aparato(s) telefónico(s) corre a cargo y por cuenta exclusiva de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO 2. RESPONSABILIDAD INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO SERVICIOS PÚBLICOS. El PROMITENTE VENDEDOR no se hará responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios en el trámite y la instalación y mantenimiento de los servicios públicos.

PARÁGRAFO 3. La subestación y/o las instalaciones eléctricas y/o demás bienes y elementos de servicios que se determinen, ubicados en las zonas comunes, podrán ser de propiedad del respectivo operador de servicios públicos o ser de su uso, manejo, usufructo, o estar sujeto a uso exclusivo o comodato, servidumbre o cualquier otra figura jurídica, conforme a lo que se determinare con el respectivo operador.

DUODÉCIMA. CLÁUSULA PENAL. Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no diere(n) cumplimiento a una cualquiera de las obligaciones que contrae de acuerdo con el presente contrato, se causará a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR una suma igual a la entregada como arras y este último quedará en libertad de declararlo terminado unilateralmente sin necesidad de requerimiento judicial o privado, caso en el cual el contrato se terminará ipso facto sin necesidad de acción judicial alguna, quedará en libertad de disponer del inmueble, exigir la pena y la indemnización de perjuicios y ejercer los demás derechos y acciones a su favor, y restituirá las sumas recibidas que no causarán intereses de ninguna naturaleza, previo descuento del valor señalado a título de pena y demás sumas a su favor que estuvieren previstas en el presente contrato.

DÉCIMA TERCERA. DEVOLUCIÓN DE DINEROS: Cuando hubiere lugar a la devolución de las sumas abonadas, ésta se hará en un plazo de un mes desde la fecha que la motiva, y, si es el caso, con previo descuento del valor igual a la suma entregada como arras, pena o cualquier suma que resulte a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR, lo cual es autorizado mediante este documento por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO. ENTREGA DE DINEROS. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) desde la fecha de este documento a EL PROMITENTE VENDEDOR, para que las sumas de dinero objeto de devolución les sean giradas y entregadas a uno cualquiera de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

DÉCIMA CUARTA. GASTOS DEL CONTRATO. Los gastos que ocasione este contrato y los notariales que genere la Escritura de Compraventa serán de cargo de las partes por mitad; los gastos correspondientes al impuesto y los derechos de registro de la compraventa, así como los gastos notariales y los de impuesto de registro y los derechos de registro de la hipoteca que otorgue EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y su cancelación, correrán por cuenta exclusiva de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO 1. Los valores, indicados en la presente cláusula, a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberán ser entregados a EL PROMITENTE VENDEDOR, cinco (5) días antes del otorgamiento de la escritura de venta prometida, sin los cuales no estará obligado este último a otorgar dicho instrumento.

PARÁGRAFO 2. Los derechos notariales, así como el impuesto de registro y derechos de registro de la compraventa, de la hipoteca, de la constitución de patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y cualquier otro acto o contrato derivado de la escritura pública, no están establecidos a favor del PROMITENTE VENDEDOR o de EL VENDEDOR, son de fijación legal y las normas correspondientes son conocidas por las partes, normas que pueden ser modificadas en cualquier momento y sin previo aviso por las autoridades competentes. A manera informativa y sin que constituya justificación para el no pago de los valores que liquide la Notaría o las Oficinas de impuesto y de Registro correspondientes, se indican a continuación los valores que ordinariamente se cobran por los citados actos, sin perjuicio de las particularidades aplicables a cada caso concreto y las liquidaciones que efectúen las respectivas entidades beneficiarias de los pagos: por cada acto o contrato que se otorgue, por derechos notariales el tres por mil (3x1000) más el impuesto al valor agregado (19%), por impuesto de registro el uno por ciento (1%), por derechos de registro dependiendo de la cuantía hasta el once punto cuatro por mil (11,4 x 1000), vigente en 2024, del mayor valor de la transferencia o del avalúo catastral, o por la hipoteca y su cancelación, más el dos por ciento (2%) del derecho para cada acto por concepto de sistematización y conservación documental (Resolución 2436 de 2021 de la Superintendencia de Notariado y Registro), más el valor de cada uno de los actos sin cuantía, de los documentos que se protocolicen, de las copias que se expidan, de cada inscripción que se realice, de cada folio de matrícula que se solicite, en las condiciones establecidas en las normas legales. Cualquier beneficio o liquidación favorable que EL COMPRADOR considere deberá hacerlo saber y gestionarlo ante la entidad respectiva antes del pago respectivo o reclamarlo con posterioridad, si es el caso, sin responsabilidad a cargo de EL VENDEDOR o de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES.

DÉCIMO QUINTA. CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no intervendrá directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta.

PARÁGRAFO. Como el inmueble hace parte del Proyecto ALTTO y de etapas del mismo EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales que integran al mismo y sus respectivas etapas, facilitando el cerramiento, acceso de personal, materiales y elementos e integración necesarios para el efecto.

DÉCIMA SEXTA. CESIÓN DEL CONTRATO. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no podrá ceder en todo o en parte los derechos y obligaciones consagrados en el presente documento, salvo cuando exista concepto favorable previo y escrito, tanto de la cesión como de los cesionarios, de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, y aceptación expresa de la FIDUCIARIA. No se aceptarán cesiones a realizar dentro de los tres (3) meses anteriores a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de transferencia del inmueble. En el evento que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), con las autorizaciones correspondientes, ceda(n) sus derechos y obligaciones derivadas de este contrato, deberá pagar la suma equivalente al siete por ciento (7%) del valor total de los aportes convenidos en este documento, suma que será entregada al FIDEICOMISO, salvo que la cesión se efectúe al cónyuge o compañero permanente o a un familiar que se encuentre del primer grado de consanguinidad, de afinidad o primero civil o a una cualquiera de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

DÉCIMA SÉPTIMA. Las modificaciones al presente contrato se efectuarán mediante documento escrito firmado por las partes.

DÉCIMA OCTAVA. APARTAMENTO(S) MODELO(S) O SALA DE EXHIBICIÓN O DE VENTAS. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) la eventual existencia de un(os) apartamento(s) modelo(s) y/o sala(s) de exhibición y/o de negocios, y se obliga a no obstaculizar el libre acceso a el(los), la colocación de piezas publicitarias para la promoción y comercialización de las unidades privadas y la utilización de zonas y/o bienes comunes ubicados en cualquiera de las etapas para tales efectos, durante el tiempo que EL PROMITENTE VENDEDOR lo considere necesario y hasta la enajenación de la última unidad privada de la última etapa del proyecto, so pena de responder por los perjuicios que su incumplimiento ocasione.

DÉCIMA NOVENA. GARANTÍAS. A partir de la fecha de entrega de la(s) Unidad(es) Privada(s), serán de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) la conservación, mantenimiento y todas las reparaciones del(os) inmueble(s) por daño o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá el PROMITENTE VENDEDOR así como por el buen estado, funcionamiento, calidad, idoneidad, seguridad del Inmueble incluidos sus acabados y líneas vitales y disponibilidad de repuestos, partes, insumos, mano de obra, por el término de un (1) año contado a partir de la fecha de la entrega del inmueble Conjunto a uno cualquiera de los adquirentes, excepto tratándose de los bienes comunes de uso o goce general, plazo que aplicará respecto de las zonas y bienes comunes, igualmente, desde la fecha de la primera entrega de unidad privada en el Conjunto a uno cualquiera de los adquirentes, excepto tratándose de los bienes comunes de uso o goce general en que el plazo de la garantía se cuenta desde la entrega a la(s) persona(s) designada(s) por la Asamblea para recibirlos o al administrador definitivo. Conforme a la ley la garantía de estabilidad de la obra es de diez (10) años contados a partir de la entrega. Si EL(LOS)

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) efectúa modificaciones al(los) bien(es) objeto de transferencia(s) o a los bienes o zonas comunes, EL PROMITENTE VENDEDOR no responderá por los daños o fallas estructurales, de acabados, de fachada, de cubiertas, elementos, equipos o instalaciones o cualquier otra que, por razón de dichas modificaciones, se causen en el(los) inmueble(s) a otros bienes y/o a terceros, circunstancia ésta que es conocida y aceptada expresamente por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO 1. EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA GARANTÍA. El PROMITENTE VENDEDOR se exonerará de la responsabilidad que se deriva de la garantía, cuando el defecto proviene de: fuerza mayor o caso fortuito, el hecho de un tercero, el uso indebido del bien por parte del EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) o de cualquiera de los usuarios del inmueble, o, que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) o de cualquiera de los usuarios del inmueble no atendió las instrucciones de instalación, uso, conservación o mantenimiento indicadas en el Manual del Usuario o por el proveedor o por la empresas de servicios públicos o cualquiera otra razón que conforme a la ley sea permitida.

PARÁGRAFO 2. En caso de que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) decida(n) realizar obras de cualquier naturaleza en la unidad privada, éstas no podrán afectar los muros ni las losas, porque forman parte de la estructura de las edificaciones, y serán a su costa y cargo exclusivo al igual que el costo y reparación y los gastos que tales obras demanden en la copropiedad, y, se obliga(n) a respetar y cumplir el Manual del Usuario, que establezca el constructor y/o el gerente, o, posteriormente si es el caso, el Consejo de Administración, obligándose a otorgar las garantías que se establezcan y a asumir el costo y gastos de las reparaciones e indemnizaciones por los daños que ocasione en los bienes comunes de la copropiedad y/o en los bienes de terceros, declarando que ninguna responsabilidad tiene EL PROMITENTE VENDEDOR, o el constructor o cualquiera de los fideicomitentes por tales obras.

PARÁGRAFO 3. Los aparatos y/o equipos que use y/o con los que dote EL(LOS) COMPRADOR(ES) la unidad privada deberán cumplir las recomendaciones o exigencias del Manual del Usuario y/o del proveedor respectivo y/o de la empresa de servicios públicos correspondiente.

PARÁGRAFO 4. Las partes, insumos, accesorios o componentes adheridos al(los) bien(es) inmueble(s) que deban ser cambiados por efectividad de garantía, podrán ser de igual o mejor calidad, sin embargo, no necesariamente idénticos a los originalmente instalados. EL PROMITENTE VENDEDOR no garantiza la exactitud en los tonos de cerámicas y pintura para las reparaciones que deba realizar, en razón de las diferencias que se originan entre los lotes de fabricación de tales elementos o materiales, caso en el cual se utilizarán materiales de especificaciones similares.

VIGÉSIMA. MÉRITO EJECUTIVO. El presente documento presta mérito ejecutivo para que la parte cumplida pueda exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncian expresamente.

VIGÉSIMA PRIMERA. PERMISO DE ENAJENACIÓN. Para los efectos previstos en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto Ley 19 de 2012, el Decreto 2180 de 2006 y el Decreto 1783 de 2021, el permiso de enajenación para el plan de vivienda de la primera etapa de ALTTO, fue radicado por EL PROMITENTE VENDEDOR ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D. C., el _____) de _____ de dos mil veinticuatro (2024), y se le asignó la radicación n.º _____, presentando los requisitos legales exigidos para el efecto.

VIGÉSIMA SEGUNDA. EL(LOS) PROMITENTE(ES) COMPRADOR(ES) declara(n) bajo la gravedad del juramento que los recursos que entrega(n) en virtud del presente contrato para adquirir el inmueble, no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con el artículo 323 de la Ley 599 de 2000 que regula las conductas que constituyen el delito de lavado de activos y la Ley 793 de 2002 que regula la extinción de dominio.

PARÁGRAFO. EL PROMITENTE VENDEDOR podrá terminar de manera unilateral e inmediata la relación de negocio que lo vincula con cualquiera de las partes en el presente contrato, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna por su parte, en caso que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) o uno cualquiera de ellos si es el caso o de sus socios o de sus administradores, llegare a ser: (i) condenado por parte de las autoridades competentes por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo, administración de recursos relacionados con dichas actividades o en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos. (ii) incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo.

VIGÉSIMA TERCERA. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), autoriza(n) a EL PROMITENTE VENDEDOR o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información Financiera -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente al comportamiento comercial de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)

VIGESIMA CUARTA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO. EL PROMITENTE VENDEDOR podrá tener por resuelto o terminado el presente contrato, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales ni constitución en mora, en caso de retardo o mora o incumplimiento de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en el pago de una cualquiera de las sumas señaladas en el presente promesa y/o en la entrega oportuna de los documentos para el crédito y/o para la firma de la escritura pública prometida, y EL PROMITENTE VENDEDOR quedará en libertad de disponer del inmueble y devolverá, en un plazo de un (1) mes, las sumas abonadas por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) sin intereses de ninguna naturaleza y previo descuento del valor igual a la suma entregada como arras, pena o cualquier suma que resulte a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR,.

PARÁGRAFO. El presente contrato se celebra en consideración a la persona de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). En caso de fallecimiento de alguna(s) de la(s) persona(s) que integra(n) la parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) este contrato se resolverá de pleno derecho si: (i) El o los demás PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no cumplieren los requisitos o la capacidad para adquirir las Unidades Privadas o para obtener el crédito; (ii) en caso contrario, si dentro del mes siguiente al fallecimiento ninguno de los eventuales heredero(s) y/o adjudicatario(s) del derecho manifiestan por escrito su interés en continuar con el negocio y siempre que no continúen pagando oportunamente las cuotas a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES); y (iii) Si continúan pagando cumplidamente las cuotas a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), si dentro de los seis (6) meses siguientes al fallecimiento no se acredita la adjudicación del derecho respectivo conforme a la ley a los herederos y/o adjudicatarios correspondientes. En caso de que opere la terminación EL PROMITENTE VENDEDOR quedará en libertad de disponer del Inmueble y reintegrará las sumas recibidas con sus rendimientos a los herederos y/o adjudicatarios del (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) que acrediten la adjudicación del derecho respectivo conforme a la ley, en un plazo de un mes contado a partir de la fecha de la respectiva acreditación, o de lo contrario se abrirá un encargo fiduciario a nombre de la sucesión para depositar los dineros consignados para que una vez sea demostrado su calidad de herederos y/o adjudicatarios se efectúe el respectivo desembolso.

VIGÉSIMA QUINTA. En cumplimiento a lo establecido en la Ley 1581 de 2012 EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) me(nos) permito(imos) informar que autorizo(amos) de manera expresa a EL PROMITENTE VENDEDOR y a cada una de las empresas que lo conforman, para utilizar y recopilar la información entregada, en el desarrollo de los procesos internos de la compañía tales como gestión de cobros y pagos, gestión de facturación, prospección comercial, venta a distancia, fidelización de clientes, gestión de estadísticas internas, gestión administrativa, publicidad propia, ofrecimiento productos y servicios, encuestas de opinión. Así mismo autorizo(amos) expresamente a compartirla, incluyendo la transferencia y transmisión de datos personales, a terceros para fines relacionados con la operación del PROMITENTE VENDEDOR.

VIGÉSIMA SEXTA. ESTIPULACIONES ANTERIORES. Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro acuerdo verbal o documento referido al(los) inmueble(s) objeto de este contrato, celebrado o suscrito por las partes con anterioridad.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. PARTICIPACIÓN FIDUCIARIA. EL PROMITENTE VENDEDOR y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conocen y aceptan que: 1. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO ALTTO FIDUBOGOTÁ comparecerá a otorgar la escritura de venta sólo en la calidad de vendedor para cumplir con la obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble materia de la presente promesa de compraventa. 2. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios.3. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a responder por la calidad de la construcción de los inmuebles materia de la compraventa prometida en los términos establecidos en el contrato prometido. 4. EL PROMITENTE VENDEDOR responderá directamente ante EL(LOS) PROMITENTE(ES) COMPRADOR(ES) por las obligaciones de comercialización y construcción. 5. 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 del contrato de fiducia, indicado en las consideraciones, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al PROMITENTE VENDEDOR o al PROYECTO, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el Proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor o interventor. 6. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara que conoce(n) los términos del contrato de fiducia mercantil vigente entre EL PROMITENTE VENDEDOR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y que éste será objeto de las modificaciones necesarias para el desarrollo del proyecto y los diferentes usos y etapas que lo conforman.

VIGÉSIMA OCTAVA. DIRECCIÓN. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que las comunicaciones que se les deba enviar, de conformidad con lo previsto en este contrato, se le(s) han de remitir a la siguiente dirección indicada al pie de la firma; EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que las comunicaciones se le deben remitir, de conformidad con lo previsto en este contrato, a la siguiente dirección: Calle 97 A # 8 – 10 de la ciudad de Bogotá, D. C.

VIGÉSIMA SEXTA. CABIDA Y LINDEROS EN MAYOR EXTENSIÓN. ALTTO se construye sobre el inmueble que se identifica, describe y alindera así: SMZ 1 LOTE 1 - B, con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2124169 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, con nomenclatura por la carrera sesenta y seis (Kr 66) número veinte treinta y ocho / cuarenta y cuatro (20 – 38/44) de Bogotá, D.C., con cédula catastral en mayor extensión 006218184700000000, con un área de cinco mil setecientos setenta y nueve metros cuadrados treinta y un decímetros cuadrados (5.779,31 m2) el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL OCCIDENTE: Partiendo del mojón veintiocho (28) al mojón noventa y ocho

prima (98'), pasando por el mojón siete (7), en línea quebrada, en distancias de catorce punto setenta y dos metros (14.72 m), y sesenta y cinco punto cero siete metros (65.07 m), linda con PREDIO VECINO – ESTACIÓN KM.5. POR EL NORTE: Partiendo del mojón noventa y ocho prima (98'), al mojón noventa y siete (97), en línea recta, en distancia de setenta y cuatro punto quince metros (74.15 m), linda con LOTE 1 – A. POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón noventa y siete (97) al mojón treinta y cinco (35), en línea recta, en distancia de setenta y ocho punto setenta y nueve metros (78.79 m), linda con A.P.A.U.P. VÍA V-5 KR 66 – (4). POR EL SUR: Partiendo del mojón treinta y cinco (35), al mojón veintiocho (28) en línea recta, en distancia de sesenta y ocho punto cincuenta y dos metros (68.52 m), linda con A.P.A.U.P. AC 22 (2A) y encierra.
PARÁGRAFO 1. Este lote forma parte del AGRUPACIÓN DE LOTES SUPERMANZANA 1 LOTE 1 URBÁN SALITRE (en adelante la Agrupación) que se desarrolla sobre los inmuebles que se identifican, describen y alinderan así: 1.) LOTE DE TERRENO ÁREA ÚTIL SMZ 1 LOTE 1. Con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2026874 en la Oficina de Registro de Bogotá – Zona Centro y la cédula catastral número 006218184700000000, ubicado en la ciudad de Bogotá, D. C., en la AK 68 19 52 In 2, con un área de doce mil trescientos setenta y nueve metros cuadrados treinta y tres decímetros cuadrados (12.379,33 m2) el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL OCCIDENTE: Partiendo del mojón veintiocho (28) al mojón veintisiete (27), pasando por los mojones siete (7), y ocho (8), en línea quebrada, en distancias de catorce punto setenta y dos metros (14.72 m), ciento catorce punto cuarenta y cinco metros (114.45 m), y treinta y ocho punto cuarenta y nueve metros (38.49 m), linda con PREDIO VECINO – ESTACIÓN KM.5. POR EL NORTE: Partiendo del mojón veintisiete (27), al mojón cincuenta y dos (52), en línea recta, en distancia de setenta y cuatro punto cuarenta y ocho metros (74.48 m), linda con A.P.A.U.P. PLAZOLETA INFANTIL. POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón cincuenta y dos (52), al mojón treinta y cinco (35), pasando por los mojones cien (100), noventa y nueve (99), noventa y ocho (98), y noventa y siete (97), en línea quebrada, en distancias de treinta y tres punto treinta y nueve metros (33.39 m), cero punto noventa y nueve metros (0.99 m), cincuenta y cuatro punto cuarenta y tres metros (54.43 m), cero punto cuarenta y seis metros (0.46 m), y setenta y ocho punto setenta y nueve metros (78.79 m), linda con A.P.A.U.P. VÍA V-5 KR 66 – (4). POR EL SUR: Partiendo del mojón treinta y cinco (35), al mojón veintiocho (28) en línea recta, en distancia de sesenta y ocho punto cincuenta y dos metros (68.52 m), linda con A.P.A.U.P. AC 22 (2A) y encierra. 2.) LOTE DE TERRENO A.P.A.U.P. AC 22 (2A), ÁREA PRIVADA AFECTA AL USO PÚBLICO, con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2026875 en la Oficina de Registro de Bogotá – Zona Centro y la cédula catastral número 006218188900000000, ubicado en la ciudad de Bogotá, D. C., en la AK 68 19 52 In 4, con un área de MIL CIENTO TRES METROS CUADRADOS CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS (1.103,14 m2), el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL OCCIDENTE: Partiendo del mojón treinta y cuatro (34), al mojón treinta y seis (36), en línea recta, en una distancia de quince metros (15,00 m), linda con la VIA V-5 KR 66. POR EL SUR: Partiendo de mojón treinta y seis (36) al mojón treinta y cinco (35) en línea recta, en distancia de diez metros (10,00 m) linda con la A.P.A.U.P Vía V- 5 KR 66 – (4); del mojón treinta y cinco (35) al mojón veintiocho (28), en línea recta, en distancia de sesenta y ocho punto noventa y cuatro metros (68,94 m), linda con la SMZ 1 LOTE 1-B. POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón veintiocho (28) al mojón veintinueve (29) en línea recta, en distancia de quince punto ochenta y seis metros (15,86 m), linda con el predio identificado con la actual nomenclatura de la ciudad Carrera Sesenta y Cinco B número Dieciocho B – Cincuenta (KR 65 B No. 18 B -50. POR EL NORTE: Partiendo del mojón veintinueve (29) al mojón treinta y cuatro (34), en línea recta con una distancia de setenta y uno punto noventa y seis metros (71,96 m), linda con la A.P.A.U.P Franja Ambiental AC 22 (2). 3.) LOTE DE TERRENO A.P.A.U.P. FRANJA AMBIENTAL AC 22 (2), ÁREA PRIVADA AFECTA AL USO PÚBLICO, con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2026876 en la Oficina de Registro de Bogotá – Zona Centro y la cédula catastral número 006218184600000000, ubicado en la ciudad de Bogotá, D. C., en la AK 68 19 52 In 5, con un área de SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (688,46 m2), el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL OCCIDENTE: Partiendo del mojón treinta y tres (33) al mojón treinta y cuatro (34) en línea recta, en una distancia de diez metros (10,00 m), linda con la VIA V-5 KR 66. POR EL SUR: Partiendo del mojón treinta y cuatro (34) al mojón veintinueve (29) en línea recta, en una distancia de setenta y uno punto noventa y seis metros (71,96 m), linda con A.P.A.U.P AC 22 (2A). POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón veintinueve (29) al mojón treinta (30), en línea recta, en una distancia de doce punto cero dos metros (12,02 m), linda con el predio identificado con la actual nomenclatura de la ciudad Carrera Sesenta y Cinco B número Dieciocho B – Cincuenta (KR 65 B No. 18 B -50). POR EL NORTE: Partiendo del mojón treinta (30) al mojón treinta y tres (33), en línea recta, en una distancia de sesenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (65,45 m), linda con el Control Ambiental AC 22 (2). 4.) LOTE DE TERRENO A.P.A.U.P. VIA V-5 KR 66, ÁREA PRIVADA AFECTA AL USO PÚBLICO, con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2026877 en la Oficina de Registro de Bogotá – Zona Centro y la cédula catastral número 006218188800000000, ubicado en la ciudad de Bogotá, D. C., en la AK 68 19 52 In 3, con un área de mil seiscientos sesenta y seis metros cuadrados (1.666,00 m2) el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL OCCIDENTE: Partiendo del mojón treinta y cinco (35), al mojón cincuenta y dos (52), pasando por los mojones noventa y siete (97), noventa y ocho (98), noventa y nueve (99), y cien (100), en línea quebrada, en distancias de setenta y ocho punto setenta y nueve metros (78.79 m), cero punto cuarenta y seis metros (0.46 m), cincuenta y cuatro punto cuarenta y tres metros (54.43 m), cero punto noventa y nueve metros (0.99 m), y treinta y tres punto treinta y nueve metros (33.39 m), linda con LOTE 1 – B y LOTE 1 – A. POR EL NORTE: Partiendo del mojón cincuenta y dos (52), al mojón cincuenta y tres (53), en línea recta, en distancia de ocho punto noventa y siete metros (8.97 m), linda con A.P.A.U.P. PLAZOLETA INFANTIL. POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón cincuenta y tres (53), al mojón treinta y seis (36), en línea recta, en distancia de ciento sesenta y seis punto

sesenta metros (166.60 m), linda con andén. POR EL SUR: Partiendo del mojón treinta y seis (36), al mojón treinta y cinco (35), en línea recta, en distancia de diez punto cuarenta y tres metros (10.43 m), linda con A.P.A.U.P. AC 22 (2A) y encierra. 5.) LOTE DE TERRENO A.P.A.U.P. PLAZOLETA INFANTIL, ÁREA PRIVADA AFECTA AL USO PÚBLICO, con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2026878 en la Oficina de Registro de Bogotá – Zona Centro y la cédula catastral número 006218184500000000, ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C., en la AK 68 19 52 In 1, con un área de TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CERO DOS DECÍMETROS CUADRADOS (3.377,02 m2) el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL OCCIDENTE: Partiendo del mojón cincuenta y tres (53) al mojón cincuenta y cuatro (54) en línea recta, en una distancia de quince punto cuarenta y tres metros (15,43 m), linda con la VIA V-5 KR 66; del mojón cincuenta y cuatro (54) al mojón cincuenta y cinco (55), en línea recta, en una distancia de veinticinco punto ochenta y dos metros (25,82 m), linda con la VIA V-5 KR 66. POR EL SUR: Partiendo del mojón cincuenta y cinco (55) al mojón veintiséis (26) en línea recta, en una distancia de setenta y ocho punto setenta y siete metros (78,77 m), linda con la SMZ 1 LOTE 2 POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón veintiséis (26) al mojón veintisiete (27) en línea recta, en una distancia de cuarenta punto setenta y uno metros (40,71 m), linda con el predio identificado con la actual nomenclatura de la ciudad Carrera Sesenta y Cinco B número Dieciocho B – Cincuenta (KR 65 B No. 18 B -50). POR EL NORTE: Partiendo del mojón veintisiete (27) al mojón cincuenta y dos (52), en línea recta, en una distancia de setenta y cuatro punto cuarenta y ocho metros (74,48 m), linda con la SMZ 1 LOTE 1 – A; Del mojón cincuenta y dos (52) al mojón cincuenta y tres (53) en línea recta, en una distancia de diez metros (10,00 m), linda con la A.P.A.U.P. VIA V-5 KR 66.

PARÁGRAFO 2. Servidumbres de acueducto pasivas, a favor de la EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ E.S.P., constituidas mediante escrituras públicas números cuatro mil noventa y ocho (4098) y cuatro mil noventa y nueve (4099) otorgadas el cuatro (4) de octubre de dos mil siete (2007) ante la Notaría Treinta y Uno (31) de Bogotá, D. C., registradas al folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número 50C-1989979 y trasladadas a los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-2124169, 50C-2026874, 50C-2026875, 50C-2026876, 50C-2026877 y 50C-2026878 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C., Zona Centro, que corresponden a los lotes que conforman la Agrupación, servidumbres que se encuentran ubicadas como se indica en el plano de servidumbres que se protocolizó con la escritura pública de otorgamiento del reglamento de propiedad horizontal de la Agrupación. Las citadas zonas de servidumbre tendrán acceso al LOTE ÁREA PRIVADA AFECTA AL USO PÚBLICO por cualquiera de las zonas de la servidumbre localizadas en dicho lote, para el ingreso de personal y/o vehículos necesarios para el mantenimiento y reparaciones del acueducto (box culbert) objeto de las servidumbres.

PARÁGRAFO 3. ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO - A.P.A.U.P. Las Áreas Privadas Afectas al Uso Público-A.P.A.U.P.", conforme al Plan Parcial, corresponden a áreas libres de propiedad privada que hacen parte del espacio público y que limitan con bienes de uso público, comprendidas entre la línea de demarcación de la vía y el área útil privada, en las cuales no se admite ningún tipo de edificación ni cerramiento sobre su superficie.

En constancia se firma en Bogotá, a los _____ dias del mes de _____ de _____.

EL PROMITENTE VENDEDOR

_____ _____
C.C. _____ _____.
Apoderado
VALDERÍA COLOMBIA S.A.S, ANDAVI COLOMBIA SAS, JOTAM INTERNATIONAL PARTNERS COLOMBIA S.A.S, ASIRI SAS, OSPINAS Y CIA. S.A, ADAR PARTNERS S.A.S.

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

_____
c. c. #

_____
c. c. #
Dirección de Correspondencia _____ de la ciudad de _____
Teléfono _____

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	jueves, 30 de enero de 2025
SOLICITANTE:	OSPINAS Y CIA SA

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	ALTTO SALITRE ETAPA 1				
DIRECCIÓN:	KR 66 #20-38				
APARTAMENTOS:	126	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					5.779 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					3.822.601 $/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					21.876 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					4.633.043 $/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	$ 22.091.999	1.009.887 $/m²	21,8%
6. COSTOS DIRECTOS:	$ 52.798.072	2.413.547 $/m²	52,1%
7. COSTOS INDIRECTOS:	$ 18.469.773	844.305 $/m²	18,2%
8. GASTOS FINANCIEROS:	$ 4.544.136	207.725 $/m²	4,5%
9. GASTOS DE VENTAS:	$ 3.447.176	157.580 $/m²	3,4%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	$ 101.351.156	4.633.043 $/m²	100%

IV. VENTAS (miles de $)				
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	$ 105.199.993	12. UTILIDAD EN VENTA:	$ 3.848.837	3,7%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	$ 22.091.999	21,8%
14. RECURSOS PROPIOS:	$ 6.335.804	6,3%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	$ 29.914.746	29,5%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	$ 31.435.743	31,0%
18. OTROS RECURSOS:	$ 11.572.864	11,4%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	$ 101.351.156	100%

FILA VALIDACIÓN

FIRMA FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO INTEGRAL	14. TOTAL PLUS VIAL	15. DIFERENCIA (14 menos 13)	jul-2027; ago-2027	ago-2027; sep-2027	sep-2027; oct-2027	oct-2027; nov-2027	nov-2027; dic-2027	dic-2027; ene-2028	ene-2028; feb-2028	feb-2028; mar-2028	mar-2028; abr-2028	abr-2028; may-2028	may-2028; jun-2028	jun-2028; jul-2028	jul-2028; ago-2028	ago-2028; sep-2028	sep-2028; oct-2028	oct-2028; nov-2028	nov-2028; dic-2028	dic-2028; ene-2029	ene-2029; feb-2029	feb-2029; mar-2029	mar-2029; abr-2029	abr-2029; may-2029	may-2029; jun-2029	jun-2029; jul-2029	jul-2029; ago-2029	ago-2029; sep-2029	sep-2029; oct-2029	oct-2029; nov-2029	nov-2029; dic-2029
FUENTES				Elimestre 20	Elimestre 21	Elimestre 22	Elimestre 23	Elimestre 24	Elimestre 25	Elimestre 26	Elimestre 27	Elimestre 28	Elimestre 29	Elimestre 30	Elimestre 31	Elimestre 32	Elimestre 33	Elimestre 34	Elimestre 35	Elimestre 36	Elimestre 37	Elimestre 38	Elimestre 39										
06. TERRENOS	22.091.999	22.091.999	0.000																													
07. RECURSOS PROPIOS	8.335.804	8.335.804	0.000																													
08. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	20.914.748	20.914.748	0.000	2.055.631																												
09. CREDITO PARTICULARES	0	0	0.000																													
20. VENTAS FIDUCIARIA	31.435.743	31.435.743	0.000	86.939	6.926																											
21. VENTAS PROYECTO	73.784.248	73.784.248	0.000	34.683.880	34.853.543	2.126.716	1.000.000																									
22. OTROS RECURSOS (*)	11.572.804	11.572.804	0.000	9.772.804																												
23. TOTAL FUENTES	175.135.406	175.135.406	0.000	47.046.784	34.860.471	2.126.716	1.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS				Elimestre 19	Elimestre 21	Elimestre 22	Elimestre 23	Elimestre 24	Elimestre 25	Elimestre 26	Elimestre 27	Elimestre 28	Elimestre 29	Elimestre 30	Elimestre 31	Elimestre 32	Elimestre 33	Elimestre 34	Elimestre 35	Elimestre 36	Elimestre 37	Elimestre 38	Elimestre 39										
24. TERRENOS	22.091.999	22.091.999	0.000		5.427.563	2.713.781	7.181.389	6.769.265																								
25. COSTOS DIRECTOS	53.709.072	53.709.072	0.000	4.905.310	2.471.620																											
26. COSTOS INDIRECTOS	10.460.773	10.460.773	0.000	2.045.109	1.612.778	1.047.458	3.755	3.755	1.877																							
27. GASTOS FINANCIEROS	4.546.128	4.546.128	0.000	382.904	99.073	134.528																										
28. GASTOS DE VENTAS	3.447.176	3.447.176	0.000	59.713																												
29. RECURSOS PROPIOS	8.335.804	8.335.804	0.000				3.167.932	3.167.932																								
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	20.914.748	20.914.748	0.000	13.950.800	12.145.808	3.817.937																										
31. CREDITO PARTICULARES		0	0.000																													
32. OTROS PAGOS (**)	11.572.804	11.572.804	0.000	11.572.804																												
33. TOTAL USOS	168.174.576	168.174.576	0.000	32.595.501	21.758.845	7.713.684	10.353.026	9.940.942	1.877	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA MENSUAL	25.940.830	25.940.830		14.731.283	13.200.626	-5.586.977	-8.853.026	-9.940.942	-1.877	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO				14.731.283	27.931.909	22.344.932	13.791.906	3.850.964	3.849.087	3.849.087	3.849.087	3.849.087	3.849.087	3.849.087	3.849.087	3.849.087	3.849.087	3.849.087	3.849.087	3.849.087	3.849.087	3.849.087	3.849.087	3.849.087	3.849.087	3.849.087	3.849.087	3.849.087	3.849.087	3.849.087	3.849.087	3.849.087	3.849.087

(*): OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN REVISADO

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FD121 VERSIÓN 10

ANEXO FLUJO DE CAJA (Cifras en Mes COP)

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)					
OSPINAS Y CIA SA					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	4. AREA DE CONSTRUCCIÓN (m2)	5. AREA DEL LOTE (m2)	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. LOTES
ALTTO BALITRE ETAPA 1	21875,72	5778,31	126		
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE ELABORACIÓN	10. FECHA INICIACIÓN PROYECTO	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
KR 66 #20-30	2025-ene-30	2023-oct	2026-sep	2026-sep	

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO SOPORTE	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. DIFERENCIA (PRESUPUESTO - FLUJO)	PERIODOS MES DE PROYECTO	ene-2025, mes 0	dic-2025, mes 11	feb-2026, mes 13	abr-2026, mes 15	may-2026, mes 17	jul-2026, mes 19	ago-2026, mes 20	sep-2026, mes 21	oct-2026, mes 22	nov-2026, mes 23	dic-2026, mes 24	ene-2027, mes 25	feb-2027, mes 26	mar-2027, mes 27	abr-2027, mes 28	may-2027, mes 29	jun-2027, mes 30	jul-2027, mes 31	ago-2027, mes 32	sep-2027, mes 33	oct-2027, mes 34
FUENTES				Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19
10. TERRENOS	22.091.999	22.091.999	0.000	22.091.999																				
11. RECURSOS PROPIOS	6.335.804	6.335.804	0.000		1.416.529	381.750	251.411	465.866	213.057	108.010	2.424.371	1.134.813												
12. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	20.914.745	20.914.745	0.000												1.635.480	2.415.027	5.511.731	3.381.327	3.814.925	2.052.977	2.135.551	3.092.476	3.269.015
13. CREDITO PARTICULARES	0	0	0.000																				
20. VENTAS FINANCIACION	31.455.743	31.455.743	0.000									6.866.347	2.377.046	2.374.652	2.608.810	3.832.635	4.117.457	3.653.069	3.467.464	3.376.541	471.584	1.570.013
21. VENTAS PROYECTO	73.784.249	73.784.249	0.000																				
22. OTROS RECURSOS (*)	11.572.804	11.572.804	0.000																			1.660.000	
23. TOTAL FUENTES	175.155.405	175.155.405	0.000		1.416.529	381.750	251.411	465.866	213.057	108.010	2.424.371	1.134.813	6.866.347	2.377.046	4.010.338	6.063.635	9.344.306	7.499.384	6.257.994	5.609.431	4.812.892	8.323.561	4.839.027
USOS					Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19
24. TERRENOS	22.091.999	22.091.999	0.000																				
25. COSTOS DIRECTOS	52.799.072	52.799.072	0.000										1.716.725	2.758.080	4.387.691	5.038.840	7.435.803	6.435.470	5.164.328	4.631.587	3.329.570	2.211.345	5.892.283
26. COSTOS INDIRECTOS	18.459.773	18.459.773	0.000		675.481	7.499	3.321	102.449	13.475	12.996	1.353.844	510.016	997.059	621.614	608.870	517.436	827.551	670.521	614.775	624.600	585.764	2.385.357	1.906.064
27. GASTOS FINANCIEROS	4.544.136	4.544.136	0.000												50.297	132.914	281.211	394.352	491.093	543.841	599.837	676.860	703.119
28. GASTOS DE VENTAS	3.447.176	3.447.176	0.000		441.048	374.251	248.090	362.418	199.582	95.014	870.527	316.796	120.765	141.385	132.931	99.392							75.050
29. RECURSOS PROPIOS	6.335.804	6.335.804	0.000																				
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	20.914.746	20.914.746	0.000																				
31. CREDITO PARTICULARES		0	0.000																				
32. OTROS PAGOS (**)	11.572.804	11.572.804	0.000																				
33. TOTAL USOS	140.174.570	140.174.570	0.000		1.416.529	381.750	251.411	465.866	213.057	108.010	2.424.371	1.134.813	2.834.547	3.522.080	5.183.840	5.790.581	8.344.566	7.499.384	6.257.994	5.809.431	4.812.892	5.273.552	6.636.827
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	35.560.835	35.560.835			0	0	0	0	0	0	0	0	4.031.800	-1.135.444	-1.183.510	-1.882.746	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO					0	0	0	0	0	0	0	0	4.031.800	2.896.356	1.682.765	0	0	1	0	0	0	0	0

*VALOR DE RECAUDO ESCRITURACIONES CON LOS CUALES SE CANCELAN COSTOS

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA CODIGO PMS-F012 VERSION 0

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPS

Decreto 2190 de 2009, artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c), y Decreto 19 de 2012, artículo 165, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-ene-30	2. Solicitante: OSPINAS Y CIA SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda ALTTO SALITRE ETAPA 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	1.006.673	102,09	9.861	570,98	$ 25.000	2026	$ 1.490.440
Valor mínimo	739.943	75,04	9.861	490,81			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		Vis 0	VIS RESTO 0			NO VIP/VIS 126
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique si la información no aparece como NO VIS?	SI

Totales	126	$ 105.199.993	10.658,67 m²	$ 31.559.998			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	ET 1 APTO 203	974.035	98,78	292.210	974.035	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
2	ET 1 APTO 204	1.006.673	102,09	302.002	1.980.708	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
3	ET 1 APTO 205	837.268	84,91	251.180	2.817.976	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
4	ET 1 APTO 206	928.873	94,20	278.662	3.746.849	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
5	ET 1 APTO 303	974.035	98,78	292.210	4.720.884	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
6	ET 1 APTO 304	878.781	89,12	263.634	5.599.664	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
7	ET 1 APTO 305	739.943	75,04	221.983	6.339.607	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
8	ET 1 APTO 306	847.523	85,95	254.257	7.187.130	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
9	ET 1 APTO 403	974.035	98,78	292.210	8.161.165	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
10	ET 1 APTO 404	900.573	91,33	270.172	9.061.738	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
11	ET 1 APTO 405	739.943	75,04	221.983	9.801.681	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
12	ET 1 APTO 406	847.523	85,95	254.257	10.649.203	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
13	ET 1 APTO 503	974.035	98,78	292.210	11.623.238	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
14	ET 1 APTO 504	878.781	89,12	263.634	12.502.019	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
15	ET 1 APTO 505	739.943	75,04	221.983	13.241.962	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
16	ET 1 APTO 506	847.523	85,95	254.257	14.089.485	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
17	ET 1 APTO 603	974.035	98,78	292.210	15.063.519	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
18	ET 1 APTO 604	900.573	91,33	270.172	15.964.092	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
19	ET 1 APTO 605	739.943	75,04	221.983	16.704.035	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
20	ET 1 APTO 606	847.523	85,95	254.257	17.551.558	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
21	ET 1 APTO 703	974.035	98,78	292.210	18.525.593	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
22	ET 1 APTO 704	878.781	89,12	263.634	19.404.374	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
23	ET 1 APTO 705	739.943	75,04	221.983	20.144.317	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
24	ET 1 APTO 706	847.523	85,95	254.257	20.991.839	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
25	ET 1 APTO 801	924.534	93,76	277.360	21.916.373	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
26	ET 1 APTO 802	924.534	93,76	277.360	22.840.908	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
27	ET 1 APTO 803	974.035	98,78	292.210	23.814.943	9.861	30,00%	NO VIP/VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 05/10/2021

CODIGO 2105-FO121

VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2381 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal d) y Decreto 19 de 2012, artículo 165, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-ene-30	2. Solicitante: DISPINAS Y CIA SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda: ALTTO SALITRE ETAPA 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	1.066.673	102,38	9.861	679,50	$ 25.000	2026	$ 1.460.440
Valor mínimo	739.943	75,04	9.861	499,81			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 0	VIS RESTRIC 0		NO VIP/VIS 125
9. Observación:							10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN:						Indiquar ¿La(s) Vivienda(s) se ajusta(n) como VIS VIS?	SI
Totales	125	$ 105.199.093	10.868,87 m²	$ 31.559.098		30,00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
28	ET 1 APTO 804	900.573	91,33	270.172	24.715.515	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
29	ET 1 APTO 805	739.943	75,04	221.983	25.455.458	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
30	ET 1 APTO 806	847.523	85,95	254.257	26.302.981	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
31	ET 1 APTO 901	739.943	75,04	221.983	27.042.924	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
32	ET 1 APTO 902	739.943	75,04	221.983	27.782.867	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
33	ET 1 APTO 903	974.035	98,78	292.210	28.756.902	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
34	ET 1 APTO 904	878.781	89,12	263.634	29.635.683	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
35	ET 1 APTO 905	739.943	75,04	221.983	30.375.626	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
36	ET 1 APTO 906	847.523	85,95	254.257	31.223.148	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
37	ET 1 APTO 1001	739.943	75,04	221.983	31.963.091	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
38	ET 1 APTO 1002	739.943	75,04	221.983	32.703.034	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
39	ET 1 APTO 1003	974.035	98,78	292.210	33.677.069	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
40	ET 1 APTO 1004	900.573	91,33	270.172	34.577.642	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
41	ET 1 APTO 1005	739.943	75,04	221.983	35.317.585	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
42	ET 1 APTO 1006	847.523	85,95	254.257	36.165.108	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
43	ET 1 APTO 1101	739.943	75,04	221.983	36.905.051	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
44	ET 1 APTO 1102	739.943	75,04	221.983	37.644.994	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
45	ET 1 APTO 1103	974.035	98,78	292.210	38.619.028	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
46	ET 1 APTO 1104	878.781	89,12	263.634	39.497.809	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
47	ET 1 APTO 1105	739.943	75,04	221.983	40.237.752	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
48	ET 1 APTO 1106	847.523	85,95	254.257	41.085.275	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
49	ET 1 APTO 1201	739.943	75,04	221.983	41.825.218	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
50	ET 1 APTO 1202	739.943	75,04	221.983	42.565.161	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
51	ET 1 APTO 1203	974.035	98,78	292.210	43.539.196	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
52	ET 1 APTO 1204	900.573	91,33	270.172	44.439.768	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
53	ET 1 APTO 1205	739.943	75,04	221.983	45.179.711	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
54	ET 1 APTO 1206	847.523	85,95	254.257	46.027.234	9.861	30,00%	NO VIP/VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 08/11/2023 CODIGO PM05-F-031 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPS

Decreto 2150 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 16 de 2013, artículo 189, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-ene-30	2. Solicitante: OBRINAS Y CIA SA	3 Nombre del proyecto de Vivienda ALTTO SALITRE ETAPA 1					
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	1.866.673	102,59	9.861	679,98	$ 25.000	2025	$ 1.460.449
Valor mínimo	739.943	75,04	9.861	499,81			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS NON UNO 0		NO VIP/VIS 126
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿La Edificación se agrobó como NO VIS?	SI

Totales	126	$ 105.199.993	10.668,67 m²	$ 31.559.998			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
55	ET 1 APTO 1301	739.943	75,04	221.983	46.767.177	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
56	ET 1 APTO 1302	739.943	75,04	221.983	47.507.120	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
57	ET 1 APTO 1303	974.035	98,78	292.210	48.481.155	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
58	ET 1 APTO 1304	878.781	89,12	263.634	49.359.936	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
59	ET 1 APTO 1305	739.943	75,04	221.983	50.099.879	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
60	ET 1 APTO 1306	847.523	85,95	254.257	50.947.401	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
61	ET 1 APTO 1401	739.943	75,04	221.983	51.687.344	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
62	ET 1 APTO 1402	739.943	75,04	221.983	52.427.287	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
63	ET 1 APTO 1403	974.035	98,78	292.210	53.401.322	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
64	ET 1 APTO 1404	900.573	91,33	270.172	54.301.895	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
65	ET 1 APTO 1405	739.943	75,04	221.983	55.041.838	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
66	ET 1 APTO 1406	847.523	85,95	254.257	55.889.361	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
67	ET 1 APTO 1501	739.943	75,04	221.983	56.629.304	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
68	ET 1 APTO 1502	739.943	75,04	221.983	57.369.247	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
69	ET 1 APTO 1503	974.035	98,78	292.210	58.343.281	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
70	ET 1 APTO 1504	878.781	89,12	263.634	59.222.062	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
71	ET 1 APTO 1505	739.943	75,04	221.983	59.962.005	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
72	ET 1 APTO 1506	847.523	85,95	254.257	60.809.528	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
73	ET 1 APTO 1601	739.943	75,04	221.983	61.549.471	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
74	ET 1 APTO 1602	739.943	75,04	221.983	62.289.414	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
75	ET 1 APTO 1603	974.035	98,78	292.210	63.263.448	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
76	ET 1 APTO 1604	900.573	91,33	270.172	64.164.021	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
77	ET 1 APTO 1605	739.943	75,04	221.983	64.903.964	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
78	ET 1 APTO 1606	847.523	85,95	254.257	65.751.487	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
79	ET 1 APTO 1701	739.943	75,04	221.983	66.491.430	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
80	ET 1 APTO 1702	739.943	75,04	221.983	67.231.373	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
81	ET 1 APTO 1703	974.035	98,78	292.210	68.205.408	9.861	30,00%	NO VIP/VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 06/10/2004

CODIGO R466-FO131

VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
<Cifras en Pesos COP$>

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal e) y Artículo 2, literal d) y, Decreto 19 de 2012, artículo 188, literal d).

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-ene-30	OSPINAS Y CIA SA	ALTTO SALITRE ETAPA 1

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	1.006.573	102,09	9.861	679,66	$ 25.000	2026	$ 1.486.440
Valor mínimo	739.943	75,04	9.861	499,81			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS RESTRO 0		NO VIP/VIS 129

9. Observación:

10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Un Constructor se opondrá como NO VIS?	SI

Totales	129	$ 106.100.093	10.668,67 m²	$ 31.859.998			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
82	ET 1 APTO 1704	878.781	89,12	263.634	69.084.189	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
83	ET 1 APTO 1705	739.943	75,04	221.983	69.824.132	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
84	ET 1 APTO 1706	847.523	85,95	254.257	70.671.654	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
85	ET 1 APTO 1801	739.943	75,04	221.983	71.411.597	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
86	ET 1 APTO 1802	739.943	75,04	221.983	72.151.540	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
87	ET 1 APTO 1803	974.035	98,78	292.210	73.125.575	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
88	ET 1 APTO 1804	900.573	91,33	270.172	74.026.148	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
89	ET 1 APTO 1805	739.943	75,04	221.983	74.766.091	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
90	ET 1 APTO 1806	847.523	85,95	254.257	75.613.614	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
91	ET 1 APTO 1901	739.943	75,04	221.983	76.353.557	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
92	ET 1 APTO 1902	739.943	75,04	221.983	77.093.499	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
93	ET 1 APTO 1903	974.035	98,78	292.210	78.067.534	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
94	ET 1 APTO 1904	878.781	89,12	263.634	78.946.315	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
95	ET 1 APTO 1905	739.943	75,04	221.983	79.686.258	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
96	ET 1 APTO 1906	847.523	85,95	254.257	80.533.781	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
97	ET 1 APTO 2001	739.943	75,04	221.983	81.273.724	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
98	ET 1 APTO 2002	739.943	75,04	221.983	82.013.667	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
99	ET 1 APTO 2003	974.035	98,78	292.210	82.987.701	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
100	ET 1 APTO 2004	900.573	91,33	270.172	83.888.274	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
101	ET 1 APTO 2005	739.943	75,04	221.983	84.628.217	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
102	ET 1 APTO 2006	847.523	85,95	254.257	85.475.740	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
103	ET 1 APTO 2101	739.943	75,04	221.983	86.215.683	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
104	ET 1 APTO 2102	739.943	75,04	221.983	86.955.626	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
105	ET 1 APTO 2103	974.035	98,78	292.210	87.929.661	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
106	ET 1 APTO 2104	878.781	89,12	263.634	88.808.442	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
107	ET 1 APTO 2105	739.943	75,04	221.983	89.548.385	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
108	ET 1 APTO 2106	847.523	85,95	254.257	90.395.907	9.861	30,00%	NO VIP/VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 08/11/2024 | CÓDIGO PM05-F0121 | VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPS

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c); y Decreto 19 de 2012, artículo 165, literal c).

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-ene-30	OSPINAS Y CIA SA	ALTTO SALITRE ETAPA 1

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) pareja sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	1.506.673	102,09	9.861	679,98	$ 25.000	2026	$ 1.400.440
Valor mínimo	739.943	75,04	9.861	499,81			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 0		VIS: 0		VIS RESTURB: 0		NO VIP/VIS: 126

9. Observación:

10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿La Construcción se aprobó como NO VIS?
	SI

Totales	126	$ 105.199.993	10.668,67 m²	$ 31.559.998			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
109	ET 1 APTO 2201	739.943	75,04	221.983	91.135.850	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
110	ET 1 APTO 2202	739.943	75,04	221.983	91.875.793	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
111	ET 1 APTO 2203	974.035	98,78	292.210	92.849.828	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
112	ET 1 APTO 2204	900.573	91,33	270.172	93.750.401	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
113	ET 1 APTO 2205	739.943	75,04	221.983	94.490.344	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
114	ET 1 APTO 2206	847.523	85,95	254.257	95.337.867	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
115	ET 1 APTO 2301	739.943	75,04	221.983	96.077.809	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
116	ET 1 APTO 2302	739.943	75,04	221.983	96.817.752	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
117	ET 1 APTO 2303	974.035	98,78	292.210	97.791.787	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
118	ET 1 APTO 2304	878.781	89,12	263.634	98.670.568	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
119	ET 1 APTO 2305	739.943	75,04	221.983	99.410.511	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
120	ET 1 APTO 2306	847.523	85,95	254.257	100.258.034	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
121	ET 1 APTO 2401	739.943	75,04	221.983	100.997.977	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
122	ET 1 APTO 2402	739.943	75,04	221.983	101.737.920	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
123	ET 1 APTO 2403	974.035	98,78	292.210	102.711.954	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
124	ET 1 APTO 2404	900.573	91,33	270.172	103.612.527	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
125	ET 1 APTO 2405	739.943	75,04	221.983	104.352.470	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
126	ET 1 APTO 2406	847.523	85,95	254.257	105.199.993	9.861	30,00%	NO VIP/VIS
127								
128								
129								
130								
131								
132								
133								
134								
135								

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2004 CODIGO R485-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
<Otras ventas COPS

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-ene-23	2. Solicitante: OSPINAS Y CIA SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda: ALTTO SAJITRE ETAPA 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles $	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	1.006.673	102,09	9.861	679,66	$ 25.000	2026	$ 1.480.440
Valor mínimo	735.943	76,04	9.861	496,81			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS RESTRINGIDA 0		NO VIS/VIS 126
9. Observación:							

10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿La Construcción se ajustará como VIS VIP?	
								SI
Totales	126	$ 105.199.998	10.688,67 m²	$ 31.559.999			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
136								
137								
138								
139								
140								
141								
142								
143								
144								
145								
146								
147								
148								
149								
150								
151								
152								
153								
154								
155								
156								
157								
158								
159								
160								
161								
162								

República de Colombia

Aa013953701

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3.218

TRES MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO

OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIUNO (21) DE JULIO

DE DOS MIL CATORCE (2014)

CLASE DE CONTRATO: **TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL.**

PERSONA (S) QUE INTERVIENE (N) EN EL CONTRATO

CARLOS HUGO ESCOBAR GALLO, apoderado especial de la sociedad **INVERSIONES SREDNI SAS** con Nit. 860.047.117-6 y de la sociedad **INMOBILIARIA SREDNI S.A.S.** con Nit. 890.106.363-4

CAROLINA LOZANO OSTOS, en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ACERO – FIDUBOGOTA S.A.** - NIT 830.055.897 7

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO(S) **50C-133441** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá

CEDULA CATASTRAL NÚMERO. **D19 56 7.**

DIRECCIÓN DEL (LOS) INMUEBLE (S):

CL 19 65B 80 de la ciudad de Bogotá, D.C.

VALOR: $12.937.006.000,oo

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Veintiún (21)- días del mes de Julio de dos mil catorce (2014) la suscrita BLANCA SILVIA SEGURA RUBIO Notaria Primera (1ª) ENCARGADA – del Circulo de Bogotá, D.C., da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la(s) otorga(n):

BLANCA SILVIA SEGURA RUBIO NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA ENCARGADA

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

Comparecieron con minuta escrita- -

A. por una parte: **CARLOS HUGO ESCOBAR GALLO**, mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía No. 8.280.040 expedida en Medellín, obrando en calidad de apoderado especial de la sociedad **INVERSIONES SREDNI SAS** con Nit. 860.047.117-6, domiciliada en Soledad, Atlántico, constituida por escritura pública número 7525 del 5 de diciembre de 1975 de la Notaria Cuarta de Bogotá, debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Barranquilla, conforme el poder otorgado por ISAAC SREDNI WOLFF (Anexo 2), mayor y vecino de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.126.628 expedida en Bogotá, obrando en nombre y representación, como Gerente en ejercicio del cargo, suficientemente autorizado por Acta de Asamblea de Accionistas No. 30 de fecha 23 de abril de 2014 (Anexo 1), todo lo anterior como se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por dicha entidad, el cual se protocoliza con este instrumento (Anexo No.4). E Igualmente obrando en calidad de apoderado especial de la sociedad **INMOBILIARIA SREDNI S.A.S.** con Nit. 890.105.363-4, domiciliada en Soledad Atlántico, constituida por escritura pública número 7524 del 5 de diciembre de 1975 de la Notaria Cuarta de Bogotá, debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Barranquilla, conforme el poder otorgado por IRWIN SREDNI SHERMAN (Anexo 5), mayor y vecino de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía 8.719.248 expedida en Barranquilla, obrando en nombre y representación, como Suplente del Gerente en ejercicio del cargo, suficientemente autorizado por Acta de Asamblea de Accionistas No. 81 de fecha 23 de abril de 2014 que se acompaña como Anexo 4, todo lo anterior como se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por dicha entidad, el cual se adjunta como Anexo No. 6, quienes para los efectos de este contrato se denominaran conjuntamente como el

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

Aa013953700

FIDEICOMITENTE ------------------------------------

B. Y por otra Parte, **CAROLINA LOZANO OSTOS**, también mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.692.985 expedida en Bogotá, quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, que se protocoliza con este instrumento(Anexo No. 7) sociedad que actúa como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ACERO – FIDUBOGOTA S.A.**, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará **LA ADQUIRENTE** y manifestaron:-----------------------------

CONSIDERACIONES

PRIMERA. PROPIETARIO. Que el **FIDEICOMITENTE** es en la actualidad titular del derecho de dominio y de posesión real y material respecto del Lote de terreno identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-133441. de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Centro, ubicado. en la Calle 19 # 65B-50 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C.. ---------------------------------------

SEGUNDA. Que mediante documento privado suscrito el veintiuno (21) de julio de dos mil catorce (2.014), Entre la sociedad **INMOBILIARIA SREDNI S.A.S.**, e **INVERSIONES SREDNI S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTES**

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

República de Colombia

BLANCA SILVIA SEGURA RUBIO NOTARIA ENCARGADA

y la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA** celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN,** en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ACERO – FIDUBOGOTA S.A** ----------------------
---------------- - ---------------------

TERCERA. De conformidad con el texto del contrato de Fiducia por el cual se conformo el Patrimonio Autónomo en mención, se previó la posibilidad de aportar al patrimonio de fideicomiso así constituido, mediante la transferencia de bienes que se realicen a favor del mismo ------- ---------------

CUARTA. En cumplimiento de lo anterior y con el fin de incrementar el **FIDEICOMISO ACERO – FIDUBOGOTA S.A.,** el **FIDEICOMITENTE** transfiere a **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.,** como vocera del **FIDEICOMISO ACERO - FIDUBOGOTA S.A.,** a título de fiducia mercantil irrevocable el inmueble que se describe en la cláusula primera siguiente, de conformidad con las siguientes: --

CLÁUSULAS: ------------------------------------ --------

PRIMERA. – OBJETO. En cumplimiento del contrato que se celebra a través del presente instrumento público, EL **FIDEICOMITENTE**, transfiere a título de fiducia mercantil a favor de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.,** como vocera y representante del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A.,** el derecho pleno de dominio y posesión real y material del que es titular sobre el siguiente inmueble: -----------------

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-133441** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. Un solar situado en la ciudad de Bogotá, D.C. que era parte del globo denominado del "Kilómetro 5", entre los Kilómetros cuatro (4) y cinco (5) de la linea del Ferrocarril de Cundinamarca, con una cabida superficiaria de diez mil ochocientos setenta y siete metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (10.877.61 M2), ubicado en la Calle diecinueve (19) sesenta y cinco B ochenta (65B-80) de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogota, D.C., con registro catastral número 19 56 7, con Chip

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

AAA0074TUPP, y comprendido por los siguientes linderos según plano que se protocolizó con la escritura pública 5579 de 23 de diciembre de 1976: Partiendo del punto número uno (1), una recta hacia el Nor-Oeste de treinta metros con setenta centímetros (30.70 mts), a dar al punto número veintisiete (27); de aquí una recta hacia el Nor-Este de un metro con veinte centímetros (1.20 mts) a dar al punto número veintiocho (28); de aquí una recta hacia el Nor-Oeste, de treinta metros con ochenta centímetros (30.80 mts), a dar al punto veintinueve (29) que queda sobre el lindero con las propiedades de CORPACERO; de este punto y formando con la anterior un ángulo recto, una distancia de ciento setenta y nueve metros con cuarenta centímetros (179,40 mts) hacia el occidente a dar al punto número treinta (30); de aquí hacia el Sur-Este y formando con la anterior un ángulo noventa grados (90°.), una recta de sesenta metros (60.00 mts) a dar al punto número treinta y uno (31); y de aquí en dirección Este una recta de ciento setenta y ocho metros con setenta centímetros (178.70 mts), a dar al punto de partida número uno (1). Los linderos generales son Por el Sur-Este con propiedades de los Ferrocarriles Nacionales; por el Sur, con calle pública en proyecto; y por el Norte y Nor-Oeste, con propiedades de CORPACERO.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida y de linderos antes mencionados la presente transferencia se efectúa como cuerpo cierto

PARÁGRAFO SEGUNDO: La transferencia que por este instrumento se efectúa comprende todas las edificaciones, mejoras, servidumbres e instalaciones existentes en el inmueble. ----------

PARÁGRAFO TERCERO: Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, proceder a registrar en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-133441 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, la transferencia del derecho real de dominio del inmueble que se efectúa mediante la presente escritura pública a título de fiducia mercantil a favor de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO ACERO – FIDUBOGOTA S.A.,

identificado con NIT 830 055 897-7 -

SEGUNDA: TITULACION.- El **FIDEICOMITENTE** adquirió el inmueble así: a) El 50% fue adquirido por Inversiones Sredni SAS (antes Inversiones Sredni y Cía S.C.A.) por aporte de derechos de cuota del 50% que realizó la Corporación de Acero Corpacero Marco y Eliecer Sredni y Cía mediante escritura pública 7580 del 23 de diciembre de 1975 de la Notaria Cuarta de Bogotá; y b) el otro 50% fue adquirido por Inmobiliaria Sredni SAS (antes Inmobiliaria Sredni y Compañía S.C.A.) por aporte de derechos de cuota del 50% que realizo la Corporacion de Acero Corpacero Marco y Eliecer Sredni y Cía mediante escritura pública 7579 del 23 de diciembre de 1975 de la Notaria Cuarta de Bogotá, escrituras registradas al folio de matricula inmobiliaria número 50C-133441 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -

TERCERA.– ENTREGA. En la fecha de firma de esta escritura pública EL FIDEICOMITENTE hace entrega real y material del inmueble objeto del presente instrumento público, a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO ACERO – FIDUBOGOTA S.A.**, identificado con NIT.**830.055.897-7,** quien lo declara recibido en la fecha de este instrumento y dará cumplimiento a las instrucciones contenidas en el contrato de fiducia. - - - - - - - - - - - - - - - - -

CUARTA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO. El **FIDEICOMITENTE** garantiza que los bienes fideicomitidos son de su exclusiva propiedad, se encuentran libres de gravámenes sin que pese sobre el y a favor de cualquier persona, ni embargos, ni condiciones resolutorias, ni posesión o tenencia o mejoras de cualquier clase a favor de terceros, ni patrimonio de familia, ni censos, ni anticresis, ni arrendamientos por escritura pública, ni uso, ni habitación, ni usufructo, ni herencia, ni hipotecas, ni ningún otro gravamen o limitación del dominio, ni de posesión, ni de la tenencia, salvo el que se describe más adelante en la presente clausula, sin que existan litigios, pleitos, querellas o quejas respecto del inmueble sin que los títulos antecedentes de su pleno dominio adolezcan de vicio alguno, ni de

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

causales de nulidad relativa, o absoluta etc excepto en cuanto a la servidumbre constituida sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **50C-133441** mediante escritura pública número cuatro mil noventa y nueve (4099) de cuatro (4) de octubre de dos mil siete (2007) de la Notaria Treinta y Uno (31) del Círculo Notarial de Bogotá. De otra parte, manifiesta el **FIDEICOMITENTE** que saldrá al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a la **FIDUCIARIA** y a terceros. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO. Así mismo manifiesta el **FIDEICOMITENTE** que se encuentran a Paz y Salvo por todo concepto de Impuestos, Tasas y Contribuciones causados hasta la fecha y que en todo caso saldrá al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a la **FIDUCIARIA** y a terceros adquirientes de los bienes. Igualmente declara que entrega el inmueble en paz y a salvo por servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentre afectos el inmueble. **El FIDEICOMITENTE** responderá ante la **FIDUCIARIA** por esta obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la celebración del contrato y durante su vigencia. La **FIDUCIARIA** queda relevada expresamente de la obligación de responder por el saneamiento al proceder a la transferencia de los bienes y derechos entregados dentro de este fideicomiso. ----------

PARAGRAFO SEGUNDO: Es entendido y así lo acepta **EL FIDEICOMITENTE** que siendo la presente transferencia a título de Fiducia Mercantil Irrevocable, que serán de su cargo el pago de cualquier suma que se cause o se liquide a partir de la fecha de la presente transferencia por concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase sean de carácter nacional, departamental o municipal, por lo anterior **EL FIDEICOMITENTE** no sólo se obliga a realizar los pagos correspondientes a los rubros antes indicados, sino que también se obliga a acreditarlos ante **LA FIDUCIARIA**. ----------

QUINTA. Manifiestan las partes que es su intención que la presente

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

República de Colombia

transferencia quedó libre de condición resolutoria alguna.- - - - - - - - - - - - - -

SEXTA.- El bien que recibe y se adicionan al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ACERO – FIDUBOGOTA S.A.**, identificado con **NIT 830.055.897-7**, estará separado de los de la **FIDUCIARIA** y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios. En consecuencia, el inmueble quedará sujeto al régimen previsto en el artículo 1227 y 1233 del Código de Comercio y en las demás normas que resulten concordantes o complementarias. -

SÉPTIMA. VALOR CATASTRAL. El valor catastral del inmueble objeto de esta transferencia es de doce Mil novecientos treinta y siete Millones seis Mil Pesos Moneda Legal Colombiana ($12.937.006.000,oo).- - - - - - - - - - - - - - - -

OCTAVA. – DEL CONTRATO DE FIDUCIA. Queda entendido que el clausulado contenido en el documento privado de fecha veintiuno (21) de julio de dos mil catorce (2014) no sufre modificación alguna, ni pierde vigencia por efecto de la presente transferencia.- -

NOVENA. – COMPROBANTES FISCALES. Dentro de esta escritura se protocoliza, el recibo oficial de pago del Impuesto Predial del inmueble, aportado por el **FIDEICOMITENTE**.- -

DÉCIMA. – GASTOS Y COSTOS. Los gastos notariales que se generen con ocasión de esta escritura pública, el impuesto de Registro (Anotación y Registro – Beneficencia) y los Derechos de Registro por la transferencia del inmueble serán pagados por el **FIDEICOMITENTE**.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

DÉCIMA PRIMERA.- VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE GASTOS NOTARIALES Y LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ANOTACIÓN Y REGISTRO – BENEFICENCIA. En la medida en que la transferencia del inmueble anteriormente descritos se hace a un FIDEICOMISO o PATRIMONIO AUTÓNOMO, el valor del presente contrato lo constituye el valor de la remuneración fiduciaria, que para dichos efectos se ha establecido en la suma de tres millones setecientos sesenta y seis mil setecientos dieciocho pesos con setenta y cinco centavos moneda corriente ($3.766.718,75).- -

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

---

Presente, **CAROLINA LOZANO OSTOS** mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.692.985 de Bogotá D.C., quien obra en su condición 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 Notaria Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de Octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando como vocera y administradora del FIDEICOMISO ACERO – FIDUBOGOTA S.A., NIT 830.055.897-7, constituido mediante Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración de fecha veintiuno (21) de julio de dos mil catorce (2014), y manifestó: ---

PRIMERO. Que acepta íntegramente la presente escritura pública y la transferencia que a título de fiducia mercantil se hace al patrimonio autónomo que administra. ---

SEGUNDO: Que ha recibido a satisfacción el inmueble en el estado en que se encuentran ---

---

1. Los comparecientes hacen constar que han leído cuidadosamente toda la escritura y que la aceptan, y que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos

Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados ----------

2. Cualquier aclaración a la presente escritura, que implique el otorgamiento de una nueva escritura pública sus costos serán asumidos única y exclusivamente por EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE(S) ----------

3. Que la propiedad del(los) bien(es) inmueble(s) objeto de esta escritura, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dinero que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las leyes 190 de 1995, 365 de 1997 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas leyes. ----------

---

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) del Diecisiete (17) de diciembre de Mil novecientos noventa y tres (1.993), se protocolizan los siguientes recibos de pago de Impuesto predial Unificado y recibo de valorización del(los) predio(s) objeto de está escritura, así: ----------

1) FORMULARIO DE AUTOLIQUIDACION ELECTRONICA SIN ASISTENCIA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE 2014. FORMULARIO No **2014301010111347552**, No de referencia del recaudo **14015410738**, DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL **19 65B 80**. BANCO DE OCCIDENTE, 235130100980111 06259119, FECHA DE PAGO 2014/04/11 AUTOAVALUO $12.937.306.000, TOTAL A PAGAR $116.433.000----------

2) **CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL** Consecutivo No **798891**, DIRECCION DEL PREDIO: CL **19 65B 80**, MATRICULA INMOBILIARIA **050C00133441**. CEDULA CATASTRAL **D19 56 7**. CHIP: **AAA0074TUPP** FECHA DE EXPEDICION: **21-07-2014**, FECHA DE VENCIMIENTO: **20-08-2014**, VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE

VALORIZACION - - --

3) **CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL:** - - -

Número de Matrícula Inmobiliaria: 133441- - - - ----------------

Referencia Catastral: AAA0074TUPP- ---------------------------

Cédula Catastral: D19 56 7- ------- ----------------

No Consulta. 2014-697406. -----------------------------------

Fecha: 15-07-2014 10:21 AM- ---------------- --------------

AÑOS: 2014, 2013, 2012, 2011. 2010, 2009, 2008, 2007, 2006, 2005, DECLARACIÓN: SI. SALDO A CARGO: $0. ACTOS ADMINISTRATIVOS: NO- -------------------------------------

AÑO: 2004, DECLARACIÓN: NO. SALDO A CARGO: $178.779.727.oo. ACTOS ADMINISTRATIVOS: SI- --------------------------------

AÑO: 2003, DECLARACIÓN: NO. SALDO A CARGO: OMISO. ACTOS ADMINISTRATIVOS NO- - ---------------- -------

AÑO: 2002, DECLARACIÓN: NO. SALDO A CARGO $235.396.000.oo. ACTOS ADMINISTRATIVOS: SI- ------------------------ -------

AÑO: 2001, DECLARACIÓN: NO. SALDO A CARGO: OMISO. ACTOS ADMINISTRATIVOS: SI- -------------------------------

Válido para insertar en el Protocolo Notarial. --------------------------

----

Dando cumplimiento a la circular de fecha 15 de julio de 2011, proferida por la Secretaria de Hacienda Distrital y una vez verificada la vigencia reportada en línea para el año 2004 en la cual aparece que: DECLARACIÓN: NO. SALDO A CARGO: $178.779.727.oo. ACTOS ADMINISTRATIVOS: SI. para el año 2002en la cual aparece que: DECLARACIÓN: NO. SALDO A CARGO: $235.396.000.oo. ACTOS ADMINISTRATIVOS: SI. Para tal efecto se protocoliza con este instrumento los **formularios para declaración sugerida del impuesto predial unificado**, año gravable 2004, formulario No **20142010140025 63279** y año gravable 2002, formulario No **20142010140025 83261**. con su debido pago.- ----------------- - -

BLANCA SILVA SEGURA RUBIO
NOTARIA ... DE BOGOTÁ
ENCARGADA

República de Colombia

El presente instrumento se otorgó fuera del Despacho Notarial de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo Doce (12) del Decreto Dos mil ciento cuarenta y ocho (2.148) de Mil novecientos ochenta y tres (1 983).- Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas con los números. Aa013953701, Aa013953700, Aa013953699, Aa013953698, Aa013953697, Aa013953696, Aa013952701-

Y debidamente leído los otorgantes manifestaron su conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario que de todo lo anteriormente expuesto dio fe y les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

Derechos $ _____ Resolución 0038 Enero 2014

RECAUDOS E IMPUESTOS

IVA ..... $ _____

Super Notariado y Registro ..... $ _____

Cancelación especial del Notariado ..... $ _____

Fondo Especial ..... $ _____

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

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NÚMERO Aa013953[illegible]
CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3.218
DE FECHA: 21 DE JULIO DE 2014

EL FIDEICOMITENTE

CARLOS HUGO ESCOBAR GALLO
C.C. No. Cra 23 118-22 CC 8280.640
DIRECCIÓN:
TELÉFONO 615 43 26
Obrando en nombre y representación de **INVERSIONES SREDNI SAS** e **INMOBILIARIA SREDNI SAS**

FIDUCIARIA

CAROLINA LOZANO OSTOS
C.C. No. 39.692.985 de Bogotá
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

BLANCA [illegible] NOTARIA [illegible] ENCARGADA

República de Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA
BLANCA SILVIA SEGURA RUBIO
NOTARIA
ENCARGADA

BLANCA SILVIA SEGURA RUBIO

NOTARIA PRIMERA (E)

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

AÑO GRAVABLE 2014	Formulario de autoliquidación electrónica asistida del Impuesto predial unificado	No. referencia del recaudo 14015410738	301

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CHIP AAA0074TUPP | 2. [illegible] INMOBILIARIA [illegible] | 3. CEDULA CATASTRAL [illegible]

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO: [illegible]

B. INFORMACION SOBRE LAS AREAS DEL PREDIO | **C. TARIFA Y EXENCION**

5. TERRENO (M2) 110.00.00 | [illegible] | [illegible] | 11. AÑO [illegible] | 12. EXENCION [illegible]

D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

[illegible] APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL DE PERSONAS [illegible]

27. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN DEL PREDIO [illegible] | [illegible]

E. LIQUIDACION PRIVADA		
14. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	12,937,006,000
15. IMPUESTO A CARGO	IU	129,370,000
16. SANCIONES	VS	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS AGRUPADOS		
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	129,370,000
G. SALDO A CARGO		
19. TOTAL SALDO A CARGO	SA	129,370,000
H. PAGO		
20. VALOR A PAGAR	VP	129,370,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	12,937,000
22. INTERÉS DE MORA	IM	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 22 - 21 + 20)	TP	116,433,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO		
24. Valor voluntario (Incluir 25% a cargo del propietario)	SI	NO [illegible] Marque esta casilla si desea hacer un pago adicional voluntario
25. PAGO VOLUNTARIO TOTAL del propietario	AV	0
26. TOTAL SUM PAGO VOLUNTARIO (Renglón 22 + 24)	TA	116,433,000

11 ABR 2014
VoB
$116,433,000

BANCO DE OCCIDENTE 513
235.3810098011 062591.9
Valor Recibido:$116,433,000
27000 69500063
2014/04/11 Normal
Recibido Con Pago

El Notario Primero del Circulo de Bogotá, HACE CONSTAR que esta copia Fotostática coincide exactamente con el original que tuvo a la vista.
Bogotá, 21 JUL. 2014
El Notario Primero,

REPUBLICA DE COLOMBIA
BLANCA LILIA SEGURA PARDO
NOTARIA ENCARGADA
PRIMERA DE BOGOTA

BLANCA SILVIA SEGURA PARDO
NOTARIA ENCARGADA

República de Colombia

AÑO GRAVABLE 2002	Formulario de autoliquidación electrónica asistida del Impuesto predial unificado	Formulario No. [illegible]	No. referencia del recaudo 14015930982	301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0074TUPP	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 1324A1		3. CEDULA CATASTRAL 79557
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 75 6B 30			

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO

5. TERRENO (M2) 9140.00	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 10.0E+2	TARIFA	8. AJUSTE

C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE — 9. EXENCIÓN

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL INVERSIONES SRECNI Y CIA S.EN.C. 100%	11. IDENTIFICACIÓN CC 8002447117
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 81 A 77 AL 60	13. CÓDIGO DE MUNICIPIO

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	0							0
15. IMPUESTO A CARGO	IU	0							0
16. SANCIONES	VS	0							0

F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0							0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	0							0

G. SALDO A CARGO

19. TOTAL SALDO A CARGO	SA	0							0

H. PAGO

20. VALOR A PAGAR	VP	137,515,000							137,515,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TO	0							0
22. INTERÉS DE MORA	IN	97,908,000							98,043,000
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	235,423,000							235,558,000

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporte voluntario del 0.5% adicional en beneficio de [illegible] $ [ ] NO [X] NO aplica debido a que el predio

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	IA	235,423,000	235,558,000

INVERSIONES CONTABILIZADA
17 JUL 2014
VoB $235,558,000

CONTRIBUYENTE

El Notario Primero del Círculo de Bogotá, D.C.
CONSTAR que esta copia Fotostática coincide exactamente con el original que tuvo a la vista.
Bogotá, 21 JUL. 2014
El Notario Primero,

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA PRIMERA DE BOGOTÁ

AÑO GRAVABLE	Formulario de autoliquidación electrónica asistida del Impuesto predial unificado	Formulario No	No. referencia del recaudo	301
2004			14015930983	

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0178TLPS	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 33141	3. CÉDULA CATASTRAL 19 58 1
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 59 68A N.		

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO | **C. TARIFA Y EXENCIÓN**

6. TERRENO (M2)	7. CONSTRUCCIÓN (M2)	8. TARIFA	8 A. AJUSTE	9. EXENCIÓN
1,000	1,000	7		

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL INVERSIONES SREDV Y CIA S EN C 100%	11. IDENTIFICACIÓN 800471117
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 57 A 23 AP 502	13. CÓDIGO DE MUNICIPIO

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	0
15. IMPUESTO A CARGO	IV	0
16. SANCIONES	VS	0

F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	0

G. SALDO A CARGO

19. TOTAL SALDO A CARGO	SA	0

H. PAGO

20. VALOR A PAGAR	VP	178,807,000	178,941,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	33,293,000	33,427,000
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	178,807,000	178,941,000

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporte voluntariamente un 10% adicional a su obligación: SI [ ] NO [X] Monto que desea destinarse a pregrado: [ ]

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 19)	AV	0	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	178,807,000	178,941,000

INVERSIONES SREDNI Y CIA
CONTABILIZADO

CONTRIBUYENTE

El Notario Primero del Círculo de Bogotá, HACE CONSTAR que esta copia Fotostática coincide exactamente con el original que tuvo a la vista.

Bogotá 21 JUL. 2014

El Notario Primero,

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA PRIMERA DE BOGOTÁ

BLANCA SILVIA GUERRERO RIAÑO
NOTARIA PRIMERA (E) DE BOGOTÁ

República de Colombia

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD: QDwAABTLUP802M

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio.	CL 19 65B 80
Matricula Inmobiliaria:	050C00133441
Cédula Catastral:	19 56 7
CHIP.	AAA0074TUPP
Fecha de expedición:	21-07-2014
Fecha de Vencimiento:	20-08-2014

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorizacion

Articulo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien desde la contribucion de valorización o parte alguna, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 798891

DOM 000172 cmrodrig1CMRODRIG1 COORDGINF1 JUL-21-14 15:34:16 Hoja

Bogotá D.C. www.du.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA PRIMERA

DEL CIRCULO DE BOGOTA

CALLE 16 No. 4 - 62

CONMUTADOR: 286 42 66
FAX: 342 30 49

NOTARIO: 353 7123
353 7124

notaria1bta@col.net.co

PRIMERA (1a) COPIA

DE LA ESCRITURA N° 03937

FECHA : 26 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018

ACTO O CONTRATO

TRANSFERENCIA A TIT. BENEFICIO

OTORGANTES/COMPARECIENTES

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. FIDEICOMISO ACERO
FIDUCIARIA BOGOTA S.A. FIDEICOMISO URBAN

Direccion : LOTE FRANJA AMBIENTAL Y OTROS

Matricula : 50C-2026874 Y OTRAS
Zona : CENTRO

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO

República de Colombia

Aa056340878

Ca30325944

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3.937

TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE

OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTISÉIS (26) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018)

I.- Acto:

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL. CÓDIGO 0155:

II.- Valor:

Comisión Fiduciaria: $787´491.936,oo.

III.- Inmuebles.

a) LOTE DE TERRENO AREA UTIL SMZ 1 LOTE 1.

b) LOTE DE TERRENO A.P.A.U.P. AC 22 (2A).

c) LOTE DE TERRENO A.P.A.U.P. FRANJA AMBIENTAL AC 22 (2)

d) LOTE DE TERRENO A.P.A.U.P. VIA V-5 KR 66.

e) LOTE DE TERRENO A.P.A.U.P. PLAZOLETA INFANTIL.

CÉDULA CATASTRAL DEL PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN: 06218184300000000

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS NÚMEROS: 50C-2026874, 50C-2026875, 50C-2026876, 50C-2026877 y 50C-2026878 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, D. C., ZONA CENTRO-

IV.- Otorgantes:

A.- TRADENTE:

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., con NIT 800.142.383-7 **quien actúa, única y exclusivamente, como vocera del FIDEICOMISO ACERO - FIDUBOGOTÁ S.A.**, NIT 830.055.897-7

B.- ADQUIRENTE:

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

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., con NIT 800.142.383-7 **quien actúa, única y exclusivamente, como vocera del FIDEICOMISO URBÁN SALITRE – FIDUBOGOTÁ**, NIT 830.055.897-7 ----------

---

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Veintiséis (26) días del mes de diciembre de dos mil dieciocho (2018), la suscrita BLANCA CECILIA RODRIGUEZ BELTRAN Notaria Primera (1ª) ENCARGADA del Circulo de Bogotá, D.C. **autorizada mediante resolución número 13817 de fecha nueve (9) de noviembre de dos mil dieciocho (2018) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro**, da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura pública han sido emitidas por quienes las otorgan: - - - - - -

Comparecieron, **CAROLINA LOZANO OSTOS,** mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, D. C., identificada con la cédula de ciudadanía número 39.692.985 de Bogotá, D. C., quien obra en su condición de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, con NIT 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaria Once (11) del Circulo Notarial de Bogotá, D. C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D. C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, actuando como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ACERO - FIDUBOGOTÁ S.A.**, con NIT 830.055.897-7, constituido mediante contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración N.° 3- 1 45136, por medio de documento privado el veintiuno (21) de julio de dos mil catorce (2014) modificado integralmente a fin de habilitar la presente transferencia y

República de Colombia

Aa056340877

Ca30325944

por tanto instruir a la FIDUCIARIA para el efecto mediante documento privado de fecha Veinticuatro (24) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) actuando en calidad de **TRADENTE** por cuenta de **OSPINAS Y CIA S.A., ADAR PARTNERS S.A.S., SUN POINT INTERNATIONAL HOLDING LTD, ASIRI S.A.S., BANCO DE BOGOTÁ, BANCO DAVIVIENDA, BANCO COLPATRIA, BANCO DE OCCIDENTE, BANCO GNB SUDAMERIS, BANCO AV VILLAS y LEASING CORFICOLOMBIANA** en su carácter de FIDEICOMITENTES, y, adicionalmente, como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO URBÁN SALITRE – FIDUBOGOTÁ**, con NIT 830.055.897-7, constituido mediante contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración por medio de documento privado el Veintiseis (26) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), para celebrar la presente transferencia a título de fiducia mercantil contenida en las cláusulas que se indican a continuación.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

- -

CLÁUSULAS

- -

PRIMERA.- OBJETO. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en su calidad de vocera y representante del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO ACERO - FIDUBOGOTÁ S.A.**, con **NIT 830.055.897-7**, por cuenta de **OSPINAS Y CIA S.A., ADAR PARTNERS S.A.S., SUN POINT INTERNATIONAL HOLDING LTD, ASIRI S.A.S., BANCO DE BOGOTÁ, BANCO DAVIVIENDA, BANCO COLPATRIA, BANCO DE OCCIDENTE, BANCO GNB SUDAMERIS, BANCO AV VILLAS y LEASING CORFICOLOMBIANA** en su calidad de FIDEICOMITENTES, por este público instrumento transfiere a título de fiducia mercantil al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO URBÁN SALITRE – FIDUBOGOTÁ**, con **NIT 830.055.897-7**, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, el derecho de dominio y la posesión real y material que tiene respecto de los siguientes inmuebles: - - - -

- -

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

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

BLANCA CECILIA ... BELTRÁN
NOTARIA ... DE BOGOTÁ

10703ECMaRUHEHI

1) **LOTE DE TERRENO AREA UTIL SMZ 1 LOTE 1.** Con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2026874 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro. Ubicado en la ciudad de Bogotá, D. C., con un área de DOCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS TREINTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (12.379,33 m2) el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL OCCIDENTE**: Partiendo del mojón treinta y cinco (35), al mojón noventa y siete (97), en línea recta, en distancia de ochenta y tres punto treinta metros (83,30m), linda con la A.P.A.U.P Vía V- 5 KR 66 –(4); del mojón noventa y siete (97) al mojón cincuenta y dos (52), en línea recta, en distancia de ochenta y tres punto treinta metros (83,30m), linda con la A.P.A.U.P Vía V- 5 KR 66 –(4). **POR EL SUR**: Partiendo del mojón cincuenta y dos (52) al mojón veintisiete (27), en línea recta, en distancia de setenta y cuatro punto cuarenta y ocho metros (74,48 m), linda con la A.P.A.U.P Plazoleta infantil. **POR EL ORIENTE**: Partiendo del mojón veintisiete (27) al mojón ocho (8), en línea recta, en una distancia de treinta y ocho punto cuarenta y nueve metros (38,49m), linda con el predio identificado con la actual nomenclatura de la ciudad Carrera Sesenta y Cinco B numero Dieciocho B – Cincuenta (KR 65 B No. 18 B -50); del mojón ocho (8) al mojón noventa y ocho (98), en línea recta, en una distancia de cuarenta y cuatro punto ochenta y cuatro (44,84 m), linda con el predio identificado con la actual nomenclatura de la ciudad Carrera Sesenta y Cinco B numero Dieciocho B – Cincuenta (KR 65 B No. 18 B -50); del mojón noventa y ocho (98) al mojón siete (7) en línea recta, en distancia de sesenta y nueve punto sesenta y uno metros (69.61 m), linda con el predio identificado con la actual nomenclatura de la ciudad Carrera Sesenta y Cinco B numero Dieciocho B – Cincuenta (KR 65 B No. 18 B -50); del mojón siete (7) al mojón veintiocho (28), en línea recta, en distancia de catorce punto setenta y dos metros (14,72 m), linda con

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

el predio identificado con la actual nomenclatura de la ciudad Carrera Sesenta y Cinco B numero Dieciocho B – Cincuenta (KR 65 B No. 18 B -50. **POR EL NORTE:** Partiendo del mojón veintiocho (28) al mojón treinta y cinco (35), en línea recta, en distancia de sesenta y ocho punto noventa y cuatro metros (68,94 m), linda con la A.P.A.U.P AC 22 (2A). ----------

2) **LOTE DE TERRENO A.P.A.U.P. AC 22 (2A).** Con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2026875 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro. Ubicado en la ciudad de Bogotá, D. C., con un área de MIL CIENTO TRES METROS CUADRADOS CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS (1.103,14 m2), el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo del mojón treinta y cuatro (34), al mojón treinta y seis (36), en línea recta, en una distancia de quince metros (15,00 m), linda con la VIA V-5 KR 66. **POR EL SUR:** Partiendo de mojón treinta y seis (36) al mojón treinta y cinco (35) en línea recta, en distancia de diez metros (10,00 m) linda con la A.P.A.U.P Via V- 5 KR 66 – (4); del mojón treinta y cinco (35) al mojón veintiocho (28), en línea recta, en distancia de sesenta y ocho punto noventa y cuatro metros (68,94 m), linda con la SMZ 1 LOTE 1-B. **POR EL ORIENTE**: Partiendo del mojón veintiocho (28) al mojón veintinueve (29) en línea recta, en distancia de quince punto ochenta y seis metros (15,86 m), linda con el predio identificado con la actual nomenclatura de la ciudad Carrera Sesenta y Cinco B numero Dieciocho B – Cincuenta (KR 65 B No. 18 B -50. **POR EL NORTE:** Partiendo del mojón veintinueve (29) al mojón treinta y cuatro (34), en línea recta con una distancia de setenta y uno punto noventa y seis metros (71,96 m), linda con la A.P.A.U.P Franja Ambiental AC 22 (2).

3) **LOTE DE TERRENO A.P.A.U.P. FRANJA AMBIENTAL AC 22 (2).** Con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2026876 de la Oficina de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Aa056340876
HERMANN PIESCHACON TONGRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro. Ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C.,, con un área de SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (688,46 m2), el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo del mojón treinta y tres (33) al mojón treinta y cuatro (34) en línea recta, en una distancia de diez metros (10,00 m), linda con la VIA V-5 KR 66. **POR EL SUR:** Partiendo del mojón treinta y cuatro (34) al mojón veintinueve (29) en línea recta, en una distancia de setenta y uno punto noventa y seis metros (71,96 m), linda con A.P.A.U.P AC 22 (2A). **POR EL ORIENTE**: Partiendo del mojón veintinueve (29) al mojón treinta (30), en línea recta, en una distancia de doce punto cero dos metros (12,02 m), linda con el predio identificado con la actual nomenclatura de la ciudad Carrera Sesenta y Cinco B numero Dieciocho B – Cincuenta (KR 65 B No. 18 B - 50). **POR EL NORTE:** Partiendo del mojón treinta (30) al mojón treinta y tres (33), en línea recta, en una distancia de sesenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (65,45 m),linda con el Control Ambiental AC 22 (2). -

4) **LOTE DE TERRENO A.P.A.U.P. VIA V-5 KR 66.** Con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2026877 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro. Ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C.,, con un área de MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (1.666,00 m2) el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL OCCIDENTE:**. Partiendo del mojón treinta y seis (36) al mojón cincuenta y tres (53) en línea recta, en una distancia de ciento sesenta y seis punto sesenta metros (166,60 m), linda con la VIA V-5 KR 66.**POR EL SUR:** Partiendo del mojón cincuenta y tres (53) al mojón cincuenta y dos (52), en línea recta, en una distancia de diez metros (10,00 m), linda con la A.P.A.U.P Plazoleta infantil. **POR EL ORIENTE:** Partiendo del mojón cincuenta y dos (52) al mojón noventa

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

y siete (97), en línea recta, en una distancia de ochenta y tres punto treinta metros (83,30 m), linda con la SMZ 1 LOTE 1- A; del mojón noventa y siete (97) al mojón treinta y cinco (35) en línea recta, en una distancia ochenta y tres punto treinta metros (83,30 m), linda con la SMZ 1 LOTE 1- B. **POR EL NORTE:** Partiendo del mojón treinta y cinco (35) al mojón treinta y seis (36) en línea recta, en una distancia de diez metros (10,00 m), linda con la A.P.A.U.P. AC 22 (2A).

5) **LOTE DE TERRENO A.P.A.U.P. PLAZOLETA INFANTIL.** Con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2026878 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro. Ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C., con un área de TRES - MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CERO DOS DECÍMETROS CUADRADOS (3.377,02 m2) el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo del mojón cincuenta y tres (53) al mojón cincuenta y cuatro (54) en línea recta, en una distancia de quince punto cuarenta y tres metros (15,43 m), linda con la VIA V-5 KR 66; del mojón cincuenta y cuatro (54) al mojón cincuenta y cinco (55), en línea recta, en una distancia de veinticinco punto ochenta y dos metros (25,82 m), linda con la VIA V-5 KR 66. **POR EL SUR:** Partiendo del mojón cincuenta y cinco (55) al mojón veintiséis (26) en línea recta, en una distancia de setenta y ocho punto setenta y siete metros (78,77 m), linda con la SMZ 1 LOTE 2 **POR EL ORIENTE:** Partiendo del mojón veintiséis (26) al mojón veintisiete (27) en línea recta, en una distancia de cuarenta punto setenta y uno metros (40,71 m), linda con el predio identificado con la actual nomenclatura de la ciudad Carrera Sesenta y Cinco B numero Dieciocho B – Cincuenta (KR 65 B No. 18 B -50). **POR EL NORTE:** Partiendo del mojón veintisiete (27) al mojón cincuenta y dos (52), en línea recta, en una distancia de setenta y cuatro punto cuarenta y ocho metros (74,48 m),

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

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

BLANCA CECILIA RODRIGUEZ BELTRAN
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

linda con la SMZ 1 LOTE 1 – A; Del mojón cincuenta y dos (52) al mojón cincuenta y tres (53) en línea recta, en una distancia de diez metros (10,00 m), linda con la A.P.A.U.P. VIA V-5 KR 66. - - - - - - - - -

Parágrafo Primero. No obstante la determinación de los inmuebles por su área y linderos, la presente transferencia se realiza como cuerpo cierto para todos los efectos.- -

Parágrafo Segundo: La transferencia que por este instrumento público se efectúa comprende todas las edificaciones, mejoras, servidumbres e instalaciones existentes en los inmuebles. -

Parágrafo Tercero. Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C., Zona Centro, registrar la presente escritura pública a los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-2026874, 50C-2026875, 50C-2026876, 50C-2026877 y 50C-2026878. - - - - - - - - - - - - - - -

SEGUNDA.- TRADICIÓN: Que el TRADENTE es el actual titular fiduciario del pleno derecho de dominio y de la posesión útil, quieta y pacífica de los Inmuebles, por haberlos adquirido por transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil realizado por las sociedades **INMOBILIARIA SREDNI S.A.S.**, e **INVERSIONES SREDNI S.A.S.**, mediante las escrituras públicas números: tres mil doscientos dieciséis (3216), tres mil doscientos diecisiete (3217), tres mil doscientos dieciocho (3218), tres mil doscientos diecinueve (3219) y tres mil doscientos veinte (3220) otorgadas el veintiuno (21) de julio de dos mil catorce (2014), en la Notaría Primera (1.ª) del Círculo Notarial de Bogotá D. C., registradas a los folios de matrícula inmobiliaria **50C-374434, 50C-133441, 50C-364575, 50C-354571, 50C-364576 y 50C-308922** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C., Zona Centro, inmuebles que fueron objeto de englobe por el TRADENTE por medio de la escritura pública número cinco mil seiscientos sesenta y tres (5663) del primero (1.º) de diciembre de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo Notarial de Bogotá, D. C., registrada al folio **50C-1989979** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C., Zona Centro. Los inmuebles objeto de la presente transferencia fueron

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

desenglobados por la TRADENTE mediante escritura pública número setecientos treinta y seis (736) de veintidós (22) de marzo de dos mil dieciocho (2018) de la Notaría Primera (1.ª) de Bogotá, D. C., registrada al folio **50C-1989979** y a los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-2026874, 50C-2026875, 50C-2026876, 50C-2026877 y 50C-2026878 asignados a los inmuebles objeto del citado desenglobe. - - - - - - - - - - - - - - -

TERCERA: SANEAMIENTO. El TRADENTE declara que el Inmueble que se transfiere por el presente instrumento público no ha sido enajenado por acto anterior al presente, y se encuentra libre de gravámenes y limitaciones de dominio, tales como censo, anticresis, uso, usufructo, habitación, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, embargo, demandas civiles, arrendamiento por escritura pública e hipotecas excepto las servidumbres de acueducto pasivas, constituidas mediante escrituras públicas números número cuatro mil noventa y ocho (4098) y cuatro mil noventa y nueve (4099) otorgadas el cuatro (4) de octubre de dos mil siete (2007) ante la Notaria Treinta y Uno (31) de Bogotá, D. C., a favor de la EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ E.S.P. Dichas servidumbre afectan actualmente al LOTE DE TERRENO ÁREA ÚTIL SMZ 1 LOTE 1 identificado con el folio de matrícula número 050C-2026874 y al área restante del LOTE DE TERRENO DENOMINADO NUEVO SALITRE con folio 50C-1989979. Declara además el **TRADENTE** que los FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO ACERO - FIDUBOGOTÁ S.A., deben salir al saneamiento por evicción y redhibitorios de acuerdo con la ley y por tanto en ningún caso **EL TRADENTE**, responderá por el saneamiento de los inmuebles objeto de la presente transferencia, toda vez que dicha obligación se encuentra en exclusivamente a cargo de los FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO TRADENTE, quienes al adquirir la calidad de FIDEICOMITENTES, adquirieron la obligación de responder por los vicios de toda clase respecto de los bienes del FIDEICOMISO TRADENTE y por tal razón no habrá reclamación alguna ni a LA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos de carácter notarial
Aa056340874
Ca30326845
BLANCA CECILIA BOTERAN
NOTARIA 31 DE BOGOTA
HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA
Cadena 04-09-18
Cadena 12-10-18

FIDUCIARIA ni al FIDEICOMISO. -

CUARTA. El **TRADENTE** declara que los Inmuebles objeto de la presente transferencia se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones de todo orden, sean estos de carácter municipal, departamental o nacional. En consecuencia, a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública serán de cargo del **FIDEICOMISO URBÁN SALITRE – FIDUBOGOTÁ**. y si no hubiere recursos suficientes serán de cargo de los **FIDEICOMITENTES** de dicho fideicomiso, todo impuesto, tasa o contribución ordinaria o extraordinaria, o reajuste que llegare a gravar a los inmuebles. -

PARÁGRAFO. Es entendido y así lo acepta EL **TRADENTE** que siendo la presente transferencia a título de fiducia mercantil irrevocable, será de cargo de los FIDEICOMITENTES del **FIDEICOMISO URBÁN SALITRE – FIDUBOGOTÁ** el pago de cualquier suma que se cause o liquide a partir de la fecha de la presente transferencia por concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase sean de carácter nacional, departamental o municipal; si no hubiere recursos suficientes en el **FIDEICOMISO URBÁN SALITRE – FIDUBOGOTÁ,** serán de cargo de sus **FIDEICOMITENTES,** quienes están obligados a realizar los pagos correspondientes a los rubros antes indicados y a acreditarlos ante **LA FIDUCIARIA**. -

QUINTA. Entrega. En la fecha de firma de esta escritura pública el **TRADENTE,** hace entrega material del inmueble objeto del presente instrumento público al FIDEICOMISO URBÁN SALITRE - FIDUBOGOTA, quien dará cumplimiento a lo establecido en el contrato de fiducia respecto de su custodia y tenencia. -

SEXTA. Gastos. Los gastos notariales, el impuesto de registro y los gastos de registro que se ocasionen en virtud del otorgamiento y registro de la presente escritura pública serán de cargo del **FIDEICOMISO URBÁN SALITRE – FIDUBOGOTÁ**. -

- -

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

SÉPTIMA. 1) Valor del acto para efectos de liquidación del impuesto de registro. En la medida en que la transferencia del inmueble se hace a título de fiducia mercantil a un FIDEICOMISO o PATRIMONIO AUTÓNOMO, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto 650 de 1996, el valor del presente acto lo constituye el valor de la remuneración o comisión fiduciaria, que para dichos efectos se ha establecido en la suma de SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($787´491.936,oo). ----------

2) Base predial para efectos de liquidar los derechos y gastos Notariales y los derechos de Registro para su tradición: ----------

El lote en mayor extensión del cual se desenglobaron los lotes objeto de transferencia, de conformidad con el recibo de impuesto predial unificado correspondiente al año 2018 que se protocoliza junto con la presente escritura pública, tiene un avalúo catastral de $115.214´622.000,oo para un área total de 61.206 m2 y como consecuencia, el metro cuadrado proporcional corresponde a la suma de $1´882.407,32. ----------

Los lotes objeto de la presente transferencia tienen las siguientes áreas: -----

a) LOTE DE TERRENO AREA UTIL SMZ 1 LOTE 1	12.379,33 m2
b) LOTE DE TERRENO A.P.A.U.P. AC 22 (2A).	1.103,14 m2
c) LOTE DE TERRENO A.P.A.U.P. FRANJA AMBIENTAL AC 22 (2) ----	
----------	-688,46 m2
d) LOTE DE TERRENO A.P.A.U.P. VIA V-5 KR 66.	1.666,00 m2
e) LOTE DE TERRENO A.P.A.U.P. PLAZOLETA INFANTIL.	3.377,02 m2
TOTAL	**19.213,95 m2**

Así las cosas, el avalúo catastral proporcional, es decir, el resultado de multiplicar 19.213,95 m2 por $1´882.407,32, corresponde a la suma de **$36.168´480.126,oo, que es la base para liquidar gastos notariales y derechos de Registro para la tradición de los inmuebles objeto de la presente escritura.** ----------

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
BLANCA CECILIA PELÁEZ TRUJILLO
NOTARIA 73 DEL CIRCULO DE BOGOTA
HERMANN PIESCHACON FONNEGRA
NOTARIO PRINCIPAL DE BOGOTA

OCTAVA. Manifiestan las partes que es su intención que la presente transferencia quede libre de condición resolutoria alguna. - - - - - - - - - - - - - -

NOVENA. Los Inmuebles que recibe y se adicionan al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO URBÁN SALITRE – FIDUBOGOTÁ**, estarán separados de los de la Fiduciaria y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios. En consecuencia, los inmuebles quedarán sujetos al régimen previsto en el artículo 1227 y 1233 del Código de Comercio y en las demás normas que resulten concordantes o complementarias. - - - - - - - - - - - - - - -

- -

Presente, **CAROLINA LOZANO OSTOS** mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, D. C., identificada con la cédula de ciudadanía número 39.692.985 de Bogotá, D. C., quien obra en su condición de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, con NIT 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaria Once (11) del Circulo Notarial de Bogotá, D. C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D. C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, actuando, única y exclusivamente, como vocera y administradora del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO URBÁN SALITRE – FIDUBOGOTÁ,** con **NIT 830.055.897-7**, constituido mediante Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración de fecha Veintiseis (26) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), y manifestó: 1) Que acepta integramente la presente escritura pública y la transferencia que a título de fiducia mercantil se hace al patrimonio autónomo que administra, teniendo en cuenta que la transferencia de que trata este instrumento público fue instruida por los fideicomitentes en el contrato de fiducia mercantil antes citado; 2) Que ha

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

Aa056342498

Ca30325945

recibido a satisfacción los inmuebles en el estado en que se encuentran.-- - - - - - - -

Presente, **GERMAN ACOSTA FUENTES identificado con cedula de ciudadania numero 79.295.145 de Bogota D.C., mayor de edad, obrado en calidad de apoderado de la Sociedad OSPINAS Y CIA. S.A., constituida mediante la Escritura Pública No. 4041, otorgada el día 23 de diciembre de 1940 ante la Notaría 4 del Circulo de Bogotá, con domicilio principal en la Ciudad de Bogotá D.C, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá**,, documento que se protocoliza con este instrumento público, quien en este documento público se denomina EL FIDEICOMITENTE, manifiesta que acepta el presente instrumento público y la transferencia que se realiza al patrimonio autónomo **FIDEICOMISO URBÁN SALITRE – FIDUBOGOTÁ**, NIT 830.055.897-7. -

-- -

1. Los comparecientes hacen constar que han leido cuidadosamente toda la escritura y que la aceptan, y que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben, que el notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. 2. Cualquier aclaración a la presente escritura, que implique el otorgamiento de una nueva escritura pública sus costos serán asumidos única y exclusivamente por EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE(S). - - - - -

3. Que la propiedad del(los) bien(es) inmueble(s) objeto de esta escritura, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dinero que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las leyes 190 de 1995, 365 de 1997 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas leyes. - - - - - - - - - - - - - - - -

- -

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) del Diecisiete (17) de diciembre de Mil novecientos noventa y tres (1.993), se protocolizan los siguientes recibos de pago de Impuesto predial Unificado y recibo de valorización del(los)

Fiduciaria Bogotá VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

HERMANN PIESCHACON FONRODONA NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

predio(s) objeto de está escritura, así: -
1) FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE 2018, No. REFERENCIA RECAUDO **18012485648,** FORMULARIO N°. **2018201041626250929,** DIRECCION DEL PREDIO: AK 68 19 52, BANCO DAVIVIENDA, FECHA DE PAGO 15 JUN 2018, AVALUO CATASTRAL $115.214.622.000, TOTAL A PAGAR $1.152.146.000.- - - - - - - - - - - - - - - -
2) **CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL** Consecutivo No **1550958**, DIRECCION DEL PREDIO: **AK 68 19 52 (AREA UTIL SMZ 1 LOTE 1,** MATRICULA INMOBILIARIA: **50C-2026874**. CEDULA CATASTRAL: **SIN.** CHIP: **00000692435**. FECHA DE EXPEDICION: **24/10/2018**, FECHA DE VENCIMIENTO: **22/01/2019**, VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.- - - - -
3) **CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL** Consecutivo No **1550998**, DIRECCION DEL PREDIO: **AK 68 19 52 (A.P.A.U.P. AC 22 (2A),** MATRICULA INMOBILIARIA: **50C-2026875**. CEDULA CATASTRAL: **SIN.** CHIP: **00000692436**. FECHA DE EXPEDICION: **24/10/2018**, FECHA DE VENCIMIENTO: **22/01/2019**, VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.- - - - -
4) **CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL** Consecutivo No **1551006**, DIRECCION DEL PREDIO: **AK 68 19 52** (**A.P.A.U.P. FRANJA AMB AC 22 (2)),** MATRICULA INMOBILIARIA: **50C-2026876**. CEDULA CATASTRAL: **SIN.** CHIP: **00000692437**. FECHA DE EXPEDICION: **24/10/2018**, FECHA DE VENCIMIENTO: **22/01/2019**, VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.- -
5) **CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL** Consecutivo No **1551025**, DIRECCION DEL PREDIO: **AK 68 19 52 (A.P.A.U.P. VIA V-5 KR 66),** MATRICULA INMOBILIARIA: **50C-2026877**. CEDULA CATASTRAL: **SIN.** CHIP: **00000692438**. FECHA DE EXPEDICION: **24/10/2018**, FECHA DE VENCIMIENTO: **22/01/2019**, VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.- - - - -
6) **CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL** Consecutivo No **1551006**, DIRECCION DEL PREDIO: **AK 68 19 52**

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

República de Colombia

Aa056340871

Ca303259451

(A.P.A.U.P. PLAZOLETA INFANTIL), MATRICULA INMOBILIARIA: **50C-2026878**. CEDULA CATASTRAL: **SIN**. CHIP: **00000692439**. FECHA DE EXPEDICION: **24/10/2018**, FECHA DE VENCIMIENTO: **22/01/2019**, VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.-------------------

Se protocoliza estado de cuenta del predio en mayor extensión: -----------

7) **CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL:** ------

Fecha: 18/12/2018 **Hora:** 02:17 PM-----------------------------

No Consulta: 104307162. -------------------------------

No Matricula Inmobiliaria: 50C-1989979-------------------------

Referencia Catastral: -------------------------------------

AÑO: 2018, DECLARACIÓN: SI. SALDO A CARGO: $0. ACTOS ADMINISTRATIVOS: NO-------------------------------------

Válido para insertar en el Protocolo Notarial.-------------------------

----

El presente instrumento se otorgó fuera del Despacho Notarial, de acuerdo con lo dispuesto en el Articulo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto mil sesenta y nueve (1069) de dos mil quince (2015). ---------------------------

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: ------------------------------
Aa056340878, Aa056340877, Aa056340876, Aa056340875, Aa056340874, Aa056340873, Aa056342498, Aa056340871, Aa056340870-------------

Y debidamente leido los otorgantes manifestaron su conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario que de todo lo anteriormente expuesto dio fe y les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Derechos $_____ Resolución 0858 Enero 2018

RECAUDOS E IMPUESTOS

IVA ..... $_____

Super Notariado y Registro..... $_____

Cuenta Especial para el Notariado.. $_____

R-Fuente (Base)..... $_____

CAROLINA LOZANO OSTOS

C.C. # 39.692.985 de Bogotá, D. C.

Representante Legal

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. quien actúa únicamente como vocera de los fideicomisos FIDEICOMISO ACERO - FIDUBOGOTÁ S.A., NIT 830.055.897-7 y del **FIDEICOMISO URBÁN SALITRE – FIDUBOGOTÁ,** NIT 830.055.897-7

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

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NÚMERO: Aa056340871

CORRESPONDIENTE A LA ESCRITUPRA PUBLICA NÚMERO: 3.937

DE FECHA: 26 DE DICIEMBRE DE 2018

GERMAN ACOSTA FUENTES

C.C. No 79'295.145 Bta.

OSPINAS Y CÍA. S.A.

NIT 860.002.837-7

REPÚBLICA DE COLOMBIA
BLANCA CECILIA RODRÍGUEZ BELTRÁN
NOTARIA
ENCARGADA
NOTARIA PRIMERA BOGOTÁ

BLANCA CECILIA RODRIGUEZ BELTRAN

NOTARIA PRIMERA (E)

BLANCA CECILIA RODRÍGUEZ BELTRÁN
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
DE BOGOTÁ

Aa056340870

Ca30326945

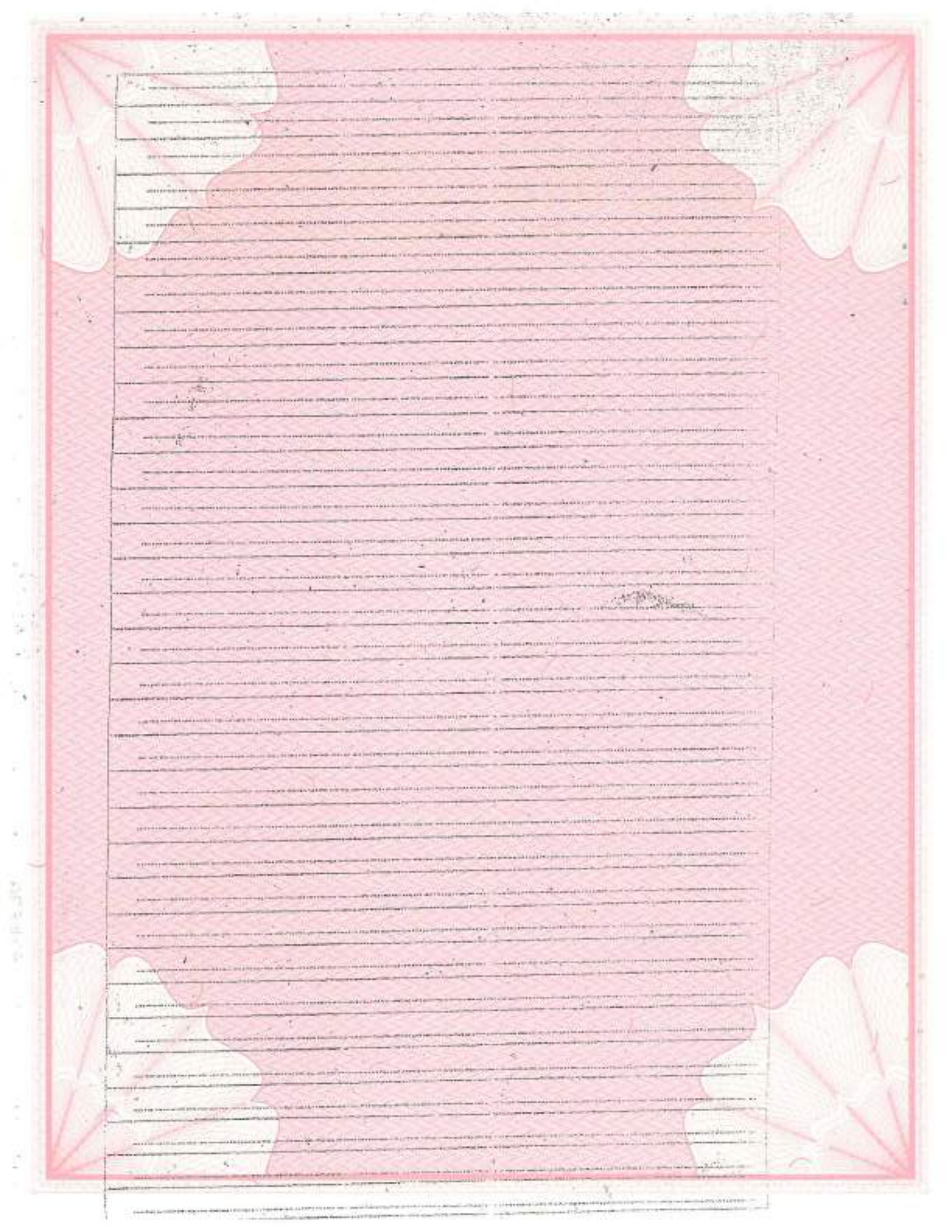
HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

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

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Cadena 04-09-18 12-10-18

10TESHEKGECMAKI



AÑO GRAVABLE
2018

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Factura
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo
18012485648

401

Factura Número: 2018201041626259920

Ca30325945

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. DIRECCIÓN	3. MATRICULA INMOBILIARIA
AAA0257TDDE	AK 68 19 52	050C01939979

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
NIT	830053897	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA	100	PROPIETARIO	CL 72 SUR 16 81 ESTE CA 9 BL	BOGOTA, D.C.

11.

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL	115,214,632,000	13. DESTINO HACENDARIO	84-INDUSTRIALES EN SUELO RURAL O URBANO	14. TARIFA	10	15. % EXENCIÓN	0	16. % EXCLUSIÓN	
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	1,152,146,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0		19. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO AÑO		1,152,146,000	

D. VALOR A PAGAR

DESCRIPCIÓN		HASTA 06/04/2018 (dd/mm/aaaa)	HASTA 15/05/2018 (dd/mm/aaaa)
20. VALOR A PAGAR	VP	1,152,146,000	1,152,146,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	115,215,000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	1,036,931,000	1,152,146,000
E. PAGO VOLUNTARIO			
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	115,215,000	115,215,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	1,152,146,000	1,267,361,000

F. MARQUE LA FECHA DE PAGO DEL REPORTE VOLUNTARIO

HASTA 06/04/2018 (dd/mm/aaaa)

HASTA 15/05/2018 (dd/mm/aaaa)

La Notaría Primera del Círculo de Bogotá, HACE CONSTAR que esta copia Fotostática concide exactamente con el original que tuvo a la vista.
Bogotá 26 DIC. 2018
La Notaria Primera.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO DEL REPORTE VOLUNTARIO

HASTA 06/04/2018 (dd/mm/aaaa)

HASTA 15/05/2018 (dd/mm/aaaa)

Información exclusiva para uso de la Secretaría de Hacienda Distrital

Forma de Pago: Planilla
Fecha Efectiva: $ 0.00
No. Cheque: $ 0.00
No. T.C.: $ 0.00
No. Debito CTA: $ 0.00
Transacción exitosa en línea
Por favor verifique que la información impresa es correcta.

Información exclusiva para uso de la Secretaría de Hacienda Distrital

Banco:
Cuenta:
No. de Cheque:
Valor:
Fecha:
Hora:
Autorización Bancaria:

Información exclusiva para uso de la Secretaría de Hacienda Distrital

Banco:
Cuenta:
No. de Cheque:
Valor:
Fecha:
Hora:
Autorización Bancaria:

DOBLE AUTENTICACIÓN

DOBLE AUTENTICACIÓN

Ca30325945

Ca30325947

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

Cadena12-10-18

18T62MeKUMEHGR

República de Colombia

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: dVQAADKGIGL61F

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	AK 68 19 52 (AREA UTIL SMZ 1 LOTE 1
Matrícula Inmobiliaria:	50C-2026874
Cédula Catastral:	SIN
CHIP:	00000692435
Fecha de Expedición:	24/10/2018
Fecha de Vencimiento:	22/01/2019

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION<<LOTE DE TERRENO AREA UTIL SMZ 1 LOTE 1<<<<

Articulo 111 del acuerdo 7 de 1987:"NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribucion de valorización o pavimientos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1550958

webidu.idu.gov.co:null FECHA: 31/10/2018 10.39 AM

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

Ca30325945

PIN DE SEGURIDAD: GXpAADKGJUBPPD

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	AK 68 19 52 (A.P.A.U.P. AC. 22(2A))
Matrícula Inmobiliaria:	50C-2026875
Cédula Catastral:	SIN
CHIP:	00000692436
Fecha de Expedición:	24/10/2018
Fecha de Vencimiento:	22/01/2019

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION<<LOTE DE TERRENO A.P.A.U.P. (ÁREAS PRIVADAS AFECTAS A USO PÚBLICO) AC. 22(2A) ÁREA 1.103,14 M2- SE VALIDA UNICAMENTE CONFORME A LA RESOLUCIÓN 18 - 4 - 0236 DE FECHA 02 MARZO DE 2018, CURADURÍA URBANA 4. ARTÍCULO 10 NUMERAL III PARÁGRAFO: LAS A.P.A.U.P. SE INTEGRARÁN A LAS FRANJAS DE CONTROL AMBIENTAL, LA RED DE ANDENES Y CICLO-RUTAS PROPUESTAS. PARA EL EFECTO, SE

Articulo 111 del acuerdo 7 de 1987:"NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribucion de valorización o pavimientos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1550998

webidu.idu.gov.co:nuli FECHA: 31/10/2018 10:44 AM

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

República de Colombia

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: bIZAADKGKCKQ2M

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	AK 68 19 52 (A.P.A.U.P. FRANJA AMB. AC 22(2))
Matrícula Inmobiliaria:	50C-2026876
Cédula Catastral:	SIN
CHIP:	00000692437
Fecha de Expedición:	24/10/2018
Fecha de Vencimiento:	22/01/2019

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION<<LOTE DE TERRENO A.P.A.U.P. (ÁREAS PRIVADAS AFECTAS A USO PÚBLICO) FRANJA AMBIENTAL AC. 22(2) ÁREA 688,46 M2- SE VALIDA UNICAMENTE CONFORME A LA RESOLUCIÓN 18 - 4 - 0236 DE FECHA 02 MARZO DE 2018, CURADURÍA URBANA 4, ART. 10 NUMERAL III PARÁGRAFO: LAS A.P.A.U.P. SE INTEGRARÁN A LAS FRANJAS DE CONTROL AMBIENTAL, LA RED DE ANDENES Y CICLO-RUTAS PROPUESTAS. PARA EL

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1987:"NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribucion de valorización o pavimientos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1551006

webidu.idu.gov.co:null FECHA: 31/10/2018 10.45 AM

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

Ca30325945

PIN DE SEGURIDAD: fTdAADKGKV01NZ

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	AK 68 19 52 (A.P.A.U.P. VIA V-5 KR 66)
Matrícula Inmobiliaria:	50C-2026877
Cédula Catastral:	SIN
CHIP:	00000692438
Fecha de Expedición:	24/10/2018
Fecha de Vencimiento:	22/01/2019

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION<<LOTE DE TERRENO A.P.A.U.P. (ÁREAS PRIVADAS AFECTAS A USO PÚBLICO) VIA V-5 KR 66 ÁREA 1.666,00 M2- SE VALIDA UNICAMENTE CONFORME A LA RESOLUCIÓN 18 - 4 - 0236 DE FECHA 02 MARZO DE 2018, CURADURÍA URBANA 4, ART. 10 NUMERAL III PARÁGRAFO: LAS A.P.A.U.P. SE INTEGRARÁN A LAS FRANJAS DE CONTROL AMBIENTAL, LA RED DE ANDENES Y CICLO-RUTAS PROPUESTAS. PARA EL EFECTO, SE

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1987:"NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribucion de valorización o pavimientos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1551025

webidu.idu.gov.co:null FECHA: 31/10/2018 10.46 AM

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

12-10-18

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

República de Colombia

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: bUkAADKGLGAMFI

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	AK 68 19 52 (A.P.A.U.P. PLAZOLETA INFANTIL)
Matrícula Inmobiliaria:	50C-2026878
Cédula Catastral:	SIN
CHIP:	00000692439
Fecha de Expedición:	24/10/2018
Fecha de Vencimiento:	22/01/2019

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION<<LOTE DE TERRENO A.P.A.U.P. (ÁREAS PRIVADAS AFECTAS A USO PÚBLICO) PLAZOLETA INFANTIL ÁREA 3.377,02 M2- SE VALIDA UNICAMENTE CONFORME A LA RESOLUCIÓN 18 - 4 - 0236 DE FECHA 02 MARZO DE 2018, CURADURÍA URBANA 4, ART. 10 NUMERAL III PARÁGRAFO: LAS A.P.A.U.P. SE INTEGRARÁN A LAS FRANJAS DE CONTROL AMBIENTAL, LA RED DE ANDENES Y CICLO-RUTAS PROPUESTAS. PARA EL EFECTO, SE

Articulo 111 del acuerdo 7 de 1987:"NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribucion de valorización o pavimientos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1551036

webidu.idu.gov.co:null FECHA: 31/10/2018 10:47 AM

vur
ventanilla única de registro

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Ca30325948

Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial

Fecha: 18/12/2018 **Hora:** 02:17 PM **No. Consulta:** 104307162
N° Matrícula Inmobiliaria: 50C-1989679 **Referencia Catastral:**

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2018	X		0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

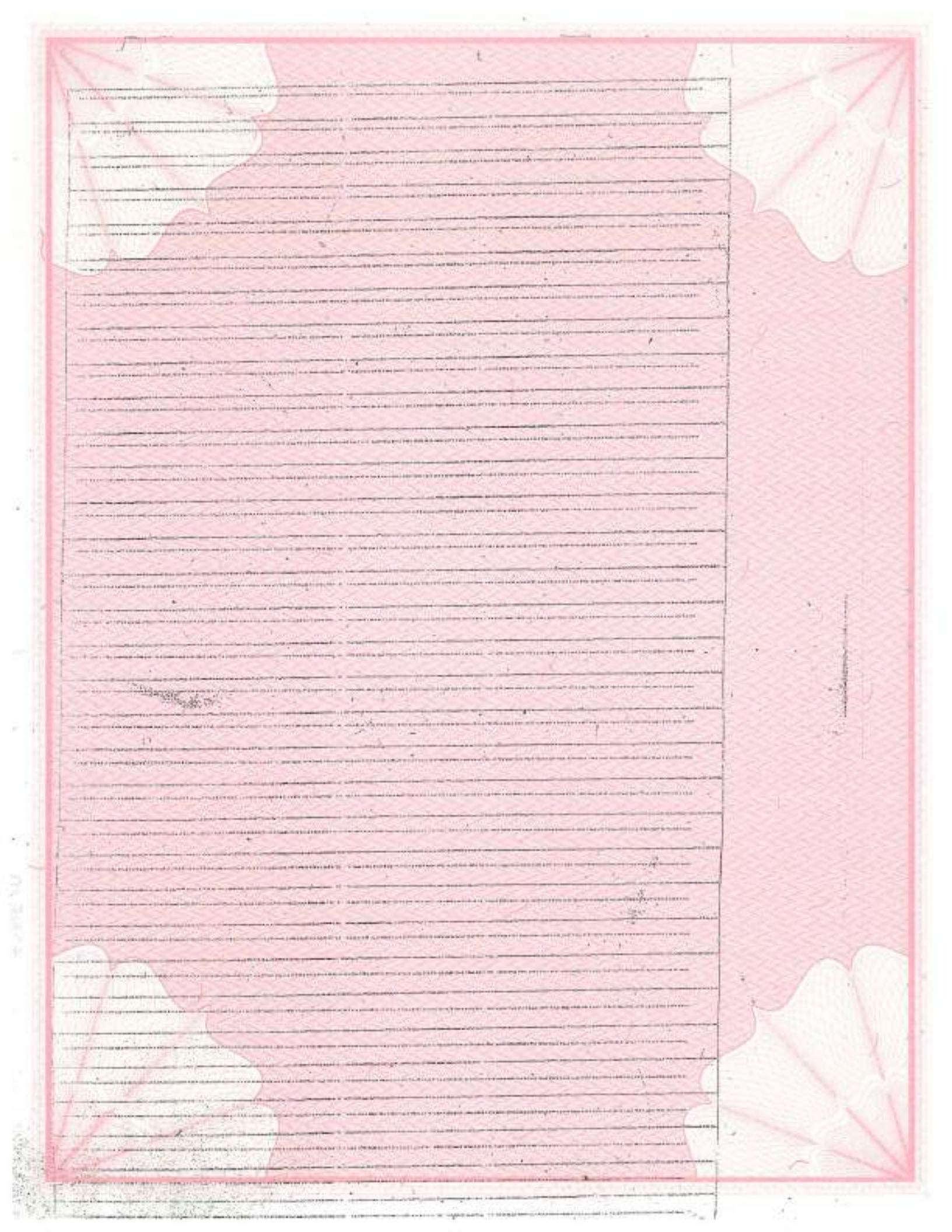
Usuario: HPIESCHACON
Nombre: HERMANN PIESCHACON
Entidad: NOTARÍA
Ciudad: BOGOTA D. C.
IP: 181.49.222.2, 192.168.76.102

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

Cadena 5dí 12-10-18



La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3133729860249318

Ca30325946

Generado el 04 de diciembre de 2018 a las 15:34:10

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades legales y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del Artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

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 administre la sociedad, entre las cuales se encuentra la instrucción de realización de los inventarios correspondientes; j. Comunicar a la gestión de un determinado fideicomiso por 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 o aún del mismo constituyente,

COPIA NO CONTROLADA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Bogotá, 26 DIC. 2016 La Notaría Primera.

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 – 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

MINISTERIO DE HACIENDA
TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN
República de Colombia
Hacer valer este documento puede constituir delito contra la confianza pública, certificados y documentos del archivo notarial
HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA
Cadena S.A. 12-10-18

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3133729860249318

Generado el 04 de diciembre de 2018 a las 15:34:10

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

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 Martinez Fecha de inicio del cargo: 24/01/2018	CC - 2964994	Presidente Encargado
Julian Garcia Suárez Fecha de inicio del cargo: 03/01/2011	CC - 16794858	Suplente del Presidente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 30295441	Suplente del Presidente
Carolina Lozano Ustos Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 39692985	Suplente del Presidente
Carlos Enrique Mick Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/08/2013	CC - 80415946	Suplente del Presidente
Gamal De Jesus Hassan Hassan Fecha de inicio del cargo: 09/11/2016	CC - 80063022	Representante Legal para Efectos Judiciales
Sara Lozano Sánchez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2018	CC - 1002327810	Representante Legal para Asuntos Judiciales

CERTIFICADO NO VALIDO PARA TRAMITES ANTE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

CONSTITUYE COPIA FIEL Y EXACTA DE LA QUE SE TUVO A LA VISTA
Declaro Propiedad Juramentada ante el Juzgado de Bogotá
Bogotá, 26 DIC. 2018
La Notaria Primera

MINHACIENDA

TODOS POR UN NUEVO PAÍS

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3133729860249318

Ce30325946

Generado el 04 de diciembre de 2018 a las 15:34:10

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

"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

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

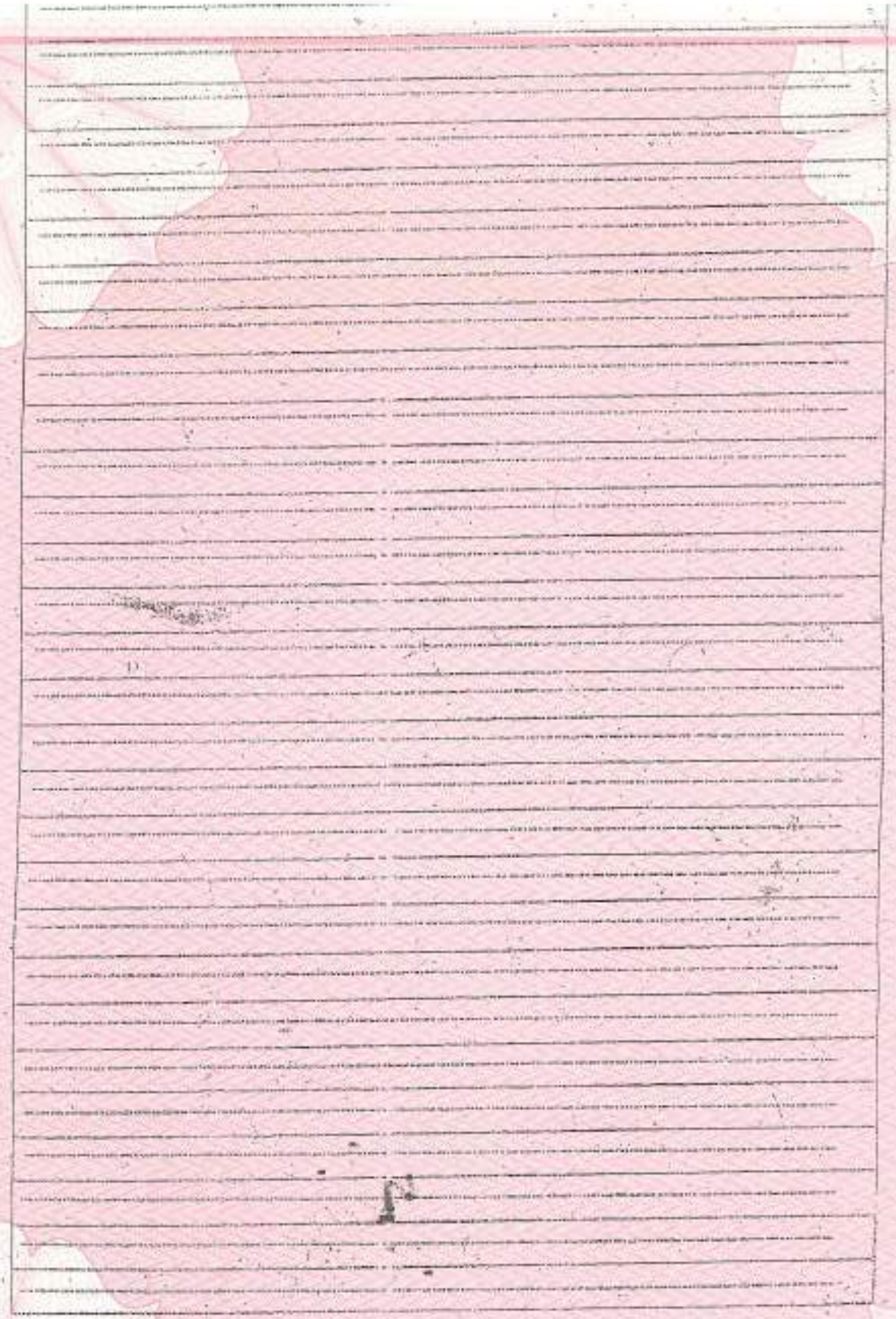
La Notaria Primera del Circulo de Bogotá, HACE CONSTAR que esta copia Fotostática coincide exactamente con el original que tuvo a la vista.

Bogotá 26 DIC. 2018

La Notaria Primera.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
FOTOCOPIA
EN CAUSADA

HERMANN PIESCHACON FONROD ONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA



Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

CODIGO DE VERIFICACION: 9182080692CDF3

3 DE DICIEMBRE DE 2018 HORA 09:19:19

0918208069 PAGINA: 1 de 3

* *

****

"EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.
LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE.
PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO"

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

****

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
SIGLA : FIDUBOGOTA S.A.
N.I.T. : 800142383-7
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00472900 DEL 2 DE OCTUBRE DE 1991

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :23 DE MARZO DE 2018
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018
ACTIVO TOTAL : 394,[illegible]
TAMAÑO EMPRESA : GRANDE

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 67 [illegible]
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : clozada@fidubogota.com
DIRECCION COMERCIAL : CL [illegible]
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : clozada@fidubogota.com

CERTIFICA:

La Notaria Primera del Círculo de Bogotá, HACE CONSTAR que esta copia Fotostática concide exactamente con el original que tuvo a la vista.
Bogotá, 5 DIC. 2018
La Notaria Primera (E)
REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

Constanza del Pilar Pedraza Trujillo

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

Ca30325946

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Constanza 12-10-18

1876ECMaKUGEH

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1017 DE LA NOTARIA 01 DE BOGOTA D.C. DEL 12 DE MARZO DE 2002, INSCRITA EL 14 DE MARZO DE 2002 BAJO EL NUMERO 816844 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: FIDUCIARIA BOGOTA S A, POR EL DE: FIDUCIARIA BOGOTA S A PERO PODRA USAR LA SIGLA FIDUBOGOTA S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3461 DEL 25 DE JUNIO DE 2007 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 29 DE JUNIO DE 2007 BAJO EL NUMERO 1141349 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA ABSORBE MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A., LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

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

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO.INSC.
0001357	1999/09/30	NOTARIA 61	1999/11/17	00704124
0002001	2000/08/30	NOTARIA 61	2000/09/13	00744636
0001017	2002/03/12	NOTARIA 1	2002/03/14	00818844
0001367	2005/04/05	NOTARIA 1	2005/04/12	00985596
0001755	2006/04/05	NOTARIA 1	2006/04/20	01050928
0000003	2007/01/03	NOTARIA 1	2007/01/09	01101954
0003461	2007/06/25	NOTARIA 1	2007/06/29	01141349
312	2009/01/30	NOTARIA 1	2009/02/05	01272897
1677	2009/04/17	NOTARIA 1	2009/05/04	01294195
2354	2010/06/17	NOTARIA 1	2010/09/16	01414434
4849	2010/11/09	NOTARIA 1	2010/11/19	01430150
1045	2011/04/18	NOTARIA 1	2011/05/20	01480592
56	2013/02/20	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2013/06/18	01740056
0439	2013/03/27	NOTARIA 65	2013/04/05	01719701
0269	2017/03/03	NOTARIA 65	2017/04/25	02218700

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 4 DE OCTUBRE DE 2091

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO EXCLUSIVO LA REALIZACION DE TODAS LAS OPERACIONES Y ACTIVIDADES QUE LA LEY LE PERMITA A LAS SOCIEDADES FIDUCIARIAS, EN ESPECIAL EL TITULO XI DEL LIBRO CUARTO DEL CODIGO DE COMERCIO, LA LEY 45 DE 1923, LA LEY 45 DE 1990, EL ESTATUTO ORGANICO DEL SISTEMA FINANCIERO (DECRETO 663 DE 1993) Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES Y COMPLEMENTARIAS, Y EN GENERAL PODRA REALIZAR AQUELLAS OPERACIONES Y ACTIVIDADES QUE LA LEY AUTORICE A REALIZAR A LAS SOCIEDADES FIDUCIARIAS. SIN PERJUICIO DE LA GENERALIDAD DE SU OBJETO, LA SOCIEDAD ESTARA PARTICULARMENTE AUTORIZADA PARA : 1. CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL Y ENCARGO FIDUCIARIO; 2. TENER LA CALIDAD DE FIDUCIARIO, SEGUN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1226 DEL CODIGO DE COMERCIO; 3. CELEBRAR ENCARGOS FIDUCIARIOS QUE TENGAN POR OBJETO LA ESTRUCTURACION DE INVERSIONES, LA ADMINISTRACION DE BIENES O LA EJECUCION DE ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL OTORGAMIENTO DE GARANTIAS POR TERCEROS PARA

ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES, LAS ADMINISTRACION O VIGILANCIA DE LOS BIENES SOBRE LOS QUE RECAIGAN LAS GARANTIAS Y LA REALIZACION DE LAS MISMAS, CON SUJECION 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 TITULOS. 6. OBRAR, EN LOS CASOS EN QUE SEA PROCEDENTE CON ARREGLO A LA LEY, COMO SINDICO, CURADOR DE BIENES O COMO DEPOSITARIO DE SUMAS CONSIGNADAS EN CUALQUIER JUZGADO, POR ORDEN DE AUTORIDAD JUDICIAL COMPETENTE O POR DETERMINACION DE LAS PERSONAS QUE TENGAN FACULTAD LEGAL PARA DESIGNARLAS CON TAL FIN. 7. PRESTAR SERVICIOS DE ASESORIA FINANCIERA. 8. EMITIR BONOS ACTUANDO POR CUENTA DE UNA FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUIDA POR UN NUMERO PLURAL DE SOCIEDADES, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 3 DEL DECRETO 1026 DE 1990 Y DEMAS NORMAS QUE LO ADICIONEN O MODIFIQUEN, SIN PERJUICIO DE LOS PREVISTO EN LOS ARTICULOS 1 Y 2 IBIDEM. IGUALMENTE, LA SOCIEDAD PODRA EMITIR BONOS POR CUANTA DE DOS O MAS EMPRESAS, SIEMPRE Y CUANDO UN ESTABLECIMIENTO DE CREDITO SE CONSTITUYA EN AVALISTA O DEUDOR SOLIDARIO DEL EMPRESTITO Y SE CONFIERA A LA SOCIEDAD LA ADMINISTRACION DE LA EMISION. 9. ADMINISTRAR FONDOS DE PENSIONES DE JUBILACION, FONDOS COMUNES ORDINARIOS Y FONDOS COMUNES ESPECIALES, EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN LA LEY. 10. CELEBRAR CONTRATOS DE ADMINISTRACION FIDUCIARIA DE LA CARTERA Y DE LAS ACREENCIAS DE LAS ENTIDADES FINANCIERAS QUE HAN SIDO OBJETO DE TOMA DE POSESION PARA LIQUIDACION. PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA 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 ARTICULO.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
6630 (ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS)
ACTIVIDAD SECUNDARIA:
6431 (FIDEICOMISOS, FONDOS Y ENTIDADES FINANCIERAS SIMILARES)

CAPITAL:

VALOR : $30,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 30,000,000.00
VALOR NOMINAL : $1,000.00

CAPITAL SUSCRITO

VALOR : $29,349,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 29,349,000.00
VALOR NOMINAL : $1,000.00

La Notaría Primera del Círculo de Bogotá hace constar que la anterior Fotostática coincide exactamente con el original que tuvo a la vista

10 DIC. 2018

Bogotá

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

HERMANN FRESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Cadena5s 12-10-18

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : $28,585,349,000.00
NO. DE ACCIONES : 28,585,349.00
VALOR NOMINAL : $1,000.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 67 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 20 DE MARZO DE 2018, INSCRITA EL 31 DE JULIO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02361851 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
ROBLEDO URIBE JUAN MARIA	C.C. 000000017113328
SEGUNDO RENGLON	
VILLEGAS MONTOYA JORGE IVAN	C.C. 000000017090722
TERCER RENGLON	
CORDOBA GARCES MARIA DEL ROSARIO	C.C. 000000041541461
CUARTO RENGLON	
OBREGON SANTODOMINGO JORGE ANDRES	C.C. 000000008721776
QUINTO RENGLON	
SALAZAR CASTRO GERMAN	C.C. 000000079142213

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 67 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 20 DE MARZO DE 2018, INSCRITA EL 31 DE JULIO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02361851 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
PINEDA OTALORA FERNANDO	C.C. 000000079150947
SEGUNDO RENGLON	
RUIZ LLANO JAIME EDUARDO	C.C. 000000019327081
TERCER RENGLON	
RODRIGUEZ AZUERO ALFONSO	C.C. 000000019050948
CUARTO RENGLON	
RODRIGUEZ PIEDRAHITA DIEGO	C.C. 000000019391085
QUINTO RENGLON	
MICHELSEN CUELLAR GERMAN	C.C. 000000017147059

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE REVISOR FISCAL DEL 25 DE ABRIL DE 2018, INSCRITA EL 3 DE OCTUBRE DE 2018 BAJO EL NUMERO 02364217 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
LOPEZ SANCHEZ LIBIA	C.C. 000000052261092
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
CASTAÑO CRUZ LEONARDO ANDRES	C.C. 000000079949671
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA	
KPMG S.A.S.	N.I.T. 000008600008464

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 21 DE ENERO DE 1999, INSCRITO EL 22 DE ENERO DE 1999 BAJO EL NUMERO 00661541 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:
- GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A
DOMICILIO: BOGOTA D.C.
QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.



Cámara de Comercio de Bogotá

Ca30328946

* *

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILES PARA LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

* * *   EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE   * * *
* * *   FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO   * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS

FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 9 DE OCTUBRE DE 2018

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 CONSTITUCION 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 ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

****
**   ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA   **
**   SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION...   **
****

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
** CERTIFICADO SIN COSTO PARA AFILIADO **

****

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y

****
****
****
****

La Notaría Primera del Círculo de Bogotá, HACE CONSTAR que esta copia coincide con el original que tuvo a la vista.
Bogotá, 20 DIC 2018
La Notaría Primera

NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

12-10-18

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

****

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Constanza Pinto A.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: B180067291CF5F

11 DE DICIEMBRE DE 2018 HORA 18:25:33

AB18006729 PAGINA: 1 de 6

* *

****

"EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.
LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE.
PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO"

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

****

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : OSPINAS Y CIA S A
N.I.T. : 860002837-7
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00006607 DEL 20 DE MARZO DE 1972

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :23 DE MARZO DE 2018
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018
ACTIVO TOTAL : 241,345,349,771
TAMAÑO EMPRESA : GRANDE

CONSTANCIA ESPECIAL:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CALLE 79 B N 5-81
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : gacosta@ospinas.com.co
DIRECCION COMERCIAL : CALLE 79 B N 5-81
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : gacosta@ospinas.com.co

CERTIFICA:

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.4021 NOTARIA 1 DE BOGOTA DEL-

La Notaria Primera de Bogotá D.C. certifica que esta fotocopia coincide exactamente con el original que tuvo a la vista

26 DIC. 2018

La Notaria Primera

Firma válida
Constanza del Pilar Pinzón Trujillo

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

Ca30325948

23 DE DICIEMBRE DE 1.940, CUYO EXTRACTO SE REGISTRO EL 24 DE DI - CIEMBRE DE 1.940, BAJO EL NO. 6.650 EN EL LIBRO RESPECTIVO, SE -- CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL, DENOMINADA: OSPINAS & COMPAÑIA- S.A.-

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3268 OTROGADA EN LA NOTARIA 1 DE BOGOTA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1956, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE CO MERCIO EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 1956, BAJO EL NUMERO 35295 DEL LI-- BRO RESPECTIVO, LA SOCIEDAD SE TRANSFORMO DE ANONIMA EN LIMITADA- BAJO EL NOMBRE DE "OSPINAS Y COMPANIA LIMITADA " E INTRODUJO ---- OTRAS REFORMAS.----------

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1160 OTORGADA EN LA NOTARIA 10 - DE BOGOTA EL 12 DE ABRIL DE 1960, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE CO-- MERCIO EL 22 DE ABRIL DE 1960, BAJO EL NUMERO 28545 DEL LIBRO RES PECTIVO, LA SOCIEDAD SE TRANSFORMO DE LIMITADA EN SOCIEDAD ANONI- MA BAJO EL NOMBRE DE "OSPINAS Y CIA S.A." E INTRODUJO OTRAS REFOR MAS.----------

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 5782 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D.C., DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2017, INSCRITA EL 16 DE ENERO DE 2018 BAJO EL REGISTRO NO 02293333 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA (ABSORBENTE) ABSORBE MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD INVERSIONES Y PROMOCIONES OSPINAS S.A.S EN LIQUIDACIÓN LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
1423	28- III-1944	4 BOGOTA	4- IV-1974- 10.826
2541	12- VI-1945	4 BOGOTA	19- VI-1974- 12.897
5849	30- XI-1948	4 BOGOTA	6- XII-1948- 18.187
2746	14- VI-1951	4 BOGOTA	29- IX-1974- 22.017
4060	5- XI-1952	1 BOGOTA	6- XI-1974- 22.122
2158	19- VI-1956	1 BOGOTA	27- VI-1974- 25.516
3200	29-VIII-1956	5 BOGOTA	28-VIII-1974- 25.603
6203	13- XI-1957	5 BOGOTA	26- XI-1974- 38.616
2162	15- XII-1958	9 BOGOTA	29- XII-1974- 41.936
1577	18- VII-1959	5 BOGOTA	22- VII-1974- 43.731
2090	27-VIII-1959	10 BOGOTA	30- IX-1974- 44.209
6944	8- XI-1960	5 BOGOTA	22- XI-1974- 29.077
9600	19- XII-1963	5 BOGOTA	I-1974- 32.537
4477	14- IX-1965	5 BOGOTA	22- X-1974- 35.042
3833	VI-1969	5 BOGOTA	26- VI-1974- 40.654
5786	6- VII-1970	6 BOGOTA	11-VIII-1974- 42.797
323	31- I-1974	1 BOGOTA	III-1974- 16.120
1523	3- IV-1984	1 BOGOTA	IV-1974-114.196
3636	2- V-1984	1 BOGOTA	4- V-1984-152.071
6510	28- IX-1984	5 BOGOTA	1- X-1984-158.898
2308	29- IV-1985	1 BOGOTA	2- V-1985-169.278
3854	23- VI-1988	1 BOGOTA	26- VII-1988-241.451
6102	21- IX -1989	1 BOGOTA	4- X -1989-276.627
3848	26- VI -1990	1 BOGOTA	13-VII-1990-299.353
-334	25- I----1991	1 BOGOTA	18-II--1992-356.164
5905	27- VII-1994	1 STAFE BTA	10-VIII-1994 NO.458.370

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO.INSC.
0002807	2000/07/11	NOTARIA 1	2000/07/21	00737642
0005745	2002/10/08	NOTARIA 1	2002/10/23	00849962
2003/11/18	REVISOR FISCAL		2003/11/21	00907540
0001351	2005/04/04	NOTARIA 1	2005/04/29	00988756
0007552	2006/12/01	NOTARIA 1	2007/02/06	01107315
0005880	2007/10/23	NOTARIA 1	2007/11/08	01169419
2289	2011/05/06	NOTARIA 1	2011/05/12	01478180
5599	2015/12/22	NOTARIA 1	2015/12/30	02050112
4761	2017/11/14	NOTARIA 1	2017/11/24	02278530
5782	2017/12/28	NOTARIA 1	2018/01/16	02293333

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2070 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA POR OBJETO LA INVERSION EN BIENES RAICES O INMUEBLES, TITULOS VALORES Y VALORES MOBILIARIOS; EL PLANEAMIENTO, DESARROLLO Y EJECUCION DE OBRAS Y TRABAJOS DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION EN PREDIOS PROPIOS Y AJENOS; EL DISEÑO, CONSTRUCCION, EXPLOTACION, ADMINISTRACION, INTERVENTORIA Y VENTA DE INMUEBLES DE CUALQUIER CLASE O DESTINACION, PROPIOS Y AJENOS; LA ASESORIA Y ELABORACION DE ESTUDIOS O PROYECTOS RELACIONADOS CON ACTIVIDADES DE DESARROLLO URBANO, URBANISMO, CONSTRUCCION Y VENTAS; LA IMPORTACION, PRODUCCION, COMPRA Y VENTA DE MATERIALES Y ELEMENTOS DE CONSTRUCCION; Y, LA LIQUIDACION DE SOCIEDADES EN LAS QUE TENGA PARTICIPACION O SEA SOCIA Y TODAS LAS DEMAS RELACIONADAS CON EL DESARROLLO DEL SECTOR INMOBILIARIO. LA SOCIEDAD PODRA SUSCRIBIR Y OTORGAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS NECESARIOS PARA EL ADECUADO DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL EN COLOMBIA O EN EL EXTERIOR, INCLUYENDO LA INVERSION EN SOCIEDADES DE OBJETO SOCIAL SIMILAR O COMPLEMENTARIO; PROYECTOS DE ZONAS FRANCAS Y DESARROLLO DE PARQUES INDUSTRIALES O TECNOLOGICOS, PLATAFORMAS LOGISTICAS Y SUS NEGOCIOS CONEXOS. ADEMAS DE ACTUAR COMO ADMINISTRADOR, GESTOR O REPRESENTANTE DE INVERSIONES FINANCIERAS E INMOBILIARIAS EN MECANISMOS TALES COMO PARTICIPACION COMERCIAL, PATRIMONIOS AUTONOMOS, CUENTAS EN PARTICIPACION, CONSORCIOS, UNIONES TEMPORALES O CUALQUIERA OTRO QUE SE CONSIDERE NECESARIO PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, Y, CON CAPACIDAD PARA ACTUAR COMO CODEUDORA, AVALISTA O GARANTE DE OBLIGACIONES DE TERCEROS, CUANDO EL BENEFICIARIO SEAN ENTES COMO SOCIEDADES, PATRIMONIOS AUTONOMOS, CONSORCIOS, UNIONES TEMPORALES, O CUALQUIER OTRO, DE CARACTER PRIVADO O PUBLICO, EN QUE LA SOCIEDAD TENGA INTERES SEA SOCIA O PARTICIPE O

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

Ca30325846

Cadena 12-10-18

INVERSIONISTA.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
7110 (ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERIA Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORIA TECNICA)
ACTIVIDAD SECUNDARIA:
4111 (CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)
OTRAS ACTIVIDADES:
4112 (CONSTRUCCION DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : $1,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 200,000,000.00
VALOR NOMINAL : $5.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : $505,212,200.00
NO. DE ACCIONES : 101,042,440.00
VALOR NOMINAL : $5.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : $505,212,200.00
NO. DE ACCIONES : 101,042,440.00
VALOR NOMINAL : $5.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 123 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 22 DE MARZO DE 2012, INSCRITA EL 6 DE JUNIO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01640242 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
LONDOÑO MEJIA MARIO	C.C. 000000079949530
SEGUNDO RENGLON	
BRIGARD HOLGUIN ROBERTO DE SANTA ANA	C.C. 000000019060695
TERCER RENGLON	
NAVAS SANZ DE SANTAMARIA PEDRO MIGUEL	C.C. 000000017103434

QUE POR ACTA NO. 128 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 31 DE MARZO DE 2016, INSCRITA EL 21 DE ABRIL DE 2016 BAJO EL NUMERO 02096133 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
CUARTO RENGLON	
MAZUERA GOMEZ DANIEL	C.C. 000000017152067

QUE POR ACTA NO. 123 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 22 DE MARZO DE 2012, INSCRITA EL 6 DE JUNIO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01640242 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
QUINTO RENGLON	
RAMIREZ OCAMPO JORGE CAYETANO, SIN PORCENTAJE	C.C. 000000002895029

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 128 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 31 DE MARZO DE 2016, INSCRITA EL 21 DE ABRIL DE 2016 BAJO EL NUMERO 02096133 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
MEJIA BERRIO CARLOS EDUARDO	C.C. 000000010235709

QUE POR ACTA NO. 123 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 22 DE MARZO DE 2012, INSCRITA EL 6 DE JUNIO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01640242 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SEGUNDO RENGLON	
NAVAS SANZ DE SANTAMARIA EDUARDO	C.C. 000000017102451
TERCER RENGLON	
NAVAS NAVAS JUAN PABLO	C.C. 000000080418848

QUE POR ACTA NO. 126 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 27 DE MARZO DE 2015, INSCRITA EL 15 DE ABRIL DE 2015 BAJO EL NUMERO 01930191 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
CUARTO RENGLON	
MAZUERA GOMEZ FELIPE	C.C. 000000017198968

QUE POR ACTA NO. 130 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 23 DE OCTUBRE DE 2017, INSCRITA EL 26 DE OCTUBRE DE 2017 BAJO EL NUMERO 02271094 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
QUINTO RENGLON	
LONDOÑO CORREA ALEJANDRO	C.C. 000000080091314

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRA UN PRESIDENTE DE LIBRE NOMBRAMIENTO Y REMOCION DE LA JUNTA DIRECTIVA, QUIEN TENDRA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD. EL PRESIDENTE TENDRA DOS (2) SUPLENTES QUE SERAN DESIGNADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA, PARA QUE INDISTINTA E INDIVIDUALMENTE REPRESENTEN LEGALMENTE A LA SOCIEDAD O REEMPLACEN AL PRESIDENTE EN SUS FALTAS ABSOLUTAS O TEMPORALES O TRANSITORIAS O ACCIDENTALES U OCASIONALES. REPRESENTACION. EL PRESIDENTE REPRESENTARA A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE Y TENDRA A SU CARGO LA DIRECCION Y ADMINISTRACION DELOS NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD, DENTRO DE LOS LIMITES DE ESTOS ESTATUTOS.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 1312 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 21 DE ABRIL DE 2017, INSCRITA EL 2 DE MAYO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02220509 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRESIDENTE	
PULIDO ARANGO JUAN ALBERTO	C.C. 000000070876189

QUE POR ACTA NO. 1305 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 21 DE OCTUBRE DE 2016, INSCRITA EL 25 DE OCTUBRE DE 2016 BAJO EL NUMERO 02151959 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER SUPLENTE DEL PRESIDENTE	

CONSTAR que esta copia concuerda fielmente con el original que reposa en nuestros archivos
Bogotá 26 DIC. 2018
Primera Copia

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

MERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

MAZUERA GOMEZ FELIPE C.C. 0000000017198968
QUE POR ACTA NO. 0001153 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 22 DE ABRIL DE 2005, INSCRITA EL 14 DE JUNIO DE 2005 BAJO EL NUMERO 00995958 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION

SEGUNDO SUPLENTE DEL PRESIDENTE
NAVAS SANZ DE SANTAMARIA PEDRO MIGUEL C.C. 0000000017103434

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEAL: EL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD EJERCERA LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DEL ORDEN ADMINISTRATIVO Y JURISDICCIONAL; B) EJECUTAR TODOS LOS ACTOS U OPERACIONES COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONE CON LA EXISTENCIA Y ELI FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD, OBTENIENDO AUTORIZACION DE LA IJUNTA DIRECTIVA, PARA CELEBRAR ACTOS O CONTRATOS CUYA CUANTIA EXCEDA A MIL (1.000) SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES. C) AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS QUE DEBAN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O EN INTERES DE LA SOCIEDAD; CH) PRESENTAR CONJUNTAMENTE CON LA JUNTA DIRECTIVA O LA ASAMBLEA GENERAL EN SUS REUNIONES ORDINARIAS EL BALANCE DE FIN DE EJERCICIO, ACOMPAÑADO DE LOS DOCUMENTOS INDICADOS EN EL ARTICULO CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS (446) DEL CODIGO DE COMERCIO; D) NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUYO NOMBRAMIENTO, O REMOCION NO CORRESPONDA A LA ASAMBLEA GENERAL; E) TOMAR LAS MEDIDAS QUE RECLAMEN LA CONSERVACION DE LOS BIENES SOCIALES; VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD E IMPARTIR LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA, MACHA DE LA COMPAÑIA; F) CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL A REUNIONES ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE NECESARIO, O CONVENIENTE; G) PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA BALANCES MENSUALES DE PRUEBA Y SUMINISTRARLE LOS INFORMES QUE ESTE LO SOICITE CON RELACION A LA SOCIEDAD Y LAS ACTIVIDADES SOCIALES; H) CUMPLIR LAS ORDENES O INSTRUCCIONES QUE LO IMPARTA LA ASAMBLEA GENERAL O LA JUNTA DIRECTIVA; I) CUMPLIR O HACER CUMPLIR OPORTUNAMENTE LOS REQUISITOS O EXIGENCI LEGALES QUE SE RELACIONEN CON EL FUNCIONAMIENTO Y LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD; J) DELEGAR ALGUNA DE SUS FUNCIONES EN APODERADOS ESPECIALES O FACTORES. K) REALIZAR, CON PREVIA AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA, OPERACIONES SOBRE ACTIVOS FIJOS O BIENES DE LA COMPAÑIA DE CONSIDERABLE VALOR, AUNQUE ESTEN POR DEBAJO DEL LIMITE DE LA CUANTIA ESTATUTARIA ESTABLECIDA PARA EL REPRESENTANTE LEGAL; L) CREAR O SUPRIMIR CARGOS DIRECTIVOS FIJAR ES SU REMUNERACION, NOM RAR A QUIENES LOS OCUPEN Y DETERMINAR AUMENTOS DE SALARIOS Y BONIFICACIONES DE LOS TRABAJADORES, TODO ELLO CON PREVIA AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 4114 DE NOTARIA 1 ENCARGADA DE BOGOTA D.C., DEL 6 DE NOVIEMBRE DE 2007, INSCRITA EL 9 DE NOVIEMBRE DE 2007 BAJO EL NO. 12756 DEL LIBRO V, COMPARECIO CARLOS ANDRES ARANGO SARMIENTO, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 19.403.441 DE BOGOTA, EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE Y A NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, CONFIERE PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE A GERMAN ACOSTA FUENTES IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NO. 79.295.145 DE BOGOTA PARA QUE : PRIMERO. REPRESENTE AL PODERDANTE ANTE CUALQUIER CORPORACION,

FUNCIONARIO O EMPLEADO DE LOS ORDENES LEGISLATIVOS, EJECUTIVOS, JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS, POLICIALES O DE CUALQUIER ORDEN EN CUALESQUIERA PETICIONES Y DILIGENCIAS, O GESTIONES EN QUE EL PODERDANTE TENGA QUE INTERVENIR DIRECTA O INDIRECTAMENTE, SEA COMO DEMANDADO O DEMANDANTE CON LAS FACULTADES DEL ARTICULO 70 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL Y DEMAS CODIGOS PROCEDIMENTALES. SEGUNDO. COMO COADYUVANTE DE CUALESQUIERA DE LAS PARTES, ? YA SEA PARA INICIAR O CONTINUAR, Y LLEVAR HASTA SU CULMINACION, LOS TRAMITES, PROCESOS, ACTUACIONES O DILIGENCIAS RESPECTIVAS, IGUALMENTE PARA CONTESTAR INTERROGATORIOS DE PARTE CON I FACULTADES DE CONFESION. TERCERO. PARA QUE DESISTA DE LOS TRAMITES, PROCESOS, ACTUACIONES O DILIGENCIAS JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS, POLICIVAS O DE CUALQUIER ORDEN Y DE LOS INCIDENTES QUE EN ELLOS SE PROPONGAN. CUARTO. PARA QUE SUSTITUYA ESTE PODER TOTAL O PARCIALMENTE Y PARA QUE REVOQUE SUSTITUCIONES QUINTO. PARA QUE CONCILIE, TRANSIJA PLEITOS, , DUDAS O DIFERENCIAS QUE SE PRESENTEN RESPECTO DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PODERDANTE SEXTO. PARA QUE SOMETA A LA DECISION DE TRIBUNALES DE ARBITRAMENTO, LOS PLEITOS, DUDAS O DIFERENCIAS RELATIVOS A LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PODERDANTE, Y PARA QUE LO REPRESENTE EN LA SUSTITUCION DEL JUICIO O DE LOS JUICIOS ARBITRALES RESPECTIVOS. SEPTIMO. EN GENERAL, PARA QUE ASUMA LA PERSONERIA Y REPRESENTACION DEL PODERDANTE SIEMPRE QUE LO ESTIME NECESARIO Y CONVENIENTE A SUS INTERESES, DE MANERA QUE NINGUN CASO, QUEDE SIN REPRESENTACION EN SUS ACTIVIDADES JUDICIALES.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 850 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., DEL 18 DE MARZO DE 2016, INSCRITA EL 4 DE ABRIL DE 2016 BAJO EL NO, 00033948 DEL LIBRO V, COMPARECIO CARLOS ANDRES ARANGO SARMIENTO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 19.403.441 DE BOGOTA EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL, POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, CONFIERE PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE A ALFONSO PERDOMO GARCIA, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 7.708.725 EXPEDIDA EN NEIVA PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD OSPINAS Y CIA S.A., SUSCRIBA: A) LOS DOCUMENTOS DE ASIGNACION DE BENEFICIO DE AREA; CARTAS DE INSTRUCCIONES Y/O ENCARGOS FIDUCIARIOS Y DESIGNACION DE BENEFICIARIOS; B) CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y SUS RESPECTIVOS OTROSIES DE SER NECESARIOS; C) ESCRITURAS PUBLICAS DE COMPRAVENTA, PERMUTA, RESTITUCION, DE RESOLUCION Y DE SER NECESARIO ESCRITURAS ACLARATORIAS DE ESTOS CONTRATOS; D) CONTRATOS DE COMODATOS; E) CONTRATOS DE OBRA Y CONTRATOS DE CONSULTORIA; F) OFERTAS DE CONCESION Y CONTRATOS DE CONCESION; G) CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y DE SER NECESARIOS LAS CESIONES DE ESTOS; H) CONTRATOS DE SUMINISTROS Y CONTRATOS DE PRESTACION DE SERVICIOS; Y EN GENERAL, CONTRATOS CIVILES Y COMERCIALES RELATIVOS A LOS BIENES INMUEBLES QUE CONFORMAN LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS DONDE LA SOCIEDAD OSPINAS Y CIA. S.A., SEA LA

República de Colombia

Para uso exclusivo de copias de certificados públicos, certificados y documentos del archivo notarial

Ca30326946

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

10784MBECMAKUU

PROMETIENTE VENDEDORA, FIDEICOMITENTE, GERENTE, PROMOTORA, COMERCIALIZADORA Y/ CONSTRUCTORA, Y/O APODERADA DEBIDAMENTE FACULTADA DE LAS PERSONAS NATURALES Y/O JURIDICAS QUE OSTENTEN DICHAS CALIDADES, SIN RESTRICCION ALGUNA EN CUANTO A CUANTIAS NI UBICACION GEOGRAFICA DE LOS BIENES A NIVEL LOCAL, NACIONAL E INTERNACIONAL A EXCEPCION DE LAS MISMAS RESTRICCIONES CONTENIDAS EN LOS ESTATUTOS SOCIALES PARA LOS REPRESENTANTES LEGALES DE OSPINAS Y CIA. S.A., RESTRICCIONES QUE ESTAN CONTENIDAS EN EL CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE LA COMPAÑIA EXPEDIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3473 DE LA NOTARIA 1 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C., DEL 16 DE AGOSTO DE 2017 INSCRITA EL 23 DE AGOSTO DE 2017 BAJO EL NO. 00037854 DEL LIBRO V, COMPARECIO PULIDO ARANGO JUAN ALBERTO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 70876189 EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, CONFIERE PODER GENERAL GERMAN ACOSTA FUENTES IDENTIFICADO CON CEDULA CIUDADANIA NO. 79.295.145 DE BOGOTA D.C., PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD OSPINAS Y CIA SUSCRIBA: A) LOS DOCUMENTOS DE ASIGNACION DE BENEFICIO DE AREA; CARTA DE INSTRUCCIONES Y/O ENCARGOS FIDUCIARIOS Y DESIGNACION DE BENEFICIARIOS B) CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y SUS RESPECTIVOS OTROSIES DE SER NECESARIOS; E) ESCRITURAS PUBLICAS DE COMPRAVENTA, PERMUTAS, RESTITUCION DE FIDUCIA, TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, Y DE SER NECESARIO ESCRITURAS ACLARATORIAS DE ESTOS CONTRATOS D) CONTRATOS DE CORNODATOS Y E) OFERTAS DE CONCESION Y CONTRATOS DE CONCESION Y DE SER NECESARIOS LAS CESIONES DE ESTOS F) CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y DE SER NECESARIOS LAS CESIONES DE ESTOS; Y I EN GENERAL, CONTRATOS CIVILES Y COMERCIALES RELATIVOS A LOS BIENES INMUEBLES I I QUE CONFORMAN LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS DONDE LA SOCIEDAD OSPINAS Y CIA. S.A., SEA LA PROMITENTE VENDEDORA, FIDEICOMITENTE, GERENTE, PROMOTORA, COMERCIALIZADORA Y/O CONSTRUCTORA, Y/O APODERADA DEBIDAMENTE FACULTADA DE LAS PERSONAS NATURALES Y/O JURIDICAS QUE OSTENTEN DICHAS CALIDADES, SIN RESTRICCION ALGUNA EN CUANTO A CUANTIAS NI UBICACION GEOGRAFICA DE LOS BIENES A NIVEL LOCAL, NACIONAL E INTERNACIONAL A EXCEPCION DE LAS MISMAS RESTRICCIONES CONTENIDAS EN LOS ESTATUTOS SOCIALES PARA LOS REPRESENTANTES : LEGALES DE OSPINAS Y CIA. S.A., RESTRICCIONES QUE ESTAN- CONTENIDAS EN EL 1: CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE LA COMPAÑIA EXPEDIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, DOCUMENTO QUE SE ADJUNTA A ESTE INSTRUMENTO Y HACE PARTE INTEGRAL DEL MISMO.

CERTIFICO:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL 4 DE MAYO DE 2015, INSCRITO EL 8 DE MAYO DE 2015 BAJO EL NO. 00030959 DEL LIBRO V, CARLOS ANDRES ARANGO SARMIENTO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 19.403.441 DE BOGOTA QUIEN ACTUA EN CALIDAD DE PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, POR MEDIO DEL PRESENTE DOCUMENTO, CONFIERE PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE A GERMAN ACOSTA FUENTES IDENTIFICADO CON CEDULA CIUDADANIA NO. 79.295.145 DE BOGOTA, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD OSPINAS Y CIA S.A. SOLICITE [illegible] LINEAS TELEFONICAS, LINEAS MOVILES, SERVICIO DE INTERNET [illegible] GENERAL PARA ADQUIRIR CUALQUIERA DE LOS PRODUCTOS OFRECIDOS POR LOS OPERADORES DE ESTOS SERVICIOS EN COLOMBIA. ASI MISMO, EL APODERADO PODRA SUSCRIBIR FORMULARIOS, CONTRATOS, DOCUMENTOS, DE CESION Y EN GENERAL CUALQUIER TIPO DE INSTRUMENTO TENDIENTE AL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE MANDATO. EL APODERADO QUEDA FACULTADO PARA RADICAR, TRAMITAR Y FIRMAR, TODOS

LOS DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES A LA MENCIONADA DILIGENCIA, APORTAR, EXHIBIR, RETIRAR DOCUMENTOS, CUMPLIR CON LOS REQUERIMIENTOS, Y EN GENERAL PARA ADELANTAR LOS ACTOS INHERENTES Y COMPLEMENTARIOS HASTA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL PRESENTE PODER.

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DEL REPRESENTANTE LEGAL, DEL 26 DE ABRIL DE 2018, INSCRITO EL 8 DE MAYO DE 2018 BAJO EL NÚMERO 00039255 DEL LIBRO V, JUAN ALBERTO PULIDO ARANGO IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 70.876.189 QUIEN, OBRANDO EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, POR MEDIO DEL PRESENTE DOCUMENTO, CONFIERE PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE A ANDREA LILIANA IBAÑEZ GALVIS IDENTIFICADA CON CÉDULA CIUDADANÍA NO. 52.437.184 DE BOGOTA, PARA QUE REPRESENTE A LA SOCIEDAD OSPINAS & CIA S.A CON NIT.860.002.837-7, ANTE CUALQUIER GESTIÓN QUE TENGA QUE VER CON LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS NACIONALES, DISTRITALES O MUNICIPALES, PARA TRAMITAR Y HACER CUALQUIER MODIFICACIÓN DEL RUT Y RIT; PARA QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD PRESENTE, FIRME, INFORME, GESTIONE Y CORRIJA LAS DECLARACIONES DE RENTA, RETENCIÓN EN LA FUENTE, IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA), INDUSTRIA COMERCIO Y AVISOS (ICA) Y DEMÁS TRIBUTOS; CONTESTE LOS REQUERIMIENTOS QUE ESTAS ENTIDADES DIRIJAN, PRESENTE INFORMES Y SI ES DEL CASO NOMBRE APODERADOS ESPECIALES PARA TRÁMITES RELACIONADOS CON IMPUESTOS NACIONALES, DEPARTAMENTALES MUNICIPALES O DISTRITALES. LA APODERADA QUEDA FACULTADA PARA PARA RADICAR, TRAMITAR Y FIRMAR TODOS LOS DOCUMENTOS QUE SE REQUIERAN, APORTAR, EXHIBIR, RETIRAR DOCUMENTOS, CUMPLIR CON LOS REQUERIMIENTOS, Y EN GENERAL. PARA ADELANTAR LOS ACTOS INHERENTES Y COMPLEMENTARIOS HASTA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL PRESENTE PODER.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 121 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 26 DE MARZO DE 2010, INSCRITA EL 24 DE MAYO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01385774 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA	
ERNST & YOUNG AUDIT	N.I.T. 000008600088905

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. [illegible] num DE [illegible] REVISOR FISCAL DEL 15 DE JULIO DE 2016, INSCRITO EL [illegible] DE 2016 BAJO EL NUMERO 02123915 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
MORENO MARTINEZ ANGELICA MARIA	0000052799688

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. [illegible]-18 DE REVISOR FISCAL DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2018, INSCRITA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2018 BAJO EL NUMERO 02400162 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO

NOMBRE	IDENTIFICACION

Notaría Primera del Círculo de Bogotá, Fotostática que antecede es fiel y exacta copia tomada de [illegible] que tuvo a la vista. Excepto [illegible] 26 DIC. 2018

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca30325947

CA030325947

10T6SHEHQECMKFI

REVISOR FISCAL SUPLENTE
FIGUEROA DIAZ MARLITH C.C. 000000052236161

CERTIFICA:

PERMISO DE FUNCIONAMIENTO:QUE POR RESOLUCION NO. AN-10870 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 1989 DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, INSCRITA EL 16 DE ENERO DE 1990 BAJO EL NO. 284386 DEL LIBRO IX, SE CONCEDIO PERMISO DEFINITIVO DE FUNCIONAMIENTO A LA SOCIEDAD.-

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 22 DE JUNIO DE 1999, INSCRITO EL 29 DE JUNIO DE 1999 BAJO EL NUMERO 00686084 DEL LIBRO IX, SE COMUNICO QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL POR PARTE DE LA SOCIEDAD MATRIZ: OSPINAS Y CIA S A, RESPECTO DE LAS SIGUIENTES SOCIEDADES SUBORDINADAS:
- VIVIENDA Y URBANIZACIONES LTDA EN LIQUIDACION
DOMICILIO: MEDELLIN (ANTIOQUIA)
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 22 DE JUNIO DE 1999, INSCRITO EL 29 DE JUNIO DE 1999 BAJO EL NUMERO 00686092 DEL LIBRO IX, SE COMUNICO QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL POR PARTE DE LA SOCIEDAD MATRIZ: OSPINAS Y CIA S A, RESPECTO DE LAS SIGUIENTES SOCIEDADES SUBORDINADAS:
- INVERSIONES Y PROMOCIONES OSPINAS S.A.S EN LIQUIDACION
DOMICILIO: BOGOTA D.C.
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 22 DE JUNIO DE 1999, INSCRITO EL 29 DE JUNIO DE 1999 BAJO EL NUMERO 00686100 DEL LIBRO IX, SE COMUNICO QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL POR PARTE DE LA SOCIEDAD MATRIZ: OSPINAS Y CIA S A, RESPECTO DE LAS SIGUIENTES SOCIEDADES SUBORDINADAS:
- PLAZA DE LAS AMERICAS S.A. EN LIQUIDACION
DOMICILIO: BOGOTA D.C.
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 22 DE JUNIO DE 1996, INSCRITO EL 9 DE JULIO DE 1999 BAJO EL NUMERO 00687438 DEL LIBRO IX, SE COMUNICO QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL POR PARTE DE LA SOCIEDAD MATRIZ: OSPINAS Y CIA S A, RESPECTO DE LAS SIGUIENTES SOCIEDADES SUBORDINADAS:
- COMPAÑIA DE INVERSIONES BOGOTA S.A. EN LIQUIDACION
DOMICILIO: BOGOTA D.C.
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2012, INSCRITO EL 28 DE DICIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01695161 DEL LIBRO IX, SE COMUNICO QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL POR PARTE DE LA SOCIEDAD MATRIZ: OSPINAS Y CIA S A, RESPECTO DE LAS SIGUIENTES SOCIEDADES SUBORDINADAS:
- CEA INTERNATIONAL INVESTMENTS INC.
DOMICILIO:
FECHA DE CONFIGURACION DE LA SITUACION DE CONTROL : 2009-07-22
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 9 DE JULIO DE 2014, INSCRITO EL 15 DE JULIO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01851824 DEL LIBRO IX, SE COMUNICO QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL POR PARTE DE LA SOCIEDAD MATRIZ: OSPINAS Y CIA S A, RESPECTO DE LAS SIGUIENTES SOCIEDADES SUBORDINADAS:
- MULTIPLIKA SAS
DOMICILIO: BOGOTA D.C.
FECHA DE CONFIGURACION DE LA SITUACION DE CONTROL: 2012-05-24
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 9 DE OCTUBRE DE 2017, INSCRITO EL 26 DE OCTUBRE DE 2017 BAJO EL NUMERO 02270817 DEL LIBRO IX, SE COMUNICO QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL POR PARTE DE LA SOCIEDAD MATRIZ: OSPINAS Y CIA S A,

* *

RESPECTO DE LAS SIGUIENTES SOCIEDADES SUBORDINADAS:
- INVERSIONES Y PLANEACIONES INMOBILIARIAS S.A.S

DOMICILIO: BOGOTA D.C.
FECHA DE CONFIGURACION DE LA SITUACION DE CONTROL : 2015-12-22

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACION. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILES PARA LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 30 DE NOVIEMBRE DE 2018

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 CONSTITUCION 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 ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

****
** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **
****

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : $ 5,500

Notaría Primera del Círculo de Bogotá, HACE CONSTAR que esta copia Fotostática coincide exactamente con el original que tuvo a la vista.
26 DIC. 2018

****
PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
****
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

República de Colombia
Ca30326947

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.
****

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Constanza Prieto A.



La validez de este documento podrá ser verificada en la página www.snrbogotadepago.gov.co/certificado

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181126864316582442 **Nro Matricula: 50C-2026876**

Impreso el 26 de Noviembre de 2018 a las 10:34:09 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 13-04-2018 RADICACIÓN: 2018-23801 CON: ESCRITURA DE: 02-04-2018
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
Contenidos en ESCRITURA Nro 738 de fecha 22-03-2018 en NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. LOTE DE TERRENO A.P.A.U.P. FRANJA AMBT A.C. 22(2) con area de 588.48 MTRS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:
FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A. ADQUIRIO POR ENGLOBE ASI: UNA PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SREDNI S.A.S. E INMOBILIARIA SREDNI S.A.S., POR E.P. # 3218 DE 21-07-2014 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., ESTAS ADQURIEIRON ASI: APORTE DERECHOS DE CUOTA 50% ESTE Y OTROS MAS. INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C. 100% ADQUIRIO DE CORPORACION DE ACERO, CORPACERO, MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO., POR E.P. # 7580 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., INMOBILIARIASREDNI CO. S.C.A., POR APORTE DE CORPORACION DE ACERO CORPOACERO MARCO & ELIECER SREDNI & COMPAMA, POR E.P. # 7579 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-04-1977 AL FOLIO 50C-133441. FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA, ADQUIRIO POR COMPRA DE CORPORACION DE ACERO CORPACERO MARCO & ELIECER SREDNI & COMPAMA, POR E.P. # 1978 DE 17-03-1970 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C., FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO-FIDUBOGOTA S.A., ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SREDNI S.A.S. E INMOBILIARIA SREDNI Y CIA S.A.S., POR E.P. # 3218 DE 21-07-2014 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C. 100%, ADQUIRIO POR APORTE DERECHOS DE CUOTA ESTE Y DOS MAS 50%. DE CORPORACION DE ACERO CORPACERO MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO., POR E.P. # 7580 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., INMOBILIARIA SREDNI CO.S.C.A., ADQUIRIO POR APORTE DE CORPORACION DE ACERO, CORPACERO MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO., POR E.P. # 7579 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-04-1977 AL FOLIO 50C-308922. FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SREDNI S.A.S. E INMOBILIARIA SREDNI S.A.S., POR E.P. # 3217 DE 21-07-2014 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES SREDNI Y CIA S.E.N.C. 100%, ADQUIRIO POR APORTE DE CORPORACION DE ACERO, CORPACERO, MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO. POR E.P. # 7580 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-04-1977 AL FOLIO 50C-354571. FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A. ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SREDNI S.A.S. E INMOBILIARIA SREDNI S.A.S., POR E.P. # 3219 DE 21-07-2014 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C. 100%, ADQUIRIO POR APORTE DERECHOS DE CUOTA ESTE Y DOS MAS 50 % DE CORPORACION DE ACERO, CORPACERO, MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO., POR E.P. # 7580 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., INMOBILIARIA SREDNI Y COMPAMA S. EN C., ADQUIRIO POR APORTE DE CORPORACION DE ACERO CORPACERO MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO., POR E.P. # 7579 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C. RADICADA EL 19-04-1977 AL FOLIO 50C-364575. FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SREDNI S.A.S E INMOBILIARIA SREDNI S.A.S., POR E.P. # 3217 DE 21-07-2014 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C. 100%, ADQUIRIO POR APORTE DE CORPORACION DE ACERO, CORPACERO, MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO. POR E.P. # 7580 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 04-04-1977 AL FOLIO 50C-364576. FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SREDNI S.A.S. E INMOBILIARIA SREDNI S.A.S., POR E.P. # 3220 DE 21-07-2014 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C. 100%, ADQUIRIO POR APORTE DE CORPORACION DE ACERO, CORPACERO, MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO, POR E.P. # 7579 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C. 100%, ADQUIRIO POR APORTE DERECHOS DE CUOTA 50% DE CORPORACION DE ACERO CORPACERO MARCO Y ELIECER SREDNI Y CIA, POR E.P. # 7580 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C, RADICADA EL 04-04-1977 AL FOLIO 50C-374434. *AMMA.

República de Colombia
SUPERINTENDENCIA
HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA
Ca30325947
19762MaRUBEROH

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.sriteconlapaga.gov.co/certifica.do/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181126864316582442 **Nro Matricula: 50C-2026876**

Impreso el 26 de Noviembre de 2018 a las 10:34:09 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 19 #65B-80/91 LOTE DE TERRENO A.P.A.U.P. FRANJA AMBT A.C. 22(2)

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

50C - 1989979

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-04-2018 Radicación: 2018-23801

Doc: ESCRITURA 736 del 22-03-2018 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A

X NIT 830.055.8977

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-737718 FECHA: **26-11-2018**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbogotazona.gov.co/certificado

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181126989116582443 **Nro Matricula: 50C-2026877**

Impreso el 26 de Noviembre de 2018 a las 10:34:11 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 13-04-2018 RADICACIÓN: 2018-23601 CON: ESCRITURA DE: 02-04-2018
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
Contenidos en ESCRITURA Nro 736 de fecha 22-03-2018 en NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. LOTE DE TERRENO A.P.A.U.P. VIA V-5 KR 65 con area de 1.000.00 MTRS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).
COMPLEMENTACION:
FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A. ADQUIRIO POR ENGLOBE ASI: UNA PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SREDNI S.A.S. E INMOBILIARIA SREDNI S.A.S., POR E.P. # 3218 DE 21-07-2014 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., ESTAS ADQUIRIERON ASI: APORTE DERECHOS DE CUOTA 50% ESTE Y OTROS MAS. INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C 100% ADQUIRIO DE CORPORACION DE ACERO, CORPACERO, MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO., POR E.P. # 7580 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., INMOBILIARIASREDNI CO. S.C.A., POR APORTE DE CORPORACION DE ACERO CORPOACERO MARCO & ELIECER SREDNI & COMPAIIA, POR E.P. # 7579 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-04-1977 AL FOLIO 50C-133441. FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA, ADQUIRIO POR COMPRA DE CORPORACION DE ACERO CORPACERO MARCO & ELIECER SREDNI & COMPAIIA, POR E.P. # 1678 DE 17-03-1970 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C., FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO-FIDUBOGOTA S.A., ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SREDNI S.A.S.E INMOBILIARIA SREDNI Y CIA S.A.S., POR E.P. # 3216 DE 21-07-2014 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C. 100%,ADQUIRIO POR APORTE DERECHOS DE CUOTA ESTE Y DOS MAS 50%. DE CORPORACION DE ACERO CORPACERO MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO., POR E.P. # 7580 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., INMOBILIARIA SREDNI CO.S.C.A., ADQUIRIO POR APORTE DE CORPORACION DE ACERO, CORPACERO MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO., POR E.P. # 7579 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-04-1977 AL FOLIO 50C-308022. FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SREDNI S.A.S. E INMOBILIARIA SREDNI S.A.S., POR E.P. # 3217 DE 21-07-2014 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C. 100%, ADQUIRIO POR APORTE DE CORPORACION DE ACERO, CORPACERO, MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO.,POR E.P. # 7580 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-04-1977 AL FOLIO 50C-354571. FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SREDNI S.A.S. E INMOBILIARIA SREDNI S.A.S., POR E.P. # 3219 DE 21-07-2014 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C. 100%, ADQUIRIO POR APORTE DERECHOS DE CUOTA ESTE Y DOS MAS 50 % DE CORPORACION DE ACERO, CORPACERO, MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO., POR E.P. # 7580 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., INMOBILIARIA SREDNI Y COMPAIIA S. EN C., ADQUIRIO POR APORTE DE CORPORACION DE ACERO CORPACERO MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO., POR E.P. # 7579 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C, RADICADA EL 19-04-1977 AL FOLIO 50C-364575. FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SREDNI S.A.S. E INMOBILIARIA SREDNI S.A.S., POR E.P. # 3217 DE 21-07-2014 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C. 100%, ADQUIRIO POR APORTE DE CORPORACION DE ACERO, CORPACERO, MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO, POR E.P. # 7580 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 04-04-1977 AL FOLIO 50C-364576. FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SREDNI S.A.S. E INMOBILIARIA SREDNI S.A.S., POR E.P. # 3220 DE 21-07-2014 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C. 100%, ADQUIRIO POR APORTE DE CORPORACION DE ACERO, CORPACERO, MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO, POR E.P. # 7579 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C. 100%, ADQUIRIO POR APORTE DERECHOS DE CUOTA 50% DE CORPORACION DE ACERO CORPACERO MARCO Y ELIECER SREDNI Y CIA, POR E.P. # 7580 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C, RADICADA EL 04-04-1977 AL FOLIO 50C-374434..*AMMA

Superintendencia de Industria y Comercio
SUPERINTENDENCIA
HERMANN PIESCHACON FONROUGE
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA
Ca30325947
12-10-18

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.certificadosapp.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181126989116582443 **Nro Matricula: 50C-2026877**

Impreso el 26 de Noviembre de 2018 a las 10:34:11 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 19 #65B-80/91 LOTE DE TERRENO A.P.A.U.P VIA V-5 KR 66

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

50C - 1989879

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-04-2018 Radicación: 2018-23801

Doc: ESCRITURA 736 del 22-03-2018 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DESENGLOBE 0915 DESENGLOBE

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A X NIT 830.055.8977

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "1"

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: 2018-737719 **FECHA: 26-11-2018**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.tramitesenlinea.gov.co/certificados

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181123390916557463 **Nro Matricula: 50C-2026874**

Pagina 1

Impreso el 23 de Noviembre de 2018 a las 12:34:59 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 13-04-2018 RADICACIÓN: 2018-23801 CON: ESCRITURA DE: 02-04-2018

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 736 de fecha 22-03-2018 en NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. LOTE DE TERRENO AREA UTIL SMZ 1 LOTE 1 con area de 12.379.33 MTRS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONID AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A, ADQUIRIO POR ENGLOBE ASI: UNA PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SREDNI S.A.S E INMOBILIARIA SREDNI S.A.S., POR E.P. # 3216 DE 21-07-2014 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., ESTAS ADQURIEIRON ASI: APORTE DERECHOS DE CUOTA 50% ESTE Y OTROS MAS. INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C. 100% ADQUIRIO DE CORPORACION DE ACERO, CORPACERO, MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO., POR E.P. # 7580 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., INMOBILIARIASREDNI CO. S C.A., POR APORTE DE CORPORACION DE ACERO CORPOACERO MARCO & ELIECER SREDNI & COMPAÑIA, POR E.P. # 7579 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-04-1977 AL FOLIO 50C-133441. FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA, ADQUIRIO POR COMPRA DE CORPORACION DE ACERO CORPACERO MARCO & ELIECER SREDNI & COMPAÑIA, POR E.P. # 1678 DE 17-03-1976 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C., FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO-FIDUBOGOTA S.A., ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SREDNI S.A.S. E INMOBILIARIA SREDNI Y CIA S.A.S., POR E.P. # 3216 DE 21-07-2014 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C. 100%, ADQUIRIO POR APORTE DERECHOS DE CUOTA ESTE Y DOS MAS 50%. DE CORPORACION DE ACERO CORPACERO MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO., POR E.P. # 7580 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., INMOBILIARIA SREDNI CO.S.C.A., ADQUIRIO POR APORTE DE CORPORACION DE ACERO, CORPACERO MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO., POR E.P. # 7579 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-04-1977 AL FOLIO 50C-308922. FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SREDNI S.A.S. E INMOBILIARIA SREDNI S.A.S., POR E.P. # 3217 DE 21-07-2014 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C. 100%, ADQUIRIO POR APORTE DE CORPORACION DE ACERO, CORPACERO, MARCO Y ELIECER SREDNI & CO., POR E.P. # 7580 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-04-1977 AL FOLIO 50C-354571. FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SREDNI S.A.S. E INMOBILIARIA SREDNI S.A.S., POR E.P. # 3219 DE 21-07-2014 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C. 100%, ADQUIRIO POR APORTE DERECHOS DE CUOTA ESTE Y DOS MAS 50 % DE CORPORACION DE ACERO, CORPACERO, MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO., POR E.P. # 7580 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., INMOBILIARIA SREDNI Y COMPAÑIA S. EN C., ADQUIRIO POR APORTE DE CORPORACION DE ACERO CORPACERO MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO., POR E.P. # 7579 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C. RADICADA EL 19-04-1977 AL FOLIO 50C-364575. FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SREDNI S.A.S. E INMOBILIARIA SREDNI S.A.S., POR E.P. # 3217 DE 21-07-2014 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C. 100%, ADQUIRIO POR APORTE DE CORPORACION DE ACERO, CORPACERO, MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO, POR E.P. # 7580 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 04-04-1977 AL FOLIO 50C-364576. FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SREDNI S.A.S. E INMOBILIARIA SREDNI S.A.S., POR E.P. # 3220 DE 21-07-2014 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C. 100%, ADQUIRIO POR APORTE DE CORPORACION DE ACERO, CORPACERO, MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO, POR E.P. # 7579 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C. 100%, ADQUIRIO POR APORTE DERECHOS DE CUOTA 50% DE CORPORACION DE ACERO CORPACERO MARCO Y ELIECER SREDNI Y CIA, POR E.P. # 7580 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C, RADICADA EL 04-04-1977 AL FOLIO 50C-374434. *ANIMA

Ca30325947

HERMANN PIESCHACON FONRODONA NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA 12-19-18

1S764H0EGMBRUJI

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.superintendencia.gov.co/certificados

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181123390916557463 **Nro Matricula: 50C-2026874**

Impreso el 23 de Noviembre de 2018 a las 12:34:59 PM

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

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 19 #65B-80/91

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

50C - 1989979

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-04-2018 Radicación: 2018-23801

Doc: ESCRITURA 736 del 22-03-2018 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A X NIT 830.055.8977

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "1"

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: 2018-735147 FECHA: 23-11-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.ventanilladepago.gov.co/certificado

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181126772116582444 **Nro Matrícula: 50C-2026878**

Pagina 1

Impreso el 26 de Noviembre de 2018 a las 10:34:13 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 13-04-2018 RADICACIÓN: 2018-23801 CON: ESCRITURA DE: 02-04-2018

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 736 de fecha 22-03-2018 en NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. LOTE DE TERRENO A.P.A.U.P. PLAZOLETA INFANTIL con area de 3.377.02MTRS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984)

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A, ADQUIRIO POR ENGLOBE ASI: UNA PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SREDNI S.A.S E INMOBILIARIA SREDNI S.A.S., POR E.P. # 3216 DE 21-07-2014 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., ESTAS ADQUIRIERON ASI: APORTE DERECHOS DE CUOTA 50% ESTE Y OTROS MAS INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C. 100% ADQUIRIO DE CORPORACION DE ACERO, CORPACERO, MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO., POR E.P. # 7580 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., INMOBILIARIASREDNI CO. S.C.A., POR APORTE DE CORPORACION DE ACERO CORPOACERO MARCO & ELIECER SREDNI & COMPAMA, POR E.P. # 7579 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-04-1977 AL FOLIO 50C-133441. FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA, ADQUIRIO POR COMPRA DE CORPORACION DE ACERO CORPACERO MARCO & ELIECER SREDNI & COMPAMA, POR E.P. # 1670 DE 17-03-1970 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C., FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO-FIDUBOGOTA S.A., ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SREDNI S.A.S. E INMOBILIARIA SREDNI Y CIA S.A.S., POR E.P. # 3216 DE 21-07-2014 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C. 100%, ADQUIRIO POR APORTE DERECHOS DE CUOTA ESTE Y DOS MAS 50% DE CORPORACION DE ACERO CORPACERO MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO., POR E.P. # 7580 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., INMOBILIARIA SREDNI CO.S.C.A., ADQUIRIO POR APORTE DE CORPORACION DE ACERO, CORPACERO MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO., POR E.P. # 7579 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-04-1977 AL FOLIO 50C-308922. FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SREDNI S.A.S. E INMOBILIARIA SREDNI S.A.S., POR E.P. # 3217 DE 21-07-2014 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C. 100%, ADQUIRIO POR APORTE DE CORPORACION DE ACERO, CORPACERO, MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO., POR E.P. # 7580 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-04-1977 AL FOLIO 50C-354571. FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SREDNI S.A.S. E INMOBILIARIA SREDNI S.A.S., POR E.P. # 3219 DE 21-07-2014 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C. 100%, ADQUIRIO POR APORTE DERECHOS DE CUOTA ESTE Y DOS MAS 50 % DE CORPORACION DE ACERO, CORPACERO, MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO., POR E.P. # 7580 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., INMOBILIARIA SREDNI Y COMPAMA S. EN C., ADQUIRIO POR APORTE DE CORPORACION DE ACERO CORPACERO MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO., POR E.P. # 7579 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C, RADICADA EL 19-04-1977 AL FOLIO 50C-364575. FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SREDNI S.A.S. E INMOBILIARIA SREDNI S.A.S., POR E.P. # 3217 DE 21-07-2014 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C. 100%, ADQUIRIO POR APORTE DE CORPORACION DE ACERO, CORPACERO, MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO, POR E.P. # 7580 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 04-04-1977 AL FOLIO 50C-364578. FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SREDNI S.A.S. E INMOBILIARIA SREDNI S.A.S., POR E.P. # 3220 DE 21-07-2014 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C. 100%, ADQUIRIO POR APORTE DE CORPORACION DE ACERO, CORPACERO, MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO, POR E.P. # 7579 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C. 100%, ADQUIRIO POR APORTE DERECHOS DE CUOTA 50% DE CORPORACION DE ACERO CORPACERO MARCO Y ELIECER SREDNI Y CIA, POR E.P. # 7580 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C, RADICADA EL 04-04-1977 AL FOLIO 50C-374434. *AMMA.

Ca30325947

República de Colombia

SUPERINTENDENCIA

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

Cadena 12-10-18

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.enlinea.supergo.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181126772116582444 **Nro Matrícula: 50C-2026878**

Impreso el 26 de Noviembre de 2018 a las 10:34:13 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 19 #65B-80/01 LOTE DE TERRENO A.P.A.U.P. PLAZOLETA INFANTIL

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

50C - 1969979

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-04-2018 Radicación: 2018-23801

Doc: ESCRITURA 736 del 22-03-2018 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A

X NIT 830.055.8977

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "1"

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: 2018-737721 **FECHA: 26-11-2018**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento puede verificarla en la página www.superintendencia.gov.co/certificados

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Ca30325947

Certificado generado con el Pin No: 181126323716582441 **Nro Matricula: 50C-2026875**

Pagina 1

Impreso el 26 de Noviembre de 2018 a las 10:34:11 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 13-04-2018 RADICACIÓN: 2018-23801 CON: ESCRITURA DE: 02-04-2018
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 736 de fecha 22-03-2018 en NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. LOTE DE TERRENO A.P.U.P. AC.22 (2A) con area de 1.103.14 MTRS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A, ADQUIRIO POR ENGLOBE ASI: UNA PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SREDNI S.A.S. E INMOBILIARIA SREDNI S.A.S., POR E.P. # 3218 DE 21-07-2014 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., ESTAS ADQUIRIERON ASI: APORTE DERECHOS DE CUOTA 50% ESTE Y OTROS MAS. INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C. 100% ADQUIRIO DE CORPORACION DE ACERO, CORPACERO, MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO., POR E.P. # 7580 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., INMOBILIARIASREDNI CO. S.C.A., POR APORTE DE CORPORACION DE ACERO CORPOACERO MARCO & ELIECER SREDNI & COMPAÑIA, POR E.P. # 7579 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-04-1977 AL FOLIO 50C-133441. FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA, ADQUIRIO POR COMPRA DE CORPORACION DE ACERO CORPACERO MARCO & ELIECER SREDNI & COMPAÑIA, POR E.P. # 1678 DE 17-03-1970 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C., FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO-FIDUBOGOTA S.A., ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SREDNI S.A.S. E INMOBILIARIA SREDNI Y CIA S.A.S., POR E.P. # 3216 DE 21-07-2014 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C. 100%, ADQUIRIO POR APORTE DERECHOS DE CUOTA ESTE Y DOS MAS 50%, DE CORPORACION DE ACERO CORPACERO MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO., POR E.P. # 7580 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., INMOBILIARIA SREDNI CO.S.C.A., ADQUIRIO POR APORTE DE CORPORACION DE ACERO, CORPACERO MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO., POR E.P. # 7579 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-04-1977 AL FOLIO 50C-308922. FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A. ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SREDNI S.A.S. E INMOBILIARIA SREDNI S.A.S., POR E.P. # 3217 DE 21-07-2014 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C. 100%, ADQUIRIO POR APORTE DE CORPORACION DE ACERO, CORPACERO, MARCO Y ELIECER SREDNI & CO., POR E.P. # 7580 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-04-1977 AL FOLIO 50C-354571. FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A. ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SREDNI S.A.S. E INMOBILIARIA SREDNI S.A.S., POR E.P. # 3219 DE 21-07-2014 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C. 100%, ADQUIRIO POR APORTE DERECHOS DE CUOTA ESTE Y DOS MAS 50 % DE CORPORACION DE ACERO, CORPACERO, MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO., POR E.P. # 7580 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., INMOBILIARIA SREDNI Y COMPAÑIA S. EN C., ADQUIRIO POR APORTE DE CORPORACION DE ACERO CORPACERO MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO., POR E.P. # 7579 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C, RADICADA EL 19-04-1977 AL FOLIO 50C-354575. FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A. ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SREDNI S.A.S. E INMOBILIARIA SREDNI S.A.S., POR E.P. # 3217 DE 21-07-2014 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C. 100%, ADQUIRIO POR APORTE DE CORPORACION DE ACERO, CORPACERO, MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO, POR E.P. # 7580 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 04-04-1977 AL FOLIO 50C-354576. FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A. ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SREDNI S.A.S. E INMOBILIARIA SREDNI S.A.S., POR E.P. # 3220 DE 21-07-2014 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C. 100%, ADQUIRIO POR APORTE DE CORPORACION DE ACERO, CORPACERO, MARCO Y ELIECER SREDNI Y CO, POR E.P. # 7579 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES SREDNI Y CIA S.EN.C. 100%, ADQUIRIO POR APORTE DERECHOS DE CUOTA 50% DE CORPORACION DE ACERO CORPACERO MARCO Y ELIECER SREDNI Y CIA. POR E.P. # 7580 DE 23-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C, RADICADA EL 04-04-1977 AL FOLIO 50C-374434. *AMMA.

Registraduría de Colombia
SUPERINTENDENCIA
HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA
Cadena M. Registrar 12-18-18

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181126323716582441 **Nro Matrícula: 50C-2026875**

Impreso el 26 de Noviembre de 2018 a las 10:34:11 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 19 65B-60/91 LOTE DE TERRENO A.P.A.U.P. AC 22 (2A)

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

50C - 1969979

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-04-2018 Radicación: 2018-23001

Doc: ESCRITURA 736 del 22-03-2018 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A X NIT 830.055.8977

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "1"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-9222 Fecha: 04-05-2018

SE CORRIGE NOMBRE LEY1579/12 ART. 59 AUXDE101 C2018-9222

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-737720 **FECHA: 26-11-2018**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

Ca30324842

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NUMERO 29

CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3.937

DE FECHA 26 DE DICIEMBRE DE 2.018

ES FIEL Y PRIMERA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

EXPEDIDO EN 30 HOJAS DE PAPEL NOTARIAL AUTORIZADO

CON DESTINO A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. FIDEICOMISO URBAN SALITRE - FIDUBOGOTA

DADO EN BOGOTA. D.C.. A LOS 26 DIAS DEL MES DE ENERO

DE 2.019

EL NOTARIO PRIMERO

REPUBLICA DE COLOMBIA
HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIA
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

HERMANN PIESCHACON FONRODONA

EFR.

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

12-10-18

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el: 08 de Abril de 2019 a las 05:32:39 p.m.

No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2019-26356 se calificaron las siguientes matriculas:

2026874 2026875 2026876 2026877 2026878

Nro Matricula: 2026874

CIRCULO DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro: AAA0236USPT

MUNICIPIO: BOGOTA D. C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D. C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 19 A66B 90-91

2) AK 66 19 33 IN 2 DIRECCION CATASTRAL

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 05-04-2019 Radicacion: 2019-26356 VALOR ACTO: $

Documento: ESCRITURA 3937 del: 26-12-2018 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y 4 MAS (MODO DE ADQUISICION)

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 FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A.

A- FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800142383-1 COMO VOCERA DEL

FIDEICOMISO URBAN SALTRE - FIDUBOGOTA NIT 830059997-7 X

Nro Matricula: 2026875

CIRCULO DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro: AAA0236BLSK

MUNICIPIO: BOGOTA D. C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 19 66B-90 91 LOTA 2A TERRENO A P.A.U.P. AC 22 124

2) AK 68 19 02 IN 4 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 05-04-2019 Radicacion: 2019-26356 VALOR ACTO: $

Documento: ESCRITURA 3937 del: 26-12-2018 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y 4 MAS (MODO DE ADQUISICION)

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 FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 05 de Abril de 2019 a las 03:12:59 p.m.

No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

A FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT 800142383-1 COMO VOCERA DE
FIDEICOMISO URBAN SALITRE FIDUBOGOTA NIT 830055897-7 X

Nro Matricula: 2026876

CIRCULO DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro: AAA0268ISOF
MUNICIPIO: BOGOTA D. C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D. C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) CALLE 19 #68B-80 INT 1 LOTE DE TERRENO A.P.A U.P. FRANJA AMBITO 2012
2) AK 68 19 62 IN 1 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 05-04-2019 Radicacion: 2019-26368 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 3937 del: 26-12-2018 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C
ESPECIFICACION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y A MAS (MODO DE ADQUISICION)

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 FIDEICOMISO ACERO RIELBOGOTA S.A
A FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT 800142383-1 COMO VOCERA DEL
FIDEICOMISO URBAN SALITRE FIDUBOGOTA NIT 830055897-7 X

Nro Matricula: 2026877

CIRCULO DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro: AAA0268USRF
MUNICIPIO: BOGOTA D. C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) CALLE 19 #68B-80 INT 1 LOTE DE TERRENO A.P.A U.P. VIA V 5 AR 66
2) AK 68 19 62 IN 1 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 05-04-2019 Radicacion: 2019-26356 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 3937 del: 26-12-2018 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C
ESPECIFICACION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y A MAS (MODO DE ADQUISICION)

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

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina: 3

Impreso el 08 de Abril de 2019 a las 03:36:59 p.m.

No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACFHO FIDUBOGOTA S.A
A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800142383-1 COMO VOCERA DEL
FIDEICOMISO URBAN SALITRE - FIDUBOGOTA NIT 830055897-7 X

Nro Matricula: 2026878

CIRCULO DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro: AAA0268USNH
MUNICIPIO: BOGOTA D. C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) CALLE 19 A SUR 80-91 LOTE DE TERRENO A.U.A.C.U.P. PLAZOLETA INFANTIL
2) AK 68 19 62 N.T. (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 05-04-2019 Radicacion: 2019-26055 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 3827 del: 28-12-2018 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y 4 MAS (MODO DE ADQUISICION)

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 FIDEICOMISO ACFHO FIDUBOGOTA S.A.
A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800142383-1 COMO VOCERA DEL
FIDEICOMISO URBAN SALITRE - FIDUBOGOTA NIT 830055897-7 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador: Fecha: Dia | Mes | Ano ; El Registrador: Firma

ABOGADO

08 ABR 2019

DocuSign Envelope ID: D7C9B1CB-8275-404A-B0C3-A4016FA077A9

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE OSPINAS Y CIA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: **(i) JUAN PABLO NAVAS NAVAS** mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 80.418.848 domiciliado en Bogotá D.C, actuando en su calidad de Representante Legal de **OSPINAS Y CIA S.A.,** sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 4041 del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos cuarenta (1940) de la Notaría 4 de Bogotá, cuyo extracto se registró el veinticuatro (24) de diciembre de mil novecientos cuarenta (1940), bajo el No. 6.650 en el libro respectivo, sociedad identificada con NIT No. 860.002.837-7, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad, debidamente autorizado mediante Acta No. 1406 de la Junta Directiva de fecha 28 de septiembre de 2023, documentos que se adjuntan al presente Contrato (**Anexo No. 1**); quien en adelante, para efectos de este Contrato, se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte **(ii) ANDRÉS NOGUERA RICAURTE,** mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 2**)**,** quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, por el presente documento hemos convenido celebrar un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**, el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO** de vivienda denominado **ALTTO SALITRE ETAPA 1** sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2124169 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, en adelante el **INMUEBLE,** ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., cuyo Folio se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 3.**

El **PROYECTO** denominado **ALTTO SALITRE ETAPA 1** estará compuesto por ciento veintiséis (126) apartamentos y tres (3) locales comerciales, un total de ciento veintinueve (129) unidades.

EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración total de la construcción del **PROYECTO** será de veintitrés (23) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el presente contrato.

SEGUNDA: Que, para efectos del presente encargo, el desarrollo del **PROYECTO** será única y exclusivamente responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE OSPINAS Y CIA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

TERCERA: Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades que conforman el **PROYECTO,** es decir, cuando se reciban setenta y ocho (78) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.**

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

CUARTA: Que el punto de equilibrio fue establecido por **EL FIDEICOMITENTE**, quien afirma que su determinación no compromete la viabilidad del **PROYECTO**. La **FIDUCIARIA** no participó, ni participará en la definición del punto de equilibrio establecido por **EL FIDEICOMITENTE**.

QUINTA: El desarrollo del **PROYECTO ALTTO SALITRE ETAPA 1,** se adelantará sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-2124169 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, cuyo propietario es el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO URBAN SALITRE FIDUBOGOTA** cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** y que a su vez tiene como fideicomitentes a:

- Fideicomitentes entidades financieras:
- **EL BANCO DE BOGOTA S.A.** NIT. 860.002.964-4
- **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** NIT 890.300.279-4
- **BANCO DAVIVIENDA S.A.** NIT. 860.034.313-7
- **BANCO SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** NIT. 860.002.964-4
- **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.** NIT. 860.035.827-4
- **BANCO GNB SUDAMERIS S.A.** NIT. 860.050.750-1
-
-
- Fideicomitentes Desarrolladores:
- **VALDERÍA COLOMBIA S.A.S.** NIT 901.426.640-1
- **ANDAVI COLOMBIA S.A.S.** NIT 901.428.645-7
- **JOTAM INTERNATIONAL PARTNERS COLOMBIA S.A.S.** NIT 901.422.044-3
- **OSPINAS Y CIA. S.A.** NIT. 860.002.837-7
- **ASIRI S.A.S.** NIT No. 901.032.247 – 8
- **ADAR PARTNERS S.A.S.** con NIT 900745083-3

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE OSPINAS Y CIA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Los fideicomitentes DESARROLLADORES han autorizado la celebración del presente contrato al **FIDEICOMITENTE,** tal y como consta en el acta de comité fiduciario de socios 001 de fecha 14 de agosto de 2023_-- que se adjunta al presente contrato como Anexo 4.

El inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-2124169 tiene registradas las siguientes anotaciones:

- **Anotación No. 001**: **HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA** constituida por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO URBAN SALITRE FIDUBOGOTA a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A. mediante la Escritura Pública No. 4263 del 17 de diciembre de 2019 de la Notaría 1ª de Bogotá D.C.

- **Anotación No. 002**: **CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PRIMER NIVEL DE AGRUPACIÓN DE LOTES** constituida por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO URBAN SALITRE FIDUBOGOTA mediante la Escritura Pública No. 228 del 02 de marzo de 2021 de la Notaría 28 de Bogotá D.C.

El **FIDEICOMITENTE** de manera expresa declara que las anotaciones antes citadas no afectan de ninguna manera el desarrollo el **PROYECTO**.

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

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

OCTAVA: Que para la entrega de los recursos al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** deberá haber cumplido con todas las obligaciones contenidas en la Cláusula 2.1 del presente contrato.

GENERALIDADES DEL CONTRATO
ÍNDICE

0.1 ÍNDICE
0.2 DEFINICIONES

CAPÍTULO I
1.1. MANIFESTACION DE LAS PARTES

CAPÍTULO II
2.1. OBJETO Y BIENES

CAPÍTULO III
3.1. FIDEICOMITENTE
3.2. FIDUCIARIA

DocuSign Envelope ID: D7C9B1CB-8275-404A-B0C3-A4016FA077A9

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE OSPINAS Y CIA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO IV
4.1. DERECHOS DE EL FIDEICOMITENTE
4.2. OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE
4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA
4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

CAPÍTULO V
5.1. PROCEDIMIENTO OPERATIVO

CAPÍTULO VI
6.1. PENA POR RETIRO

CAPÍTULO VII
7.1. COSTOS Y GASTOS
7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA

CAPÍTULO VIII
8.1. DURACIÓN
8.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN

CAPÍTULO IX
9.1 CONFLICTO DE INTERÉS

CAPÍTULO X
10.1 GESTIÓN DE RIESGOS

CAPÍTULO XI
11.1. LIQUIDACIÓN

CAPÍTULO XII
12.1. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

CAPÍTULO XIII
13.1. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XIV
14.1. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XV
15.1. IMPUESTO DE TIMBRE

CAPÍTULO XVI
16.1. VALOR DEL CONTRATO

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE OSPINAS Y CIA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO XVII
17.1 MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVIII
18.1. CESIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XIX
19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPÍTULO XX
20.1. PERFECCIONAMIENTO

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

1. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.

2. **FIDEICOMITENTE**: Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **OSPINAS Y CIA S.A.,** cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.

3. **ENCARGANTES**: Son las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.

4. **PROYECTO**: Se denominará de esta manera al **PROYECTO ALTTO SALITRE ETAPA 1**, que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por ciento veintiséis (126) apartamentos, y tres (3) locales comerciales, un total de ciento veintinueve (129) unidades.

5. **CONTRATO DE ADHESIÓN:** Es el documento suscrito por **EL FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA** y cada uno de los **ENCARGANTES,** mediante el cual, este último se vincula al presente contrato fiduciario y que contiene las condiciones que se establecen en el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**. La minuta de **CONTRATO DE ADHESIÓN** se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 5**.

CAPÍTULO I
MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

1.1. Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE OSPINAS Y CIA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

1.2. **EL FIDEICOMITENTE** declara que han cumplido y cumplirán con todas las obligaciones relacionadas con el suministro de información y registro, ante la autoridad administrativa del respectivo Municipio o Distrito donde se desarrollará el **PROYECTO** de Construcción.

CAPÍTULO II
OBJETO y BIENES

2.1 OBJETO DEL CONTRATO: El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: **(i)** La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán constituir encargos de inversión individuales. **(ii)** La administración de los recursos recibidos. **(iii)** La Inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA,** en los términos establecidos en el numeral 3º de la cláusula 4.3.

Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES,** junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.

2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción**,** en los términos establecidos en la normatividad vigente.

3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes sesenta por ciento (60%) del total de las unidades que conforman el **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban setenta y ocho (78) **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

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

4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente **a LA FIDUCIARIA**, certificado de libertad y tradición vigente y estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE** es propiedad del **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO,** y que se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto.

5. Que el **FIDEICOMISO URBAN SALITRE FIDUBOGOTA** constituido mediante Contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. 2-1 82264 de fecha veintiséis (26) de diciembre del 2018, se encuentre habilitado para realizar la transferencia del INMUEBLE al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**

6. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE,** en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA.**

7. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera.

8. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los numerales anteriores durante el término de duración del presente Contrato**, LA FIDUCIARIA** mediante abono a la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, restituirá de forma inmediata a estos últimos a la terminación del Contrato, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la **COMISIÓN** que le corresponde, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar. Si **LA FIDUCIARIA** no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** dentro del término antes señalado, los recursos se depositarán en un encargo fiduciario en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, a nombre del **BENEFICIARIO** de los recursos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento declara que se hacen responsables ante los **ENCARGANTES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, las normas que lo modifiquen, adicionen, o complementen o sustituyan. De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO TERCERO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **ENCARGANTES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES INMOBILIARIAS, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2.011 - Estatuto del Consumidor, las normas que lo modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan las normas que lo modifiquen adicionen o complementen. Asimismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, reconociendo en todo caso que LA FIDUCIARIA no responderá por tales conceptos, teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO CUARTO. No se tendrán en cuenta para el cumplimiento del punto de equilibrio, los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** suscritos por quienes sean cónyuges o compañeros permanentes y se encuentren dentro del segundo grado de consanguinidad o segundo de afinidad o primero civil con los representantes legales o miembros de la Junta Directiva de las sociedades de **EL FIDEICOMITENTE**. De igual manera no se contarán para el punto de equilibrio **LOS ENCARGANTES** que no hayan cumplido con el proceso de conocimiento del cliente ante la **FIDUCIARIA**.

2.2. BIENES: Los bienes que constituyen el **ENCARGO FIDUCIARIO,** son los recursos que entreguen los **ENCARGANTES,** en los términos del objeto referido en la cláusula anterior, los cuales serán invertidos Fondos de Inversión Colectiva que administra la **FIDUCIARIA.**

CAPÍTULO III
LAS PARTES

3.1. **EL FIDEICOMITENTE:** **OSPINAS Y CIA S.A.**

3.2**. LA FIDUCIARIA**: **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

CAPÍTULO IV
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

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

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

4.2. **OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE**: Son obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE** las siguientes:

1. Entregar a **LA FIDUCIARIA** durante el término de duración del presente Contrato, los documentos relacionados en la Cláusula 2.1. del presente Contrato.
2. Remitir a **LA FIDUCIARIA** el **CONTRATO DE ADHESIÓN** debidamente suscrito por cada **ENCARGANTE** y los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse en el término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV y para tal efecto **EL FIDEICOMITENTE** deberá remitir en el momento en que los entregue el **ENCARGANTE** los formatos de conocimiento citados sus respectivos anexos, a **LA FIDUCIARIA**.

DocuSign Envelope ID: D7C9B1CB-8275-404A-B0C3-A4016FA077A9

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE OSPINAS Y CIA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

3. Remitir periódicamente a **LA FIDUCIARIA** la relación de tarjetas de recaudo y/o referencias de recaudo asignadas a cada **ENCARGANTE**.
4. Abstenerse de recibir de los **ENCARGANTES** las sumas de dinero correspondientes a la separación de los inmuebles del **PROYECTO**, debiendo en consecuencia indicarles que las mismas deben ser consignadas a órdenes de la **FIDUCIARIA** de acuerdo con el sistema de recaudo definido en el presente contrato.
   En caso de que el **FIDEICOMITENTE** reciba directamente, a través de sus agentes o representantes por cualquier razón, recursos de los **ENCARGANTES**, se configurará una causal de incumplimiento a las obligaciones establecidas en el presente documento, por lo tanto, podrá la **FIDUCIARIA** unilateralmente proceder a dar por terminado el presente contrato, y en consecuencia, realizará la devolución de los recursos a los **ENCARGANTES** junto con sus rendimientos, informándoles sobre la terminación del Contrato de Encargo Fiduciario. La **FIDUCIARIA** en ningún caso será responsable por la devolución de los recursos que hayan sido entregados por los **ADHERENTES** directamente al **FIDEICOMITENTE**.
5. Indicar a los **ENCARGANTES** la manera en la cual deben consignar los recursos con el fin de ser administrados por **LA FIDUCIARIA** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por esta, en cumplimiento del **ENCARGO FIDUCIARIO** antes citado. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo de inversión individual a su nombre.
6. **EL FIDEICOMITENTE** no podrá efectuar ningún cambio a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**. En el evento en que se realicen modificaciones a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, sin previa autorización, **LA FIDUCIARIA** podrá dar por terminado el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN** y se devolverán los recursos a cada uno de los **ENCARGANTES**.
7. Retirar al finalizar el presente Contrato, toda la publicidad del **PROYECTO** en la cual se mencione a **LA FIDUCIARIA**.
8. Solicitar a **LA FIDUCIARIA** los recursos entregados por los **ENCARGANTES** en el formato de orden de operación entregado por **LA FIDUCIARIA** y destinarlos al **PROYECTO**, en el caso de que las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato se tengan por cumplidas.
9. Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, Representación Legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Externa número cero ochenta y uno (081) del tres (03) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1.996) expedida por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
10. Instruir a **LA FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
11. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.
12. Pagar la comisión fiduciaria a que se refiere la Cláusula 7.2. del Capítulo Séptimo y los gastos a que alude la Cláusula 7.1. del mismo Capítulo.
13. Dar buen uso de las claves recibidas de **LA FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del **encargo,** por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** eximen de responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado para dicha consulta.
14. Realizar las entrevistas a los **ENCARGANTES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT y el Manual de Procedimientos de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual **EL**

DocuSign Envelope ID: D7C9B1CB-8275-404A-B0C3-A4016FA077A9

FIDEICOMITENTE empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad. Lo anterior no exime a **LA FIDUCIARIA** de la responsabilidad del conocimiento de cliente para el control y prevención de lavado de activos. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE** deberá informar oportunamente a **LA FIDUCIARIA** cualquier cambio en el personal autorizado para la realización de las entrevistas.

15. En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación del **ENCARGANTE,** por el termino establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de la Fiduciaria cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** conservará por cualquier medio procedente los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente, según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.

16. Asumir las obligaciones y deberes contenidos en la Ley 1.581 de 2.012, en su calidad de responsable del tratamiento de los datos personales de los **ENCARGANTES** a que tenga acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato.

17. Obtener de los **ENCARGANTES**, la autorización para el tratamiento de los datos personales a lo que tendrá acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato y conservar prueba de dicha autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.581 de 2.012. Esta autorización podrá ser solicitada por **LA FIDUCIARIA** en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, las cuales deberán ser entregadas por **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (5) días siguientes a la solicitud realizada por **LA FIDUCIARIA**.

18. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el **Anexo No. 6** del presente Contrato.

19. Todas las demás derivadas del presente contrato, de los **CONSTRATOS DE ADHESIÓN** y de la ley.

4.3. **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA**: Son obligaciones de la **FIDUCIARIA** las siguientes:

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del Contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y en las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**.

2. Verificar el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 denominada **OBJETO,** a efectos de proceder a desembolsar los recursos al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** en los términos indicados en el presente contrato.

3. Recibir de los **ENCARGANTES** las cuotas de separación de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** y administrarlos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes, pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. En consecuencia. los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo fiduciario individual a su nombre. **LA FIDUCIARIA** sólo recibirá recursos de los **ENCARGANTES** hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**.

4. Invertir los recursos recibidos de los **ENCARGANTES** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes, pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. **LA FIDUCIARIA** invierte estos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES**. **LA FIDUCIARIA** sólo realizará la apertura de encargos fiduciarios individuales hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del

PROYECTO. **LA FIDUCIARIA** ha remitido el reglamento de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** y, por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** y **ENCARGANTES** declaran conocerlos y aceptarlos. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**. En ningún caso el monto de estos depósitos podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor de los activos del respectivo fondo de inversión colectiva.

5. Entregar los dineros recibidos de los **ENCARGANTES** al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato.
6. Entregar al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los rendimientos producidos por los recursos entregados por los **ENCARGANTES** como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas con los **ENCARGANTES** en los respectivos **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
7. Entregar al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, una vez cumplidas las condiciones establecidas en el Capítulo Segundo del presente Contrato, los recursos de los **ENCARGANTES** que hayan sido invertidos en encargos individuales, **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato declaran que responderá directamente por estos recursos frente a **LA FIDUCIARIA**, los **ENCARGANTES** y terceros, de igual manera responderá en relación con los giros por concepto de desistimientos que se encuentren en la situación descrita en este numeral.
8. Mantener a disposición de los **ENCARGANTES** los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo del presente Contrato o su prórroga y no se hayan cumplido las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato. b) Los **ENCARGANTES** se retiren del negocio en los términos del Numeral 6.1.1. En el evento previsto en el Literal a), los recursos se restituirán, junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la **COMISIÓN FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, para el efecto, mediante abono a la cuenta indicada por el ENCARGANTE en los CONTRATOS DE ADHESIÓN, y se restituirán de forma inmediata a estos últimos a la terminación del Contrato, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA FIDUCIARIA para el efecto. En el caso del Literal b), **LA FIDUCIARIA** descontará como sanción la suma prevista en la Cláusula 6.1. del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar; y los recursos serán entregados por LA FIDUCIARIA, mediante abono en la cuenta indicada por el ENCARGANTE en el CONTRATO DE ADHESIÓN, de forma inmediata a la radicación del correspondiente desistimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA FIDUCIARIA para el efecto. Si **LA FIDUCIARIA** no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** en el término señalado anteriormente, los recursos se depositarán en un **ENCARGO FIDUCIARIO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** a nombre del beneficiario de los recursos.
9. En el evento en que ocurra la situación descrita en el literal a) del numeral anterior, se procederá con el giro de recursos a los **ENCARGANTES** dentro del plazo previsto en este contrato, previa la conciliación de los recursos recaudados con **EL FIDEICOMITENTE**.
10. **LA FIDUCIARIA** no suscribe en la ejecución del presente Contrato ninguna Promesa de Compraventa, ni participa en su definición.

DocuSign Envelope ID: D7C9B1CB-8275-404A-B0C3-A4016FA077A9

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE OSPINAS Y CIA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

11. Mantener los bienes que conforman el **ENCARGO FIDUCIARIO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
12. **LA FIDUCIARIA** no dará información a los **ENCARGANTES** respecto del estado del **PROYECTO**, dicha obligación recae exclusivamente en **EL FIDEICOMITENTE**
13. Pedir instrucciones al **FIDEICOMITENTE**, cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad, no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
14. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** en el desarrollo del mismo. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. Sin perjuicio de lo anterior, las demás obligaciones y estipulaciones que no tenga que ver con el asunto objeto de consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, continuaran en ejecución en los términos del presente contrato y del ordenamiento jurídico.
15. Enviar mensualmente a **EL FIDEICOMITENTE** un informe general de la gestión realizada en desarrollo del presente contrato, el cual será remitido a través de correo electrónico a la dirección indicada en el presente contrato.
16. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, esta se entenderá aprobada. **EL FIDEICOMITENTE** acepta con la firma del presente contrato que esta rendición sea remitida a través de correo electrónico a la dirección indicada en el mismo.
17. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.
18. Cobrar la **COMISIÓN** a que tiene derecho.
19. Remitir una copia del presente contrato fiduciario a los **ENCARGANTES** junto con la cartilla informativa sobre negocios inmobiliarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual, de igual forma se encuentra publicada en la página web de la Fiduciaria.
20. Remitir al **ENCARGANTE** el informe periódico de que trata el numeral 6.2.1 de la parte II Titulo II CAPUTILO I de la Circular Básica Jurídica y la rendición de cuentas en cuanto a los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva.
21. Llevar la contabilidad conforme a la normatividad vigente y a las estipulaciones establecidas en el presente contrato.
22. Informar a los ENCARGANTES, en caso en que no se cumplan las condiciones establecidas en el objeto del presente contrato, por parte del **FIDEICOMITENTE,** vencido el termino de vigencia establecido más adelante.
23. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE OSPINAS Y CIA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la **FIDUCIARIA**, es asumido por el **ENCARGANTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA,** será responsable del tratamiento de la información de los consumidores financieros en los términos de la ley 1266 de 2008, y a su vez en cuanto al manejo de los datos personales de conformidad con la ley 1581 de 2012.

4.4**. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA**: La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La **FIDUCIARIA** no participa de manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**, estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquieran **EL FIDEICOMITENTE**, relacionadas con el **PROYECTO**, ni es parte en los documentos que tengan que celebrar **EL FIDEICOMITENTE** con los **ENCARGANTES.** Su gestión se suscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el contrato. Por lo tanto, es responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE** dejar en claro frente a terceros el alcance de las obligaciones de la **FIDUCIARIA.**

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato, y no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de **EL FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el **Anexo No. 7** del presente Contrato.

CAPÍTULO V

PROCEDIMIENTO OPERATIVO

La **FIDUCIARIA** administrará los recursos efectivamente abonados en la cuenta, consignados por los **ENCARGANTES** interesados en adquirir las unidades inmobiliarias, así:

1. Los **ENCARGANTES** interesados deberán consignar las sumas de dinero correspondientes a la separación de las unidades de vivienda resultantes del **PROYECTO**, a órdenes de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán suscribir los formularios de vinculación de la **FIDUCIARIA,** ya que por cada **ENCARGANTE** vinculado al presente contrato fiduciario, se aperturará un Encargo de Inversión individual, en los Fondos de Inversión Colectiva.
2. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya abierto el respectivo encargo de inversión individual a su nombre.
3. En el evento que la vinculación del **ENCARGANTE** no se efectúe a través de Las Oficinas del Banco de Bogotá, **EL FIDEICOMITENTE** enviará a **LA FIDUCIARIA** los formatos de conocimiento del cliente

debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse dentro del término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV para tal efecto, por tanto, **LA FIDUCIARIA** debe recibir los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos.

4. Una vez cumplidas las condiciones de giro señaladas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los **ENCARGANTES** a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** autorizan a **LA FIDUCIARIA** a entregar las sumas de dinero de cada uno de los encargos individuales al **FIDEICOMISO** que EL FIDEICOMITENTE constituya para el desarrollo del **PROYECTO**.
5. **LA FIDUCIARIA** entregará los recursos depositados dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Cláusula Segunda del presente Contrato.

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

CAPÍTULO VI
PENA POR RETIRO

6.1. En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio antes del vencimiento del plazo señalado en la cláusula 8.1, la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por el **ENCARGANTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, la suma equivalente al **VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR CONSIGNADO AL MOMENTO DEL RETIRO a título de pena**. Dicha suma será entregada por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMITENTE**, de forma inmediata a la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, del retiro del **ENCARGANTE** en el formato de orden de operación entregado por la **FIDUCIARIA** siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA FIDUCIARIA para el efecto.

6.1.1. Se entenderá que el **ENCARGANTE** se retira del negocio en cualquiera de los siguientes eventos: a) si desiste del encargo o negocio; b) si incumple el pago de una cualquiera de las cuotas pactadas en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**. firmado por el **ENCARGANTE** o cualquier obligación establecida en dicho documento; c) Si no tramita oportunamente el crédito con el que financiará la adquisición del inmueble d) Si no firmare la promesa de compraventa correspondiente al inmueble en el plazo de treinta (30) días contados a partir del cumplimiento de las condiciones indicadas en el punto 2.1. de este contrato o en el plazo que se estableciere y/o concediere por **EL FIDEICOMITENTE**, que, aunque se cumpliere cualquiera de dichos plazos, mantiene vigentes las obligaciones a cargo del **ENCARGANTE** mientras no se manifieste su retiro por **EL FIDEICOMITENTE**; e) Si no cumpliere, en el plazo que le señalare la **FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMITENTE**, con la firma y/o entrega de la documentación requerida en desarrollo de este contrato o para la firma de la promesa de compraventa o beneficio de área, especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información, consulta de comportamiento crediticio.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE OSPINAS Y CIA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO PRIMERO: El retiro del **ENCARGANTE** se formalizará mediante comunicación dirigida por **EL FIDEICOMITENTE** a la **FIDUCIARIA,** en la que se da cuenta del retiro.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dando cumplimiento a la Circular Externa 11 de 2019, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** debe realizar el conocimiento del cliente en los términos indicado en la norma mencionada, **EL ENCARGANTE** instruye a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** respectivo, a la **FIDUCIARIA**, a fin de que en caso de que no complete la documentación que ésta requiera para realizar dicho proceso, dentro de los 3 días siguientes a la primera consignación que realice, el porcentaje correspondiente a la pena por retiro antes citada, es decir, la suma equivalente al **VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR CONSIGNADO AL MOMENTO DEL RETIRO**, se girará a **EL FIDEICOMITENTE, a título de pena por retiro.**

PARÁGRAFO TERCERO: La pena por retiro antes mencionada solo procede en caso en que el incumplimiento del **ENCARGANTE,** no se derive de situaciones imputables a las obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE** o de la **FIDUCIARIA,** de conformidad con el presente contrato, por lo tanto, para que proceda la misma, las obligaciones de las demás partes deben estar cumplidas en los términos del presente contrato fiduciario y el **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

CAPÍTULO VII
COSTOS Y GASTOS

7.1. COSTOS Y GASTOS: Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y demás pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato, así como los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE.**

Se considerará como gastos del encargo fiduciario, entre otros los siguientes:

1. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato y otros tales como: el Impuesto de Timbre, los gravámenes a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.
3. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros de ser el caso por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa a judicial.
4. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
5. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del encargo fiduciario.
6. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

DocuSign Envelope ID: D7C9B1CB-8275-404A-B0C3-A4016FA077A9

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE OSPINAS Y CIA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios, pagos derivados del presente contrato de encargo fiduciario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estos gastos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien los pagarán 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 a **EL FIDEICOMITENTE** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que consten las sumas adeudadas por **EL FIDEICOMITENTE**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas.

PARAGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente contrato, incluida la comisión **FIDUCIARIA**, **EL FIDEICOMITENTE** firma en favor de la **FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en cualquier momento por la **FIDUCIARIA,** en el evento en que **EL FIDEICOMITENTE** incumpla el pago de las sumas adeudadas a la **FIDUCIARIA**, vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA**.

7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA: La **FIDUCIARIA** recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión, la cual estará a cargo, única y exclusivamente, de la sociedad **FIDEICOMITENTE:**

1. Una comisión fija mensual de UNO PUNTO CINCO (1.5) salario mínimo legales mensuales vigentes, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, desde la firma del contrato de Encargo Fiduciario.
2. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente contrato, por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**
3. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión administrados por la **FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del fondo de inversión como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento.
4. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente contrato por un (1) mes.

PARÁGRAFO PRIMERO: La comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral primero, se causará, liquidará y cobrará mensualmente. Por su parte, la comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral tercero se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración, como un gasto a cargo del respectivo fondo de inversión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo del **FIDEICOMITENTE.**

PARÁGRAFO TERCERO: La **FIDUCIARIA** podrá descontar de manera automática la comisión **FIDUCIARIA** que se encuentre causada y no pagada y los costos indicados en el presente capítulo, de los recursos que se

DocuSign Envelope ID: D7C9B1CB-8275-404A-B0C3-A4016FA077A9

encuentran en el presente Encargo Fiduciario, una vez cumplidas las condiciones establecidas en la cláusula segunda del presente contrato.

CAPÍTULO VIII
DURACIÓN Y TERMINACIÓN

8.1. DURACIÓN: El presente contrato tendrá un término de duración de treinta (30) meses, contados a partir de la fecha de su firma, contrato que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por un período igual al inicial, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentran a Paz y Salvo en el pago de la comisión **FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, sin perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes.

Las prórrogas posteriores respecto del proyecto se efectuarán por escrito de común acuerdo entre las partes previa autorización de los **ENCARGANTES**.

PARÁGRAFO: Se deja constancia que el término de **DURACIÓN** del presente contrato, descrito en esta cláusula, es el término con el que cuenta **EL FIDEICOMITENTE** para acreditar las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 anterior denominada **OBJETO DEL CONTRATO.** Sin perjuicio de lo anterior, el **FIDEICOMITENTE** podrá en cualquier momento y antes del vencimiento del plazo de DURACIÓN, notificar a la **FIDUCIARIA** la no acreditación de las mencionadas condiciones de giro si el **FIDEICOMITENTE** determina la no viabilidad del **PROYECTO** por condiciones técnicas, jurídicas, financieras o comerciales, evento en el cual se procederá conforme lo dispuesto en el parágrafo primero de la cláusula 2.1. Lo anterior no generará pena ni sanción al respecto.

8.2. TERMINACIÓN: Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este contrato:

8.2.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.
8.2.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.
8.2.3. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este contrato.
8.2.4. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:

- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 14.1. del presente contrato.
- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación contenida en el numeral 14 de la 4.2 clausula obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE**.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión de **EL FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

DocuSign Envelope ID: D7C9B1CB-8275-404A-B0C3-A4016FA077A9

- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de abstenerse de recibir recursos de los **ADHERENTES**, conforme al numeral cuarto de la cláusula 4.2 anterior.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que se llegare a dar por terminado el presente contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, la **FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de indemnización al valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes aceptan que si quien ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** es persona natural y si ésta fallece, no se dará por terminado el presente contrato y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente contrato.

CAPÍTULO IX
CONFLICTOS DE INTERES

9.1. **CONFLICTOS DE INTERES:** La suscripción del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del numeral 9° del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado la **FIDUCIARIA** al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, la **FIDUCIARIA** los revelará y regulará adecuadamente.

CAPÍTULO X
GESTION DE RIESGOS

10.1. **GESTION DE RIESGOS:** La **FIDUCIARIA** previamente a la celebración del presente contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A**. para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de éste contrato, la **FIDUCIARIA** efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

CAPÍTULO XI
LIQUIDACIÓN

11.1. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del encargo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 8.2 del capítulo VIII, se procederá a la liquidación del encargo fiduciario en el siguiente orden:

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

Una vez se hubieran cancelado todas las obligaciones o se hubieran hecho las reservas para pagarlas, los recursos se entregarán a **EL FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO,** si se cumple el requisito establecido en el Capítulo II del presente encargo, en caso contrario

DocuSign Envelope ID: D7C9B1CB-8275-404A-B0C3-A4016FA077A9

restituirá a los **ENCARGANTES** los valores depositados, previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Posteriormente y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la **FIDUCIARIA** presentará una rendición final de cuentas, de conformidad con la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria, entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del encargo serán asumidos automáticamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de **EL FIDEICOMITENTE** alguna suma de dinero a favor de la **FIDUCIARIA**, este se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de que no se localicen **EL FIDEICOMITENTE,** y se venza el termino para cumplir las condiciones de giro establecidas en el objeto del presente contrato, los recursos se devolverán a los **ENCARGANTES,** en los términos del parágrafo primero de la cláusula 2.1 anterior.

CAPÍTULO XII
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

12.1 NOTIFICACIONES: Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en:

1.	**EL FIDEICOMITENTE**:	**OSPINAS Y CIA S.A.**
	Dirección:	Calle 97 A Nª 8-10 Piso 6 Bogotá D.C.
	Teléfono:	3267060
	E- mail:	notificaciones@ospinas.com.co
2.	LA **FIDUCIARIA**:	**FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**
	Dirección:	Calle 67 No. 7-37 Piso 3, Bogotá.
	Teléfono:	3485400

PARÁGRAFO. - Con la suscripción del presente contrato, manifiesto bajo mi responsabilidad que autorizo a la **FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones, así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al encargo al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de la **FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE OSPINAS Y CIA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

De igual manera, me permito manifestarles que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederemos a notificarlas a la **FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes.

12.2. DOMICILIO: Para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

CAPÍTULO XIII
CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

13.1. EL FIDEICOMITENTE, quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar al "operador de información" u "operador de banco de datos" respectivo que maneje o administre bases de datos, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, **EL FIDEICOMITENTE** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento del respectivo "operador de información" u "operador de banco de datos" y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en el operador de bases de datos, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichos operadores conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

CAPÍTULO XIV
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

14.1 **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo -SARLAFT-, exigidas por la Superintendencia Financiera.

CAPÍTULO XV
IMPUESTO DE TIMBRE

15.1. IMPUESTO DE TIMBRE: En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1111 del 27 de diciembre de 2006, la suscripción del presente contrato no causa impuesto de timbre.

CAPÍTULO XVI
VALOR DEL CONTRATO

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

DocuSign Envelope ID: D7C9B1CB-8275-404A-B0C3-A4016FA077A9

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE OSPINAS Y CIA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO XVII
MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

17.1. Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**. Las modificaciones a las condiciones financieras y técnicas del **PROYECTO** y aquellas que alteren los derechos consagrados para los **ENCARGANTES**, requerirán de previo consentimiento y autorización de estos.

CAPÍTULO XVIII
CESIÓN DEL CONTRATO

18.1. CESIÓN: Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y de los **ENCARGANTES**. En el evento de ser cedido a otra sociedad **FIDUCIARIA**, por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE**, se deberá indemnizar a la **FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO: Sin perjuicio de lo anterior **LA FIDUCIARIA,** se reserva el derecho de objetar la respectiva cesión de la calidad de **FIDEICOMITENTE**, previo al registro que se solicite realizar a la **FIDUCIARIA,** en cumplimiento al capítulo IV, título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica.

CAPÍTULO XIX
LEGISLACIÓN APLICABLE

19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE: En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993) y en las normas del Código de Comercio Colombiano.

CAPÍTULO XX
PERFECCIONAMIENTO

20.1. PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato de encargo fiduciario se entenderá perfeccionado a partir de la fecha de su firma.

21. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO: En atención a la ley 1474 de 2011 y 1778 de 2016, las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o subroguen, las partes declaran que se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier tipo de valor para retener, obtener o direccionar algún negocio a fin de obtener una ventaja ilícita, o incurrir en cualquiera de las conductas establecidas en las normas citadas.

Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares, el _____

DocuSign Envelope ID: D7C9B1CB-8275-404A-B0C3-A4016FA077A9

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE OSPINAS Y CIA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

EL FIDEICOMITENTE,

DocuSigned by:
619CB3BD388C46D...

JUAN PABLO NAVAS NAVAS
Representante Legal
OSPINAS Y CIA S.A.

DS DS

LA FIDUCIARIA,

DocuSigned by:
Andres Noguera Ricaurte
2D29D8ED889C4E4...

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Elaboró: DMN

DS DS DS DS

DocuSign

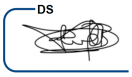
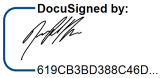
Certificado de finalización

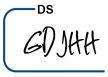
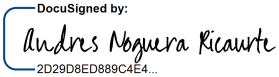
Identificador del sobre: D7C9B1CB8275404AB0C3A4016FA077A9
Estado: Completado
Asunto: Complete con DocuSign: Contrato Encargo Fiducario - ALTTO preventas VF.docx
Sobre de origen:
Páginas del documento: 22
Firmas: 2
Páginas del certificado: 9
Iniciales: 6
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Autor del sobre:
Laura Jimena Sierra Rivera
Cl. 97a ## 8 10 Piso 6
Bogota, Bogota 00000
laura.sierra@ospinas.com.co
Dirección IP: 190.131.205.148

Seguimiento de registro

Estado: Original
10 de octubre de 2023 | 17:47
Titular: Laura Jimena Sierra Rivera
laura.sierra@ospinas.com.co
Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Jose Tomás Saldarriaga tomas.saldarriaga@ospinas.com.co Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.29.201.52	Enviado: 10 de octubre de 2023 | 17:51 Visto: 10 de octubre de 2023 | 18:09 Firmado: 10 de octubre de 2023 | 18:09
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 10 de octubre de 2023 | 18:09 ID: 158cc012-d751-4406-a67c-a205324b1a3c		
FRANCISCO MEJIA francisco.mejia@ospinas.com.co Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 186.154.108.214	Enviado: 10 de octubre de 2023 | 18:09 Visto: 10 de octubre de 2023 | 18:10 Firmado: 10 de octubre de 2023 | 18:10
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 24 de febrero de 2022 | 18:47 ID: 4b7c5e41-79c9-4459-8c46-c97ec120edcd		
Juan Pablo Navas jpnavas@ospinas.com.co Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 201.244.242.175 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 10 de octubre de 2023 | 18:10 Visto: 10 de octubre de 2023 | 20:26 Firmado: 10 de octubre de 2023 | 20:34
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 06 de diciembre de 2021 | 20:19 ID: e303917e-f2ab-4700-9131-a0c89ec08c67		
Cordoba Echavarria, Viviana vcordoba@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 10 de octubre de 2023 | 20:34 Visto: 11 de octubre de 2023 | 16:27 Firmado: 11 de octubre de 2023 | 16:30
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 16 de febrero de 2022 | 09:14 ID: 2eb36242-2312-4dc9-8108-d36a85558679		

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Daniela Maffiold Novoa dmaffiold@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 11 de octubre de 2023 | 16:30 Visto: 12 de octubre de 2023 | 13:03 Firmado: 12 de octubre de 2023 | 13:10
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 12 de octubre de 2023 | 13:03 ID: 9a51498c-be4b-42eb-ac01-eb048c3d5a79		
Gamal de Jesus Hassan 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: 12 de octubre de 2023 | 13:10 Visto: 12 de octubre de 2023 | 16:49 Firmado: 12 de octubre de 2023 | 16:49
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 01 de marzo de 2022 | 16:00 ID: 77eabbc4-925a-46a3-8dbd-349d3d5bb11d		
Luz Stella Rodrigue Izquierdo SRODRIGUEZ@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 12 de octubre de 2023 | 16:49 Reenviado: 13 de octubre de 2023 | 17:25 Visto: 17 de octubre de 2023 | 12:25 Firmado: 17 de octubre de 2023 | 12:25
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 17 de octubre de 2023 | 12:25 ID: 5128dd32-a8a8-41cc-9765-6d0e0702d6b3		
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: 17 de octubre de 2023 | 12:25 Visto: 17 de octubre de 2023 | 15:35 Firmado: 17 de octubre de 2023 | 15:35
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 17 de octubre de 2023 | 15:35 ID: d79bfe80-1881-4c3d-90af-6f03d77adbe9		

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	10 de octubre de 2023 | 17:51
Certificado entregado	Seguridad comprobada	17 de octubre de 2023 | 15:35
Firma completada	Seguridad comprobada	17 de octubre de 2023 | 15:35
Completado	Seguridad comprobada	17 de octubre de 2023 | 15:35

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, OSPINAS & CIA SA (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact OSPINAS & CIA SA:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To advise OSPINAS & CIA SA of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from OSPINAS & CIA SA

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number.

To withdraw your consent with OSPINAS & CIA SA

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. . .

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify OSPINAS & CIA SA as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by OSPINAS & CIA SA during the course of your relationship with OSPINAS & CIA SA.

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Davinci OBO Ospinas Cia Sa (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Davinci OBO Ospinas Cia Sa:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: sistemas@ospinas.com.co

To advise Davinci OBO Ospinas Cia Sa of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at sistemas@ospinas.com.co and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Davinci OBO Ospinas Cia Sa

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to sistemas@ospinas.com.co and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Davinci OBO Ospinas Cia Sa

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to sistemas@ospinas.com.co and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Davinci OBO Ospinas Cia Sa as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Davinci OBO Ospinas Cia Sa during the course of your relationship with Davinci OBO Ospinas Cia Sa.

DocuSign Envelope ID: CEFFFCE5-E29B-415F-9DDC-25CBF4C19F8A

Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN 2-3 116673 CELEBRADO ENTRE OSPINAS Y CÍA. S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber **(i) JUAN PABLO NAVAS NAVAS** mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 80.418.848 domiciliado en Bogotá D.C, actuando en su calidad de Representante Legal de **OSPINAS Y CIA S.A.,** sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 4041 del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos cuarenta (1940) de la Notaría 4 de Bogotá, cuyo extracto se registró el veinticuatro (24) de diciembre de mil novecientos cuarenta (1940), bajo el No. 6.650 en el libro respectivo, sociedad identificada con NIT No. 860.002.837-7, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad, debidamente autorizado mediante Acta No. 1406 de la Junta Directiva de fecha 28 de septiembre de 2023, documentos que se adjuntan al presente Contrato (**Anexo No. 1**); quien en adelante, para efectos de este Contrato, se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte, y de otra parte **(ii) ANDRÉS NOGUERA RICAURTE,** mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente Otrosí se denominará la **FIDUCIARIA**, por el presente documento hemos convenido celebrar un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** por el presente documento hemos convenido celebrar el presente **OTROSÍ No. 1** al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 116673,** en adelante **EL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de octubre de dos mil veintitrés (2.023), la sociedad de **OSPINAS Y CIA S.A.,** en adelante **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3 116673** en adelante el **CONTRATO DE ENCARGO,** en virtud del cual se reciben y administran los recursos de los terceros interesados en adquirir las unidades del **PROYECTO** denominado **ALTTO SALITRE ETAPA 1** y cuyo objeto es:

> ***"2.1 OBJETO DEL CONTRATO:*** *El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto:* ***(i)*** *La recepción de los recursos que los* ***ENCARGANTES*** *consignen en la cuenta especial que indique la* ***FIDUCIARIA****, para lo cual cada uno de los* ***ENCARGANTES*** *deberán constituir encargos de inversión individuales.* ***(ii)*** *La administración de los recursos recibidos.* ***(iii)*** *La Inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la* ***FIDUCIARIA,*** *en los términos establecidos en el numeral 3º de la cláusula 4.3.*
>
> *Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al* ***FIDEICOMISO*** *que* ***EL FIDEICOMITENTE*** *constituya para el desarrollo del* ***PROYECTO****, de las sumas consignadas por los* ***ENCARGANTES,*** *junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:*
>
> ***1.*** *Que* ***EL FIDEICOMITENTE*** *presente a la* ***FIDUCIARIA*** *la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.*

DocuSign Envelope ID: CEFFFCE5-E29B-415F-9DDC-25CBF4C19F8A

2. *Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción**,** en los términos establecidos en la normatividad vigente.*

3. *Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes sesenta por ciento (60%) del total de las unidades que conforman el **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban setenta y ocho (78) **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.*

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

4. *Que **EL FIDEICOMITENTE** presente **a LA FIDUCIARIA**, certificado de libertad y tradición vigente y estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE** es propiedad del **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO,** y que se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto.*

5. *Que el **FIDEICOMISO URBAN SALITRE FIDUBOGOTA** constituido mediante Contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. 2-1 82264 de fecha veintiséis (26) de diciembre del 2018, se encuentre habilitado para realizar la transferencia del INMUEBLE al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO***

6. *Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE,** en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA.***

7. *Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera.*

8. *Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.*

(…)"

SEGUNDA: Que, a la fecha de celebración del presente Otrosí, no se ha celebrado cesión alguna de derechos fiduciarios por parte de la sociedad **OSPINAS Y CIA S.A.,** de manera que ésta ostenta la calidad de único **FIDEICOMITENTE**.

TERCERA: Que el **FIDEICOMITENTE** solicitó la modificación del **CONTRATO DE ENCARGO,** en el sentido de ajustar la **PENA POR RETIRO**, en los términos del presente Otrosí**.**

CUARTA: Que de acuerdo con lo establecido en el **NUMERAL 17.1** del **CAPÍTULO XVII** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO,** éste podrá modificarse de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA.** Sin embargo, cuando se trate de modificaciones a las condiciones financieras y técnicas del **PROYECTO,** y aquellas

DocuSign Envelope ID: CEFFFCE5-E29B-415F-9DDC-25CBF4C19F8A

que alteren los derechos consagrados para **LOS ENCARGANTES,** se requerirá del previo consentimiento y autorización de éstos.

QUINTA: Que, a la fecha del presente Otrosí se no hay **ENCARGANTES** vinculados al **PROYECTO**, motivo por el cual no se hace necesario adjuntar las correspondientes autorizaciones.

SEXTA: De conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO,** a través del presente Otrosí, en los términos que se señalan a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el **CAPÍTULO VI** que trata la **PENA POR RETIRO** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO,** cláusula que para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"*CAPÍTULO VI*
PENA POR RETIRO

6.1. En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio antes del vencimiento del plazo señalado en la cláusula 8.1, la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por el **ENCARGANTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, la suma equivalente al **VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL INMUEBLE a título de pena**. Dicha suma será entregada por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMITENTE**, de forma inmediata a la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE** le informen a la **FIDUCIARIA**, del retiro del **ENCARGANTE** en el formato de orden de operación entregado por la **FIDUCIARIA** siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA FIDUCIARIA para el efecto.

6.1.1. Se entenderá que el **ENCARGANTE** se retira del negocio en cualquiera de los siguientes eventos: a) si desiste del encargo o negocio; b) si incumple el pago de una cualquiera de las cuotas pactadas en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**. firmado por el **ENCARGANTE** o cualquier obligación establecida en dicho documento; c) Si no tramita oportunamente el crédito con el que financiará la adquisición del inmueble d) Si no firmare la promesa de compraventa correspondiente al inmueble en el plazo de treinta (30) días contados a partir del cumplimiento de las condiciones indicadas en el punto 2.1. de este contrato o en el plazo que se estableciere y/o concediere por **EL FIDEICOMITENTE**, que, aunque se cumpliere cualquiera de dichos plazos, mantiene vigentes las obligaciones a cargo del **ENCARGANTE** mientras no se manifieste su retiro por **EL FIDEICOMITENTE**; e) Si no cumpliere, en el plazo que le señalare la **FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMITENTE**, con la firma y/o entrega de la documentación requerida en desarrollo de este contrato o para la firma de la promesa de compraventa, especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información, consulta de comportamiento crediticio.

PARÁGRAFO PRIMERO: El retiro del **ENCARGANTE** se formalizará mediante comunicación dirigida por **EL FIDEICOMITENTE** a la **FIDUCIARIA,** en la que se da cuenta del retiro.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dando cumplimiento a la Circular Externa 11 de 2019, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** debe realizar el conocimiento del cliente en los términos indicado en la norma mencionada, **EL ENCARGANTE** instruye a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** respectivo, a la **FIDUCIARIA**, a fin de que en caso de que no complete

DocuSign Envelope ID: CEFFFCE5-E29B-415F-9DDC-25CBF4C19F8A

la documentación que ésta requiera para realizar dicho proceso, dentro de los 3 días siguientes a la primera consignación que realice, el porcentaje correspondiente a la pena por retiro antes citada, es decir, la suma equivalente al veinte por ciento (**20%) DEL VALOR DEL INMUEBLE**, se girará a **EL FIDEICOMITENTE, a título de pena por retiro.**

PARÁGRAFO TERCERO*: La pena por retiro antes mencionada solo procede en caso en que el incumplimiento del* ***ENCARGANTE****, no se derive de situaciones imputables a las obligaciones de* ***EL FIDEICOMITENTE*** *o de la* ***FIDUCIARIA****, de conformidad con el presente contrato, por lo tanto, para que proceda la misma, las obligaciones de las demás partes deben estar cumplidas en los términos del presente contrato fiduciario y el* ***CONTRATO DE ADHESIÓN.***

SEGUNDA: Las partes en forma voluntaria ratifican todo lo actuado en desarrollo del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, hasta la firma del presente **OTROSÍ No. 1**. Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE** por medio del presente documento declara que aprueba y acepta todas las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en ejecución del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** antes mencionado.

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

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los _____ (___) días del mes de _____ del año dos mil _____ (20__).

EL FIDEICOMITENTE,

DocuSigned by:
619CB3BD388C46D...

JUAN PABLO NAVAS NAVAS
Representante Legal
OSPINAS Y CIA S.A.

DS DS

LA FIDUCIARIA,

DocuSigned by:
Andres Noguera Ricaurte
2D29D8ED889C4E4...

ANDRES NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Elaboró: DMN

DS DS DS DS

DocuSign

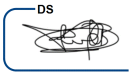
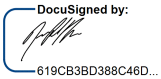
Certificado de finalización

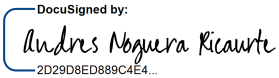
Identificador del sobre: CEFFFCE5E29B415F9DDC25CBF4C19F8A
Estado: Completado
Asunto: Complete con DocuSign: Otrosí No. 1 Contrato EF ALTTO SALITRE ETAPA 1 - Pena por retiro v1 (003...
Sobre de origen:
Páginas del documento: 4
Firmas: 2
Páginas del certificado: 9
Iniciales: 6
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Autor del sobre:
Laura Jimena Sierra Rivera
Cl. 97a ## 8 10 Piso 6
Bogota, Bogota 00000
laura.sierra@ospinas.com.co
Dirección IP: 190.131.205.148

Seguimiento de registro

Estado: Original
26 de octubre de 2023 | 15:45
Titular: Laura Jimena Sierra Rivera
laura.sierra@ospinas.com.co
Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
FRANCISCO MEJIA francisco.mejia@ospinas.com.co Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 190.131.205.148	Enviado: 26 de octubre de 2023 | 15:50 Visto: 26 de octubre de 2023 | 16:02 Firmado: 26 de octubre de 2023 | 16:02
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 24 de febrero de 2022 | 18:47 ID: 4b7c5e41-79c9-4459-8c46-c97ec120edcd		
Fabian Rodriguez fabian.rodriguez@ospinas.com.co Director Jurídico OSPINAS & CIA SA Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 190.131.205.148	Enviado: 26 de octubre de 2023 | 16:02 Visto: 26 de octubre de 2023 | 16:44 Firmado: 26 de octubre de 2023 | 16:44
Divulgación de firma y Registro electrónicos: No se ofreció a través de DocuSign		
Juan Pablo Navas jpnavas@ospinas.com.co Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 190.131.205.148	Enviado: 26 de octubre de 2023 | 16:44 Visto: 26 de octubre de 2023 | 17:00 Firmado: 26 de octubre de 2023 | 17:00
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 06 de diciembre de 2021 | 20:19 ID: e303917e-f2ab-4700-9131-a0c89ec08c67		
Viviana Córdoba Echavarría vcordoba@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 26 de octubre de 2023 | 17:00 Visto: 26 de octubre de 2023 | 17:01 Firmado: 26 de octubre de 2023 | 17:23
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 16 de febrero de 2022 | 09:14 ID: 2eb36242-2312-4dc9-8108-d36a85558679		

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Daniela Maffiold Novoa dmaffiold@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 26 de octubre de 2023 | 17:23 Visto: 27 de octubre de 2023 | 15:59 Firmado: 27 de octubre de 2023 | 16:00
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 27 de octubre de 2023 | 15:59 ID: b990cd61-efdc-435e-855e-58c2c6df1a37		
Jenny Liliana Ibarra Orjuela jibarrao@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 27 de octubre de 2023 | 16:00 Visto: 27 de octubre de 2023 | 16:16 Firmado: 27 de octubre de 2023 | 16:16
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 27 de octubre de 2023 | 16:16 ID: 7b34e055-44ce-4411-b22c-6b1bf39518fb		
Luz Stella Rodrigue Izquierdo SRODRIGUEZ@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.102.102.113 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 27 de octubre de 2023 | 16:16 Visto: 27 de octubre de 2023 | 16:45 Firmado: 27 de octubre de 2023 | 16:45
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 27 de octubre de 2023 | 16:45 ID: d1be8769-1a8f-410b-8884-10482d520b9d		
Andres Noguera Ricaurte ANoguera@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.102.113.63 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 27 de octubre de 2023 | 16:45 Visto: 27 de octubre de 2023 | 18:26 Firmado: 27 de octubre de 2023 | 18:27
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 27 de octubre de 2023 | 18:26 ID: 88c213b8-8312-42d1-8c4a-4cceaa3096fe		

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	26 de octubre de 2023 | 15:50
Certificado entregado	Seguridad comprobada	27 de octubre de 2023 | 18:26
Firma completada	Seguridad comprobada	27 de octubre de 2023 | 18:27
Completado	Seguridad comprobada	27 de octubre de 2023 | 18:27

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, OSPINAS & CIA SA (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact OSPINAS & CIA SA:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To advise OSPINAS & CIA SA of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from OSPINAS & CIA SA

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number.

To withdraw your consent with OSPINAS & CIA SA

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. . .

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify OSPINAS & CIA SA as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by OSPINAS & CIA SA during the course of your relationship with OSPINAS & CIA SA.

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Davinci OBO Ospinas Cia Sa (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Davinci OBO Ospinas Cia Sa:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: sistemas@ospinas.com.co

To advise Davinci OBO Ospinas Cia Sa of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at sistemas@ospinas.com.co and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Davinci OBO Ospinas Cia Sa

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to sistemas@ospinas.com.co and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Davinci OBO Ospinas Cia Sa

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to sistemas@ospinas.com.co and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Davinci OBO Ospinas Cia Sa as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Davinci OBO Ospinas Cia Sa during the course of your relationship with Davinci OBO Ospinas Cia Sa.

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

No. de Radicación: 11001-5-24-0613	5
Radicado SNR 11001-5-24-0613	

Acto Administrativo No. 11001-5-24-2668

Fecha de Radicación: 03-may.-2024
Fecha Debida Forma 03-may.-2024

PAGINA 1

FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	VIGENCIA:
26-nov.-2024	23 DIC 2024	23 DIC 2027

LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y

CONSIDERANDO

1.SOLICITANTE(S): la Sociedad OSPINAS Y CIA S.A., fideicomitente del fideicomiso Urban Saltre NIT 860002837-7 Representante Legal LUIS EDUARDO PAEZ ANGULO CC 80373974, presentó solicitud de Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Obra Nueva, Cerramiento en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicados(s) en la dirección KR 66 20 38/44 Actual con Chip(s): AAAAAAAAAAA y Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C2124169, Urbanización: URBAN SALTRE - PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA NUEVO SALITRE" - PLANO NO. CUS PA353/4-03, PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL - ETAPA 2, Manzana: SM1 - Lote(s): 1-8

2.ANTECEDENTES: Que los antecedentes del predio son:

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
11001-5-23-0630	11001-5-23-3483	Modificación Licencia (vigente) de Urbanización	31/Jul./2023	14/ago./2023
11001-5-24-0023	11001-5-24-0259	Propiedad Horizontal - Modificación	06/feb./2024	08/feb./2024
11001-5-24-0023	11001-5-24-1363	Propiedad Horizontal - Modificación	14/jun./2024	18/jun./2024

3.MARCO NORMATIVO: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sismoresistencia vigentes según el siguiente marco normativo:

POT - DECRETO 190/2004	UPZ NO.: 11 - Puente Aranda	SECTOR NORMATIVO: 1	USOS: 8	TOPOG.: 5
AREA ACTIVIDAD:	INDUSTRIAL	ZONA:	INDUSTRIAL	
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	MODALIDAD:	SECTORES URBANOS ESPECIALES	
1.2 EN RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA No:	INUNDACION No:	1. SUBCICLO - ZONIFICACIÓN:	ESTRATO DE SITIO

4.COMUNICACIÓN VECINOS: Que mediante comunicaciones escritas enviadas por correo certificado, se cumplió con la citación a vecinos, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

5.VALLA: Que reposan en el expediente los registros fotográficos de la fijación de la valla en el predio objeto de la solicitud en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite, indicando las características básicas del proyecto, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

6.CONSTITUCIÓN EN PARTE: Que ningún vecino ni tercero interesado se constituyó en parte dentro del trámite.

7.PAGOS: Que el peticionario acreditó los pagos requeridos para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de **OBRA NUEVA, CERRAMIENTO** en el predio urbano, ubicado en la dirección KR 66 20 38/44 Actual - Chip:AAAAAAAAAAA - Matrícula Inmobiliaria:50C2124169 de la localidad de Puente Aranda para la ETAPA 1 de la TORRE 1 del proyecto de Vivienda Multifamiliar NO VIS denominado ALTITO, a desarrollarse en la SUPERMANZANA 1, Lote 1 - 8 de la Etapa 2 de la Urbanización Urban Saltre - Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Saltre". Se aprueba la Etapa 1 de construcción conformada por una edificación en ocho (8) pisos para Estacionamientos y Equipamiento Comunal Privado y una edificación en veinticinco (25) pisos, destinado para ciento ventisiete (126) unidades de Vivienda (no VIS) y tres (3) unidades de Locales Comerciales de escala Vecinal en primer piso. El proyecto cuenta con ciento cincuenta y ocho (158) cupos de parqueo privado para uso residencial, diez (10) cupos de parqueo de visitantes para uso residencial (incluidos tres (3) para vehículos que transporten personas con movilidad reducida), un (1) cupo de parqueo privado para uso comercial, tres (3) cupos de parqueo de visitantes para uso comercial, treinta y ocho (38) cupos para bicicletas y ciento cuarenta y nueve (149) depósitos privados.

ARTÍCULO 2. Titulares en calidad de Fideicomitente OSPINAS Y CIA S.A., fideicomitente del fideicomiso Urban Saltre Nit 860002837-7 Representante Legal LUIS EDUARDO PAEZ ANGULO CC 80373974

ARTÍCULO 3. Profesionales Responsables

Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matrícula Profesional
Arquitecto	CARLOS HUMBERTO RESTREPO	Cédula Ciudadanía-1026421370	Proyectista	A2713800-41026421370
Ingeniero	CARLOS CASTRO SILVA	Cédula Ciudadanía-13178986	Revisor Independiente	25202117225
Ingeniero	ANDRES OTERO MARQUEZ	Cédula Ciudadanía-1671057	Cimentación	2520140425
Ingeniero	OSCAR ORDOÑEZ CASALLAS	Cédula Ciudadanía-19468311	Calculista	2520127540
Arquitecto	RICARDO ENRIQUE PACHECO ROJAS	Cédula Ciudadanía-79457068	Constructor Responsable / Diseñador Elem No Estructurales	2570065791

ARTÍCULO 4 Características del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: ALTITO SALITRE APARTAMENTOS - ETAPA 1 — **4.2 Estrato:** 4

4.3 Usos:

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	NO. UNIDADES	PRIVADO	VISIT. / PÚBL.
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	126	158	10
Comercio Vecinal A	Local	3	1	3
Sistemas Agrupación	Total	129	159	13

4.4 Estacionamientos

Residentes:	38
Depósitos:	149
Motos:	0
Micromovilidad:	0
Cero Emisiones:	0
Cargue y Des:	0

4.5 Cuadro de Áreas

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	5779,31	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
BOTANCO(S):	0	VIVIENDA	21.792,25	0,00	21.792,25	0,00	0,00	0,00	21.792,25
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	83,47	0,00	83,47	0,00	0,00	0,00	83,47
PRIMER PISO:	1609,75	OFIC./SERV.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	20065,97	INSTITUCIONAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	4.169,56	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	21875,72	**TOTAL INTERV**	21.875,72	0,00	21.875,72	0,00	0,00	0,00	21.875,72
		CES1 AMT	0	AREA DISM/DEM	0	Tot Const	21875,72		
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	126	Area (m2):	10868,77	**VIVIENDA VIS**	No. Unidades:	0	Area (m2):	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	**CARGAS VIS**	Unidades:	0	Area (m2):	0
CARGAS VIP	No Unidades:	0	Area (m2):	0	Las áreas registradas están incluidas dentro del total del área y unidades de inversión del proyecto				

4.6 Edificabilidad

4.6.1 Volumetría

No PISOS HABITABLES:	8 y 25
ALTURA MAX EN METROS:	28,84 MTS y 68,67 MT
SOTANOS:	0
SEMISOTANO:	0
No. EDIFICIOS:	2
PISO NO HABITABLE:	No
AREA BAJO CUBIERTA INCL:	No

4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público

ANTEJARDÍN	
FRENTE:	0 MTS
LATERAL:	0 MTS
CERRAMIENTO	
FRENTE:	Altura 1,30mts-Longitud mts 113,86
VOLADIZO	
FRENTE:	0 MTS
LATERAL:	0 MTS
DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	0 MTS

4.6.3 Aislamientos

TIPOLOGIA:	CONTINUA	
AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
LATERAL	0 MTS	Terreno
POSTERIOR	0 MTS	Terreno
COLINDA PREDIOS VECINOS	0 MTS	Terreno
ENTRE EDIFICACIONES	NO APLICA	Terreno

4.6.4 Equipamiento Comunal Privado

	%	M2
DESTINACIÓN:	5	289,57
ZONAS RECREA	40	923,75
SERVICIOS COMUNALES	15	196,41
ESTAC. ADICIONALES	5	0

4.6.5 Índices

INDICE DE OCUPACIÓN:	0,28
INDICE DE CONSTRUCCIÓN:	1,82

4.6.6 Otros Cerramientos

Uso	Tipo	Nivel	Mts
Vivienda Multifamiliar	Und Ind		113,86

4.6.7 Estructuras

TIPO DE CIMENTACIÓN:	Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Contraviado
METODO DE DISEÑO:	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Baja
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	Nro	ANCLAJE	0
OTROS			

ARTÍCULO 5. Documentos Hacen parte integral del Acto Administrativo:Proyecto Arquitectónico (22) / Memoria de Cálculo (4) / Anexos memorias de cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Informe de Sequndad Humana (1) / Estudios Microzonificación (1) / Planos Estructurales (98) / Certificación Ing. Rev. Independiente (2) / Informe Ing. Rev. Independiente (3)

ARTÍCULO 6. Vigencia y Prórroga: La licencia tendrán una vigencia máxima de treinta y seis(36)meses decreto 1783/21 prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

ARTÍCULO 7.Precisiones • El área y linderos del predio según Acto Administrativo No. 11001-5-24-0259 del 06 de febrero de 2024, modificado por el Acto Administrativo No. 11001-5-24-1363 del 14 de junio de 2024, Plano de Alinderamiento y Cuadro de Áreas de la Propiedad Horizontal de Primer (1°) Nivel de la Agrupación de Lotes de la Supermanzana 1 Lote 1 (Lote 1-8) de la Etapa 2 del Proyecto Urbanístico denominado "URBAN SALITRE". • El predio cuenta con Resolución No. RES 15-4-0236 del 2 de marzo de 2015, otorgada por la entonces Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C., Arq. Adriana López Moncayo, denominado "URBAN SALITRE". • El predio cuenta con Resolución No. RES 15-4-0236 del 2 de marzo de 2015, otorgada por la entonces Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C., Arq. Adriana López Moncayo, donde se aprobó el Proyecto Urbanístico General y concedió Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la Sv2.1 del desarrollo denominado "URBAN SALITRE" se adoptó como plano de la urbanización el Plano No. C1/4 PA353/4-03. • El predio cuenta con Resolución No. 11001-4-20-0111 del 10 de enero de 2020, otorgada por la entonces Curadora Urbana 4 (P) de Bogotá D.C., Arq. María Esther Peñalosa Leal, donde se aprobó la Modificación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización Vigente y la Modificación Parcial del Proyecto Urbanístico denominado "URBAN SALITRE", se adoptó como plano de la urbanización el Plano No. C1/4 PA353/4-03. • El predio cuenta con Acta Administrativa No. 11001-5-23-2455 del 21 de julio de 2023, otorgada por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., Arq. Adriana López Moncayo, donde se aprobó la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Reurbanización y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico General denominado "URBAN SALITRE", se adoptó como plano de la urbanización el Plano No. C1/5 PA353/4-03. • Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. • El proyecto cumple con accesibilidad para Personas con Movilidad Reducida. Es obligación del titular dando cumplimiento a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones ,sobre las normas RITEL. • El proyecto cumple con accesibilidad para Personas con movilidad reducida en el proyecto, cumpliendo con las normas establecidas en los Decretos 1538 de 2005 y 1077 de 2015 y las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan. • De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio. • Debe dar cumplimiento al Decreto 554 de 2015, reglamentación sobre normas de piscinas.

Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. El proyecto requiere Instrumentación Sísmica, dando cumplimiento a lo NSR-10 Título A.11. El proyecto prevé los espacios para su cumplimiento. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales realizado por el ingeniero Carlos Arturo Castro con M.P.25202-07023 CND, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifico parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

ARTÍCULO 8.Cargas Urbanísticas

POT 190 / AC 6

APLICA 562 SERVICIOS PUB			VALOR:	
	NOMBRE OBLIGACIÓN	RESOLUCIÓN / OFICIO	FECHA	VALOR
IDU	ESTACIONAMIENTOS	No		0
IDU	MAYOR EDIFICABILIDAD	No		0
IDRD	ZONAS VERDES	No		0
IDRD	OBLIGACIONES URB	No		0
	OBLIGACIONES VIP			0

ARTÍCULO 9.Impuestos, gravamenes, tazas y contribuciones.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	22-nov.-2024	24320005487 2	$29.882.464.000,00	$776.945.000,00	21875,72

ARTÍCULO 10.Control Urbano: Corresponde a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbanístico, por intermedio de los inspectores de policía, lo anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por el numeral decimo del artículo once de la Ley 2116 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.

ARTÍCULO 11.Notificación: El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecha parte en el trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 12.Recursos: Contra el presente Acto Administrativo proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

ARTÍCULO 13. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.

Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
5. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieran 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.

8. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
10. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
15. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
16. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de Instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
17. Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deban consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
18. Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
19. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o 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 .
20. El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
21. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
22. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
23. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y /o la norma que la modifique o complemente)
24. La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
25. Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:

a. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
b.Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
c.Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el anden, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
d.Reparar los daños, averíos o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
e.Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

26.El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C de conformidad con lo establecido en el Decreto 099 del 15 de Marzo de 2024.
27.El titular de la licencia y el constructor responsable de las obras deberán dar aplicación a las disposiciones establecidas en la Resolución No. 132490 de 2023 de la Secretaría de Movilidad.
28.Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.
29.El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 582 del 6 de diciembre de 2023 por el cual se reglamentan las disposiones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C..

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.

Arquitectura	Ingeniería	Jurídica
Laura Mafamoros Lopez MP A41632018-1020798440	Camilo Castel Córdoba MP 25202090293 CND	Luisa Fernanda Perez Montagut TP 100252-D1

REFERENCIA: 17-4-1823

RESOLUCION Nº RES RES 18-4-0236 FECHA: 02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado **URBAN SALITRE**; a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.

LA CURADORA URBANA 4 DE BOGOTA, D.C.
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y el Decreto Distrital 415 de octubre 16 de 2015, y

CONSIDERANDO

1. Que FIDUCIARIA BOGOTA S.A como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A., con NIT. 830.055.897-7, representada legalmente por la señora CAROLINA LOZANO OSTOS, identificada con cédula de ciudadanía número 39.692.985 de Bogotá, constituido sobre el predio identificado con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual) y con matrícula inmobiliaria No. 50C-1989979 solicitó a través de su apoderado la Sociedad OSPINAS Y CIA S.A. con NIT 860.002.837-7, representada legalmente por el señor JUAN ALBERTO PULIDO ARANGO identificado con cédula de ciudadanía número 70.876.189 ante esta Curaduría Urbana, mediante referencia No 17-4-1823 de octubre 11 de 2017, la cual quedó radicada en debida forma el mismo día, la aprobación del Proyecto General Urbanístico para el predio denominado "CORPOACERO - AK 68 19 52", así como la correspondiente Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en el Decreto Distrital 583 de 16 de diciembre de 2016 por medio del cual se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre" y en los Decretos 562 de 2014 y 575 de 2015, reglamentarios del Tratamiento de Renovación Urbana para el Distrito Capital.

2. Que el Decreto Distrital 190 de junio 22 de 2004, *"Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003"*, establece en su artículo 478, numeral 1, que las solicitudes de licencias de Urbanismo y Construcción en sus diferentes modalidades serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

RES 18-4-0238

RESOLUCION Nº RES FECHA: 02 MAR 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE****: a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticos y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

3. Que el predio ubicado en la AK 68 19 52 con CHIP AAA0257TODE, cuenta con plano topográfico con código de sector No 006218018043, incorporado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante oficio No 2017EE40250 de agosto 28 de 2017 y se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal 111 (UPZ 111), denominada PUENTE ARANDA, reglamentada por el Decreto 0062 de 2007 y 317 de 2011, en el Sector Normativo 1, Subsector de Uso II y de Edificabilidad B, en Área de Actividad Industrial, Zona Industrial, con Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.

4. Que mediante el Decreto 539 de 2015, se incorporaron unas áreas al Tratamiento de Renovación Urbana, localizadas en la UPZ. 111 - Puente Aranda, el cual incluyó el sector normativo 1 en donde se localiza el predio objeto de Licencia.

5. Que el artículo 307 del Decreto Distrital 190 de 2004, determina que los sectores con Tratamiento de Renovación Urbana serán los señalados en el Plano de Tratamientos Urbanísticos y los que se incorporen posteriormente. En virtud de ello, el artículo 375 del Decreto 190 de 2004 determina que "De conformidad con lo señalado en el numeral 2.7 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, se permitirá la incorporación posterior del Tratamiento de Renovación Urbana de los sectores en los que se genere un impacto propicio, por efecto de las decisiones de planeamiento, la construcción, transformación, eliminación o suspensión de un elemento de los sistemas generales de la ciudad definidos por este Plan (malla vial arterial o infraestructura de los sistemas generales de transporte masivo, equipamiento, espacio público y otros), o en las zonas industriales con tendencia al cambio de uso. La inclusión de las zonas en el Tratamiento de Renovación Urbana se hará mediante Decreto del Alcalde Mayor", y su parágrafo dispone que "Las zonas industriales que se incluyan en el Tratamiento de Renovación Urbana, lo harán siempre en la modalidad de Redesarrollo".

6. Que el numeral 3 del artículo 32 del Decreto 190 de 2004 establece la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otras "3. Para las zonas clasificadas como suelo urbano con Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo".

7. Que el numeral 4o del artículo 376 del Decreto 190 de 2004, establece que para la modalidad de redesarrollo se debe elaborar un Plan Parcial, el cual reglamentará los sectores comprendidos por ella, mediante una norma especifica.

Curadora Urbana 4
Arq. Adriana López Moncayo

RESOLUCION Nº RES RES 18-4-0236 FECHA: 02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE****; a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

8. Que de acuerdo con lo anterior, mediante Decreto 583 de 16 de diciembre de 2016, se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre" ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictaron otras dispósiciones.

9. Que el Decreto Distrital 562 de 2014 "Por el cual se reglamentan las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana, se incorporan áreas a dicho tratamiento, se adoptan las fichas normativas de los sectores con este tratamiento y se dictan otras disposiciones", estableció, entre otras, las condiciones para la formulación de planes parciales en suelos a los que se les hubiera asignado el tratamiento de renovación urbana, y determinó las consideraciones atinentes al reparto de cargas y beneficios, la caracterización de cargas urbanísticas, la destinación de los suelos de cesión pública obligatoria y los contenidos referidos al señalamiento y manejo de las denominadas áreas de manejo diferenciado que se ubiquen al interior del área de planificación de los planes parciales.

10. Que el Decreto Distrital 079 de 2016 derogó los Decretos Distritales 562 de 2014 y 575 de 2015, y en el parágrafo 3 del artículo 2 señaló que: "*Los Decretos Distritales 539 y 544 de 2015, no sufren modificación alguna en virtud de lo dispuesto en el presente artículo. Para la ejecución del Decreto Distrital 539 de 2015, se continuarán aplicando las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 562 de 2014 y sus modificaciones, salvo que los titulares del Plan Parcial decidan acogerse a otra normatividad urbanística*".

11. Que en lo pertinente al régimen de transición aplicable a los planes parciales de renovación urbana radicados en vigencia del Decreto Distrital 562 de 2014, el numeral 1.4 del artículo 3 del Decreto Distrital 079 de 2016 estableció: "*Los Planes Parciales de Renovación Urbana cuya formulación haya sido radicada ante la Secretaría Distrital de Planeación, con base en las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 562 de 2014, modificado por el Decreto Distrital 575 de 2015, se adelantarán de conformidad con lo establecido en las normas vigentes al momento de su radicación*".

12. Que de acuerdo con lo anterior, la norma con la cual se aprobó el Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre" y complementarias al presente acto administrativo corresponde a las reglamentarias en los Decretos 562 de 2014 y 575 de 2015.

Curadora Urbana
Arq. Adriana López Moncayo

Carrera 17 No. 93 A - 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C., Colombia
www.curaduria4bogota.com.co

RES 18-4-0236

RESOLUCION Nº RES

FECHA:

02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE;*** *a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

13. Que el plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBAN SALITRE,** se encontró aceptable por esta Curaduría Urbana, por cuanto mantiene los linderos, la paramentación, coordenadas y el trazado de la malla vial local definidos en el plano topográfico con código 006218018043, el cual es la base cartográfica para adelantar la licencia según oficio No 2017EE40250 del 28 de agosto de 2017 de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, encontrándose igualmente aceptable en el aspecto cartográfico.

14. Que adicionalmente, el Proyecto Urbanístico correspondiente al desarrollo denominado **URBAN SALITRE,** ha sido encontrado aceptable por esta Curaduría Urbana por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) y el Decreto 583 de 2016 Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre", entre otras.

15. Que de acuerdo con lo previsto en los artículos 1 y 2 del Decreto Distrital 138 de 2015, los predios sujetos a Tratamiento de Renovación Urbana deberán destinar un porcentaje del 20% del área útil para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Prioritario (V.I.P).

16. Que para el cumplimento de la obligación establecida en el Decreto Distrital 138 de 2015 el propietario y/o urbanizador optó por destinar la totalidad del Lote 2 de la Supermanzana 1 del Plan Parcial "Ciudadela Nuevo Salitre" al desarrollo de unidades de Vivienda de Interés Prioritario (V.I.P), tal y como lo establece el artículo 24 del Decreto 583 de diciembre 16 de 2016.

17. Que según los planos Nos. 3 y 4 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), el terreno en el cual se adelantará el desarrollo urbanístico denominado **URBAN SALITRE**, no se encuentra localizado en zona de riesgo por inundación y no se localiza en zona de amenaza de riesgo por fenómenos de remoción en masa.

18. Que los interesados anexaron copia del Concepto Técnico CT-8066, respuesta RO-85690, Concepto Técnico para Programas de Planes parciales en donde se incluyen las recomendaciones a nivel de riesgos a tener en cuenta en el área del Plan Parcial "Ciudadela Nuevo Salitre".

19. Que los interesados presentaron copia de los certificados de las empresas de servicios públicos sobre disponibilidad definida para la prestación de los mismos y sus condiciones.

Curadora Urbana
Arq. Adriana López Moncayo

RESOLUCION Nº RES RES 18-4-0236 FECHA: 02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE****; a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

20. Que el Decreto Distrital 583 de diciembre de 2016 establece en su artículo 35 que "*De acuerdo con la conclusión del estudio técnico de identificación de hechos generadores de plusvalía el Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudadela Nuevo Salitre, NO se configura beneficio normativo por el hecho generador de incremento en la edificabilidad y SI se configura hecho generador por el cambio en régimen o la zonificación de usos del suelo, presentando nuevo uso, como el de la vivienda, que no estaba contemplado con la norma de la UPZ 111 - Puente Aranda.*

    Para determinar si existe efecto plusvalía, se procederá conforme el artículo 80 de la Ley 388 de 1997, los Acuerdo Distritales 118 de 2003 y 352 de 2008 y el Decreto Distrital 020 de 2011 o la norma que las modifique, adicione o sustituya, a solicitar a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital que adelante el estudio para la determinación y liquidación de la plusvalía"

21. Que para efectos de la expedición de la licencia, el Artículo 11 del Decreto Nacional 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previo a la expedición de la correspondiente licencia, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio, y sólo será exigible cuando la liquidación esté inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de licencia.

22. Que el Artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, regula lo referente a la "*Exigibilidad y Cobro de la Participación en Plusvalía*", en los siguientes términos:

    "*El artículo 83 de la Ley 388 de 1997, quedará así:*

    "*Artículo 83. Exigibilidad y cobro de la participación. La participación en la plusvalía sólo será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía (...)*

    Parágrafo 3. Si por cualquier causa no se efectúa el pago de participación en las situaciones previstas en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el alcalde municipal o distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el artículo 181 de la presente ley. Responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso".

Carrera 17 No. 93 A - 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C. Colombia
www.curaduria4bogota.com.co

RES 18-4-0236

RESOLUCION Nº RES

FECHA:

02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE:*** *a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

23. Que a la fecha de expedición del presente acto administrativo, consultado el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1989979, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio.

24. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante escritos de fecha 23 de noviembre de 2017 de los cuales fueron devueltos dos de ellos, por lo que se hizo publicación en la página WEB de la Curaduría Urbana 4 el día 27 de noviembre de 2017, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento alguno.

25. Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia número 17-4-1823, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, aportando registro fotográfico de la misma el 18 de octubre de 2017, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento de algún tercero al respecto.

26. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico, Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo urbanístico denominado **URBAN SALITRE**.

27. Que la presente solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico y Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo urbanístico denominado **URBAN SALITRE**, ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT).

28. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBAN SALITRE**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU4PA353/4-00.**

Curadora Urbana 4
Arq. Adriana López Moncayo

RES 18-4-0236

RESOLUCION Nº RES FECHA: 02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE****: a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

En virtud de lo anterior, LA CURADORA URBANA 4 de Bogotá, D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO

Aprobar el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBAN SALITRE**, de conformidad con el plano topográfico No. código 006218018043, denominado "CORPOACERO", y que se encuentra contenido en el plano urbanístico radicado por el interesado mediante referencia 17-4-1823, el cual se adopta mediante la presente Resolución en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 2º ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO.

Adoptar como plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBAN SALITRE**, el distinguido con el No. **CU4PA353/4-00**, en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación para que, en ejercicio de sus funciones, efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría en la plancha No. H-48 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el cual reposará en el archivo de la entidad precitada.

ARTÍCULO 3º Remitir copia del presente acto administrativo junto con el plano urbanístico No. **CU4PA353/4-00** a la Secretaría Distrital de Planeación para los fines pertinentes.

ARTÍCULO 4º LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 del Proyecto General Urbanístico denominado **URBAN SALITRE**, a FIDUCIARIA BOGOTA S.A como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A., con NIT. 830.055.897-

Curadora Urbana 4
Arq. Adriana López Moncayo

RES 18-4-0236

RESOLUCION N° RES FECHA:

02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE;*** *a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

7, representada legalmente por la señora CAROLINA LOZANO OSTOS, identificada con cédula de ciudadanía número 39.692.985 de Bogotá, constituido sobre el predio identificado con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual) y con matrícula inmobiliaria No.50C-1989979.

La presente Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se expide de acuerdo con el plano urbanístico y demás documentación que forman parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 17-4-1823.

ARTÍCULO 5° TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACION.

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización que se otorga mediante la presente Resolución para el proyecto urbanístico denominado **URBAN SALITRE**, será de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una vez hasta por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución (Artículo 5° del Decreto Nacional 1197 de julio 21 de 2016).

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador y constructor responsable certifiquen la iniciación de la obra (Artículo 5° del Decreto Nacional 1197 de julio 21 de 2016).

ARTÍCULO 6° DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACION.

- **TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE.**

Establecer como titular de las Licencia de Urbanización y como Urbanizador responsable a la FIDUCIARIA BOGOTA S.A como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A., con NIT. 830.055.897-7, representado legalmente por la señora CAROLINA LOZANO OSTOS, identificada con cédula de ciudadanía número 39.692.985 de Bogotá, constituido sobre el predio identificado con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual) y con matrícula inmobiliaria No.50C-1989979.

Carrera 17 No. 93 A - 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C., Colombia
www.curaduria4bogota.com.co

RES 18-4-0236

RESOLUCION Nº RES FECHA: 02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE****; a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

- **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y OTROS PROFESIONALES.**

Según información contenida en el Formulario de Solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 17-4-1823, los profesionales responsables de las obras son:

- **Constructor responsable del Proyecto Urbanístico:** Arq. OSCAR JULIAN ESPAÑOL CUBIDES, identificado con cédula de ciudadanía número 74.183.437 y Matricula Profesional No. A25242000-74183437.

- **Arquitecto Proyectista:** Arq. NOEL LAVERDE JACQUES, identificado con cédula de ciudadanía número 79.947.824 y Matrícula Profesional No. A15302013-79947824.

ARTÍCULO 7° La ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento correspondientes al proyecto urbanístico denominado **URBAN SALITRE** deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 5° de la presente Resolución y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.

- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.

- Solicitud de aprobación del diseño de las vías locales a construir ante la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.

- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

RESOLUCION N° RES 18-4-0236 FECHA: 02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE****; a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

- Cumplir con cada una de las obligaciones previstas en el Plan de Remediación aprobado por la Secretaria de Ambiente dentro de los términos establecidos en la Resolución No. 00177 de enero de 2018.

ARTÍCULO 8° Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACION DEL PREDIO

1.1. Nombre: **URBAN SALITRE**
1.2. Folio de Matrícula Inmobiliaria: 50C-1989979
1.3. CHIP del predio: AAA0257TODE
1.4. Nomenclatura: AK 68 19 52
1.5. Área Bruta: 61.206.00M2
1.6. Reserva Malla Vial Arterial: 3.360.15 M2
1.7. Área Neta Reurbanizable: 57.845.85 M2
1.8. Control Ambiental: 5.232.16 M2
1.9. Malla Vial Intermedia: 8.112.94 M2
2.0. Áreas Privadas Afectas a Uso Público (A.P.A.U.P): 15.975.10 M2

2. DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

Terreno que cobija: El Área Neta Reurbanizable del desarrollo denominado **URBAN SALITRE.**

3. DE LOS CERTIFICADOS ACTUALIZADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DEFINIDA DE PRESTACIÓN DE LOS MISMOS.

E.A.B:	Oficio No. S-2017-021142 / 333100-2017-0009 de febrero 7 de 2017.
CODENSA:	Oficio No. 05273118 de febrero 23 de 2016.
GAS:	Oficio No. NEDS-5908-2017 de abril 17 de 2017.

Aparte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con el Decreto 2981 de 2013, reglamentario de la Ley 142 de 1994 en todos los aspectos relacionados con la prestación de los servicios públicos, en particular con el servicio domiciliario de aseo.

RESOLUCION N° RES 18-4-0236 FECHA: 02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE****; a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

4. ESTRATO SOCIOECONOMICO PROVISIONAL: TRES (3)

Según planos anexos al Decreto 394 de julio 28 de 2017, mediante el cual se adopta la actualización de la estratificación urbana de la ciudad de Bogotá, para los inmuebles residenciales, el sector donde se localiza el predio colinda con áreas desarrolladas clasificadas en estrato 3, no obstante para que la Secretaría Distrital de Planeación - Subsecretaría de Información y Estudios estratégicos asigne el estrato definitivo al predio, es necesario que el interesado lo solicite ante dicha entidad suministrando la información sobre las áreas por vivienda, el número de pisos, los acabados exteriores y tipo de garajes o parqueos.

ARTÍCULO 9° Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en esta Resolución para el desarrollo urbanístico denominado **URBAN SALITRE**, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano No. **CU4PA353/4-00** que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo en el artículo 2°.

- **AREAS PROYECTO GENERAL URBANISTICO**

	TOTAL	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4
AREA BRUTA	**61.206,00**	7.544,72	24.422,29	15.156,64	14.082,35
SUELO CARGAS GENERALES	**3.360,15**	612,64	2.089,72	2,55	655,24
AREA NETA URBANIZABLE	**57.845,85**	6.932,08	22.332,57	15.154,09	13.427,11
CONTROL AMBIENTAL	**5.232,16**	603,44	599,65	2.084,85	1.944,22
MALLA VIAL INTERMEDIA	**8.112,94**	988,55	2.518,97	2.241,28	2.364,14
A.P.A.U.P + AREA UTIL	**44.500,75**	5.340,09	19.213,95	10.827,96	9.118,75
A.P.A.U.P	**15.975,10**	304,34	6.834,62	3.610,69	5.225,45
AREA UTIL	**28.525,65**	5.035,75 VIP	12.379,33	7.217,27	3.893,30

Curadora Urbana
Arq. Adriana López Moncayo

RES 18-4-0236

RESOLUCION Nº RES FECHA: 02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE;*** *a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. **CU4PA353/4-00** que se adopta mediante la presente Resolución.

ARTICULO 10º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

El proyecto urbanístico denominado **URBAN SALITRE**, se regirá por las normas generales y específicas contenidas en el Decreto Nº 583 de 2016 y aquellas que lo complementan, así:

I. ZONIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

1. **ZONIFICACIÓN UPZ – 111 Puente Aranda: Sector Normativo 1**
   Tratamiento: Renovación Urbana - Redesarrollo

2. **ZONIFICACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN:**

   - Según mapa Nº 3 de amenaza por inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Bogotá, Distrito Capital, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.

   - Según mapa No. 4 de amenaza por fenómeno de remoción en masa, que hace parte integrante del Decreto citado, el predio NO se encuentra en zona de amenaza de riesgo por remoción en masa.

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

El espacio público para el Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre" corresponde a tres tipos de suelos, así:

Carrera 17 No. 93 A – 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C., Colombia
www.curaduria4bogota.com.co

RES 18-4-0236

RESOLUCION Nº RES FECHA: 02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE****; a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

a) Suelos objeto de cesión destinados a la conformación del perfil de la malla vial arterial (áreas de reserva vial y controles ambientales) y de la malla vial intermedia (vías al interior del área de planificación).

b) Predios de propiedad pública (conexión peatonal de la AK 68).

c) Predios de propiedad privada afecta al uso público (A.P.A.U.P.).

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. **CU4PA353/4-00** que se adopta mediante la presente Resolución.

PARAGRAFO: Se deberán tener en cuenta entre otros aspectos los lineamientos para el diseño del espacio público construido del Pan Parcial:

a) Se deberán cumplir las normas generales de diseño y construcción que rigen la materia.

b) El diseño de la red de andenes se ajustará a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial; la Cartilla de Andenes; la Cartilla del Mobiliario Urbano; la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental en La Ciudad de Bogotá D.C., o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, de acuerdo con las dimensiones definidas en los planos que son parte integral del presente decreto.

c) El tratamiento de arborización de los andenes y control ambiental se deberá ajustar a lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura y la Cartilla de Andenes.

d) Se deberá garantizar la protección peatonal. De ser necesario, los desarrolladores del Plan Parcial deberán proveer pompeyanos en los accesos de vehículos a parqueaderos, dando cumplimiento a las condiciones de diseño de estos elementos y garantizando la continuidad del andén y de la ciclo-ruta en material y superficie. La accesibilidad vehicular y peatonal deberá ser separada y respetar la

continuidad de los andenes. El acceso a los predios deberá respetar la continuidad de los andenes de conformidad con lo establecido en el literal b) del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004.

e) En el ámbito del Plan Parcial se han identificado zonas de conflicto vehículo - peatón (Pasos Seguros) cuando la franja de andén es interceptada por el paso vehicular o cuando es interrumpida la continuidad del espacio público. Estas zonas se encuentran detalladas en el Plano No. 1/2 "Propuesta Urbana, Cuadro de Áreas, Perfiles Viales", por lo anterior, y para garantizar la seguridad vial del peatón y priorizar su paso, de forma autónoma y segura, en las áreas de conflicto identificadas se deben implementar medidas de protección del peatón como pompeyanos, texturizados de piso, señalización horizontal y vertical entre otras soluciones en el marco del diseño de señalización que se presente ante la Secretaría Distrital de Movilidad.

f) Las áreas de espacio público no podrán tener cerramientos.

g) Se deberá dar cumplimiento y aplicabilidad adecuada a lo dispuesto en la Ley 361 de 1997 adicionada por la Ley 1287 de 2009, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, y demás normas vigentes en la materia.

III. ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO - A.P.A.U.P.

Las "*Áreas Privadas Afectas al Uso Público- A.P.A.U.P.*" propuestas para el Plan Parcial corresponden a áreas libres de propiedad privada que hacen parte del espacio público y que limitan con bienes de uso público, comprendidas entre la línea de demarcación de la vía y el área útil privada, en las cuales no se admite ningún tipo de edificación ni cerramiento sobre su superficie.

Las condiciones de manejo de las A.P.A.U.P., serán las siguientes:

Curadora Urbana 4
Arq. Adriana López Moncayo

Carrera 17 No. 93 A - 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C., Colombia
www.curaduria4bogota.com.co

RES 18-4-0236

RESOLUCION Nº RES FECHA: 02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE****: a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

a) Los sótanos podrán desarrollarse en la totalidad del suelo útil del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre", incluso bajo las zonas definidas como A.P.A.U.P.

b) Las A.P.A.U.P contendrán mobiliario urbano relacionado a actividades lúdicas y recreativas de tipo pasivo y activo que respondan al uso y disfrute de los habitantes del proyecto y del sector.

c) Las A.P.A.U.P podrán trabajarse con pendientes y en nivel diferente al andén, siempre que garanticen el acceso a personas con movilidad reducida, conforme a la normatividad vigente.

d) La proporción de superficies duras y verdes de las A.P.A.U.P., responderá a la necesidad de garantizar accesos a las edificaciones de usos residenciales, comerciales, a sus sótanos y semisótanos, al igual que a los diseños arquitectónicos propuestos para cada lote y/o Supermanzana en la que se encuentren ubicadas, lo anterior en los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

e) Las A.P.A.U.P. no podrán plantear o tener ningún tipo de cerramiento contra espacio público.

f) En las A.P.A.U.P definidas como franjas ambientales complementarias exigidas por la Secretaría Distrital de Ambiente solo se podrán construir sótanos, y desarrollarse en porcentajes de superficies duras y verdes que garanticen la mitigación de los impactos ambientales identificados.

Parágrafo. Las A.P.A.U.P. se integrarán a las franjas de control ambiental, la red de andenes y ciclo-rutas propuestas. Para el efecto, se desarrollará un proyecto integral de acuerdo con las normas de espacio público establecidas en el Decreto 583 de 2016 y en la normatividad vigente y se precisarán en los correspondientes reglamentos de propiedad horizontal.

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. **CU4PA353/4-00** que se adopta mediante la presente Resolución.

RES 18-4-0236

RESOLUCION Nº RES FECHA: 02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE;*** *a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

IV. SISTEMA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO.

El equipamiento comunal público corresponde a un aporte voluntario adicional en área construida por parte del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre", la cual será transferida al Distrito Capital a título de bien fiscal con destinación exclusiva, a fin de incorporar y armonizar el equipamiento resultante con la propiedad horizontal futura del proyecto inmobiliario y corresponde a 1000 m2 de área construida, involucrados en la edificación que se desarrollará en la Supermanzana 3 Lote 1.

La definición del tipo de equipamiento a desarrollar se sujetará conforme a los siguientes criterios:

a) Fortalecimiento y complementariedad del uso predominante del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre", con el área de equipamiento. El equipamiento propuesto debe generar sinergias con el uso residencial dominante en el plan parcial, de manera que permita acceder a una oferta de servicios acorde con la escala y con las condiciones de operación (que debe considerar el reconocimiento de vivienda VIP al interior del Plan parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre".

b) Posibilidad de articulación funcional y espacial del equipamiento propuesto con las áreas privadas afectas al uso público incluidas en el planteamiento urbanístico del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre". En tanto la vocación del uso público reconocida en las A.P.A.U.P. puede vincularse al tipo de equipamiento que se localice al interior del Plan Parcial, se fortalecerá la apropiación de dichos espacios por parte de los residentes y de los ciudadanos, buscando concretar un modelo que dé continuidad al criterio funcional del sector de Ciudad Salitre.

c) Generación de espacios multipropósito para albergar servicios de la administración pública, en escala y condiciones de uso adecuadas y complementarias al uso residencial.

Curadora Urbana 4
Arq. Adriana López Moncayo

RES 18-4-0236

RESOLUCION Nº RES FECHA: 02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE****: a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

Parágrafo 1°- El equipamiento comunal resultante será construido y entregado al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP, de acuerdo a los procedimientos que rigen la materia, y no cuenta para efectos del cálculo del índice de construcción de todo el proyecto.

Parágrafo 2°- El Distrito Capital definirá la destinación definitiva del equipamiento de manera previa a la solicitud de la licencia de construcción requerida para la ejecución de la edificación en la cual se ubica el mismo, para tales efectos el solicitante deberá efectuar el requerimiento al DADEP, quien dentro de un término no superior a dos (2) meses deberá informar al solicitante dicha destinación definitiva En cualquier caso, la construcción resultante deberá garantizar su articulación con el resto de la propuesta arquitectónica y funcional del proyecto inmobiliario.

Parágrafo 3°- Las condiciones de edificabilidad aplicables para el equipamiento público serán las siguientes:

a) Se podrá ubicar en cualquiera de los pisos del proyecto arquitectónico de acuerdo con los parámetros del Plan Maestro correspondiente, siempre y cuando se garantice acceso directo desde espacio público o áreas privadas afectas al uso público A.P.A.U.P. y el cumplimiento de las normas de accesibilidad.

b) El área construida será desarrollada con la totalidad de las conexiones de servicios públicos domiciliarios, batería(s) de baños dotada(s), muros y pisos terminados de acuerdo con las especificaciones técnicas que el DADEP en conjunto con el constructor definan de acuerdo con el uso.

V. SISTEMA VIAL.

Las vías de la Malla Vial Arterial y Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado corresponden a las aprobadas en el plano urbanístico del desarrollo denominado **URBAN SALITRE** distinguido con el No. **CU4PA353/4-00** que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución de conformidad con lo establecido en plano topográfico No. código 006218018043 y en el Plan Parcial "Ciudadela Nuevo Salitre"

Curadora Urbana
Arq. Adriana López Moncayo

Carrera 17 No. 93 A - 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C., Colombia
www.curaduria4bogota.com.co

RES 18-4-0236

RESOLUCION Nº RES

FECHA:

02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE;*** *a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

CONEXIÓN PEATONAL DE LA AK. 68.

El Plan Parcial de Renovación Urbana "*Ciudadela Nuevo Salitre*" deberá adelantar la adecuación de la superficie de las franjas de andén correspondientes al costado oriental del corredor vial de la Avenida del Congreso Eucarístico – AK 68, a fin de lograr la adecuada integración de las circulaciones peatonales y de ciclo-usuarios, previstas para el proyecto con el sistema vial principal o arterial de la ciudad. Para tales efectos, el Plan Parcial de Renovación Urbana "*Ciudadela Nuevo Salitre*" adoptará las especificaciones de obra definidas por el Instituto de Desarrollo Urbano- IDU para su ejecución.

ARTICULACIÓN A LA RED DE CICLO-RUTAS.

La ejecución de las obras de construcción de las franjas de circulación para ciclo-rutas contempladas en el Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre", serán las definidas en el Documento técnico de Soporte y el Plano No. 1/2 "*Propuesta Urbana, Cuadro de Áreas, Perfiles Viales*".

Parágrafo. Como medida de seguridad de acuerdo con el concepto del IDIGER 2016EE3823 el desarrollo denominado **URBAN SALITRE** plantea una franja de manejo ambiental de 10 mts sobre el costado contiguo a la AV. Ferrocarril de Occidente paralelo a los alineamientos de los sistemas de transporte e hidrocarburos.

IV. NORMAS URBANÍSTICAS.

1. **USOS PERMITIDOS**

USOS PROPUESTOS POR SUPERMANZANA

RES 18-4-0236

RESOLUCION Nº RES FECHA: 02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE****: a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

SUPERMANZANA 1 Y SUPERMANZANA 2			
USO PRINCIPAL			
	USO	USOS ESPECÍFICOS	ESCALA
	RESIDENCIAL	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	
USO COMPLEMENTARIO			
	SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	ZONAL
		SERVICIOS FINANCIEROS	URBANO
	SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL.
		SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS.	ZONAL
		SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS.	VECINAL
		SERVICIOS DE COMUNICACIÓN MASIVOS Y ENTRETENIMIENTO	ZONAL
	COMERCIO ZONAL.	ALMACENES, SUPERMERCADOS, Y CENTROS COMERCIALES HASTA 2.000 M2 DE AREA DE VENTAS.	ZONAL
	COMERCIO VECINAL.	LOCALES, CON AREA DE VENTAS DE HASTA 500 M2	VECINAL A .
		TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2	VECINAL B

SUPERMANZANA 3			
USO PRINCIPAL			
	USO	USOS ESPECÍFICOS	ESCALA
	RESIDENCIAL	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	
USO COMPLEMENTARIO			
	DOTACIONALES	CULTURAL	ZONAL
		CULTURAL	VECINAL
		BIENESTAR SOCIAL	VECINAL
	SERVICIOS URBANOS BASICOS	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	ZONAL
	SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	METROPOLITANA
		SERVICIOS FINANCIEROS	URBANA
		SERVICIOS FINANCIEROS	ZONAL
		SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANA

Curadora Urbana
Arq. Adriana López Monceyo

RESOLUCION N° RES 18-4-0236 FECHA: 02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE;*** *a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

		SERVICIOS DE LOGISTICA	URBANA
	SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL.
		SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS.	ZONAL
		SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS.	VECINAL
		SERVICIOS DE COMUNICACIÓN MASIVOS Y ENTRETENIMIENTO	URBANA
		SERVICIOS DE COMUNICACIÓN MASIVOS Y ENTRETENIMIENTO	ZONAL
	COMERCIO ZONAL.	ALMACENES, SUPERMERCADOS, Y CENTROS COMERCIALES HASTA 2.000 M2 DE AREA DE VENTAS.	ZONAL.
	COMERCIO VECINAL.	LOCALES, CON AREA DE VENTAS DE HASTA 500 M2	VECINAL A
		TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2	VECINAL B
	COMERCIO PESADO	LOCALES ESPECIALIZADOS - VENTA DE VEHICULOS	URBANO

Parágrafo - El uso de comercio zonal con máximo 2.000 m2 de área neta construida, se permite en cada uno de los lotes de las Supermanzanas. En el primer piso de las edificaciones o de la plataforma con frente sobre espacio público se deberán localizar usos que generen actividades que promuevan el uso de estos espacios, tales como Uso comercial y de servicios o zonas de equipamiento comunal privado en las edificaciones, hacia la vía pública no se permite la ubicación de parqueaderos.

2. PROVISIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP).

En desarrollo de la obligación de provisión VIP establecida en los artículos 1 y 2 del Decreto Distrital 138 de 2015 y el artículo 24 del Decreto 583 de 2016, el desarrollo denominado URBAN SALITRE cumplirá integramente la obligación de provisión de suelo destinado a VIP correspondiente al veinte por ciento (20%) del suelo útil total que corresponde a 5.340,09 m2 en el Lote 2 de la Supermanzana 1, al cual se le asigna uso residencial y se le habilita para el desarrollo de las unidades VIP de todo el Plan Parcial.

Parágrafo. De conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 29° del Decreto Distrital 562 de 2014, la obligación de destinación de suelo para la construcción de vivienda VIP se reducirá en un cuarenta por ciento (40%) en razón al carácter asociativo del Plan Parcial "Ciudadela Nuevo Salitre", teniendo en cuenta que la Secretaría Distrital del Hábitat suscribió carta de intención con el promotor el 11 de junio de 2015, con el objetivo de promover la oferta de vivienda de interés prioritario, marco en el cual el promotor se comprometió a construir 230 viviendas de interés prioritario VIP, que se construirán que en el Lote 2 de la Supermanzana 1 en una área útil de 5.340,09 m2.

3. EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRIA.

El área total construida corresponde al total permitido dentro del área de planificación del Plan Parcial "Ciudadela Nuevo Salitre". La distribución particular del número de metros cuadrados posibles para cada una de las supermanzanas será la resultante de aplicar las normas sobre aislamientos, empates, obligaciones urbanísticas, antejardines, retrocesos, provisión del equipamiento comunal privado y las restricciones determinadas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, así como las disposiciones de los artículos 6 y 16 del Decreto Distrital 562 de 2014, el 575 de 2015, sin que en ningún caso se exceda el límite establecido en la siguiente tabla:

AREAS PPRU - CNS.	SMZ1 L1	SMZ1 L2	SMZ2	SMZ3 L1	SMZ3 L2	ÁREA TOTAL m2
SUELO BRUTO OBJETO DE REPARTO						**61,206.00**
IC PROPUESTO						3.30
ÁREA CONSTRUCCIÓN TOTAL PERMITIDA						**201,979.80**
AREA NETA VENDIBLE PROPUESTA (SIN VIP Y SIN EQUIPAMIENTO COMUNAL PUBLICO)						**201,979.80**

Curadora Urbana
Arq. Adriana López Mancayo

RES 18-4-0236

RESOLUCION Nº RES FECHA: 02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE;*** *a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

AREA NETA VENDIBLE DE VIVIENDA TIPO 5						188,479.80
AREA NETA VENDIBLE DE COMERCIO ZONAL Y VECINAL Y EN SM3 L2 COMERCIO PESADO ESCALA URBANA VENTA DE VEHICULOS	2,000		2,000	2,000	1,500	7,500.00
AREA NETA VENDIBLE EN SERVICIOS						6,000.00
AREA CONSTRUIDA EN VIP Y EN EQUIPAMIENTO PUBLICO						**11,350.00**
AREA CONSTRUIDA EN VIVIENDA VIP		10,350				10,350.00
AREA CONSTRUIDA EN EQUIPAMIENTO PUBLICO				1000		1,000.00
AREA CONSTRUIDA EN PUNTOS FIJOS, CIRCULACIONES, SERVICIOS COMUNALES, ESTACIONAMIENTOS.						**137,275.89**
AREA CONSTRUIDA EN PUNTOS FIJOS Y CIRCULACIONES						38,476.14
AREA CONSTRUIDA EN SERVICIOS COMUNALES						3,949.75
AREA CONSTRUIDA EN PARQUEADEROS						94,850.00
TOTAL CUPOS DE PARQUEO PROPUESTOS						3,855
AREA CONSTRUIDA TOTAL EN EL PPRU - CNS						**350,605.69**

En la aplicación de las normas correspondientes se deberá tener en cuenta las precisiones contenidas en el Decreto Distrital 138 de 2015 para el cálculo del indice de construcción, así como la definición de Punto fijo correspondiente al módulo, conformado por la caja de ascensores, escaleras, cuarto de basuras y, adicionalmente, el hall de circulación común que no exceda en más de una vez el área correspondiente a ascensores y escaleras en cada piso (Art. 2 Decreto 159 de 2004).

Curadora Urbana 4 Arq. Adriana López Monoayo

RES 18-4-0236

RESOLUCION Nº RES FECHA: 02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE:*** *a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

3.1 Densidad habitacional.

En función de la estructura de espacio público propuesta, en el área delimitada del Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre" se podrá localizar un número máximo de 2.160 unidades de vivienda, de las cuales 230 corresponden a viviendas de interés prioritario.

3.2 Antejardines y retrocesos.

No se exigirá el planteamiento de antejardines en ninguna de las supermanzanas que constituyen el área útil del Plan Parcial "Ciudadela Nuevo Salitre" o retrocesos adicionales sobre las franjas identificadas como Áreas Privadas Afectas al Uso Público A.P.A.U.P

3.3 Altura.

De conformidad con el Concepto No. 4404-085-198 expedido por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil para el Área de Influencia Aeronáutica del Aeropuerto El Dorado, la altura máxima permitida para las edificaciones que se localicen al interior del Plan Parcial de renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre" es de setenta y cinco metros (75m) sobre la cota de terreno 2.549.83 msnm incluidos tanques elevados, cuarto de máquinas y torres de comunicaciones, y atenderán las condiciones previstas en el Decreto Distrital 562 de 2014.

3.4 Aislamientos y empates entre edificaciones.

El planteamiento volumétrico de las edificaciones que se ubiquen al interior del área del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre" deberá cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 7 del Decreto Distrital 562 de 2014, modificado por el artículo 2 del Decreto Distrital 575 de 2015.

Curadora Urbana
Arq. Adriana López Monceyo

Carrera 17 No. 93 A - 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C., Colombia
www.curaduria4bogota.com.co

3.5 Voladizos.

Para efectos de determinar el voladizo, se tiene en cuenta la condición especial del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre", el cual no exige antejardín, sin embargo, si cuenta con áreas privadas afectas al uso público A.P.A.U.P. que rodean las áreas útiles.

Se podrán construir voladizos en los casos específicos relacionados así:	**Dimensión voladizo**
Sobre áreas privadas afectas al uso público A.P.A.U.P.	1.00 metros
Sobre áreas privadas afectas al uso público A.P.A.U.P más control ambiental	1.50 metros
Sobre Vías vehiculares mayores a 15 y hasta 22 metros (sin antejardín)	0.60 metros
Sobre Control Ambiental en Vías de Malla vial arterial V-1, V-2 y V-3.	1.50 metros

3.6 Equipamiento comunal privado.

Las disposiciones generales definidas respecto al equipamiento comunal privado del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre" corresponderán a lo establecido en el artículo 10 del Decreto Distrital 562 de 2014.

3.7 Cerramientos.

Las disposiciones generales definidas respecto a los cerramientos del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre" corresponderán a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Distrital 575 de 2015. No se permiten cerramientos en el lindero entre las A.P.A.U.P y el espacio público del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre".

RES 18-4-0236

RESOLUCION Nº RES FECHA: 02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE****; a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

3.8 Sótanos y semisótanos.

Teniendo en cuenta que el Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre", no exige antejardín, pero cuenta con áreas privadas afectas al uso público A.P.A.U.P. que rodean las áreas útiles, se podrán ubicar sótanos y semisótanos en los casos específicos relacionados así:

a) No se permiten sótanos y semisótano bajo áreas públicas de control ambiental.

b) Se permiten sótanos a partir del lindero del lote.

c) Se permiten semisótanos a partir del paramento de construcción

3.9 Accesos vehiculares y peatonales.

Se cumplirá con lo establecido en los artículos 182 y 197 del Decreto Distrital 190 de 2004.

En el Plan Parcial de Renovación Urbano "Ciudadela Nuevo Salitre" no exige antejardín, pero cuenta con áreas privadas afectas al uso público A.P.A.U.P. que rodean las áreas útiles.

Se permiten accesos y salidas vehiculares y peatonales sobre áreas privadas afectas al uso público A.P.A.U.P y sobre Controles Ambientales (según Decreto Distrital de 542 de 2015 "Por el cual se adopta la guía técnica para el manejo de las franjas de control ambiental en la ciudad de Bogotá D.C.").

3.1.1 Rampas y escaleras.

Para efectos de determinar las normas de rampas vehiculares y peatonales y las escaleras, se tiene en cuenta la condición especial del proyecto Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre", en el cual no se exige antejardín, sin embargo, si cuenta con áreas privadas afectas al uso público A.P.A.U.P. en las cuales se podrán construir rampas y escaleras de acceso a las edificaciones a partir del paramento de construcción del predio.

Carrera 17 No. 93 A - 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C., Colombia
www.curaduria4bogota.com.co

RES 18-4-0236

RESOLUCION Nº RES FECHA: 02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE****; a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

a) Se deben construir rampas que garanticen el acceso a personas con movilidad reducida, así como los demás elementos de acceso peatonal al espacio público, a las edificaciones, vías y parqueaderos, conforme a la normativa vigente.

b) Las rampas vehiculares deben tener máximo 20% de pendiente.

c) Las rampas peatonales y escaleras deben cumplir la norma técnica que las reglamenta, especialmente lo dispuesto en la NTC 4143 de 2012 y las demás normas que reglamenten la materia.

4. ESTACIONAMIENTOS.

ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS POR USOS Y POR SUPERMANZANA				
USO	**USOS ESPECÍFICOS**	**ESCALA**	**PRIVADOS**	**VISITANTES**
RESIDENCIAL	VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIP Y VIS		1 X 6 Viviendas	1 x 15 Viviendas
RESIDENCIAL	VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIP		1 X 2 Viviendas	1 X 10 Viviendas
DOTACIONALES	CULTURAL	ZONAL	1 x 60 m2	1 x 200 m2
	CULTURAL	VECINAL	1 x 200 m2	1 x 300 m2
	BIENESTAR SOCIAL	VECINAL	1 x 60 m2	
SERVICIOS URBANOS BASICOS	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	ZONAL	1 x 100 m2	1 x 300 m2
SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	METROPOLITANA	1 x 60 m2	1 x 80 m2
	SERVICIOS FINANCIEROS	URBANA	1 x 60 m2	1 x 80 m2
	SERVICIOS FINANCIEROS	ZONAL	1 x 60 m2	1 x 80 m2
	SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANA	1 x 60 m2	1 x 80 m2
	SERVICIOS DE LOGISTICA	URBANA	1 x 80 m2	1 x 80 m2
SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	1 x 80 m2	1 x 80 m2
	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	1 x 80 m2	1 x 80 m2
	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	VECINAL		
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN MASIVOS Y ENTRETENIMIENTO	URBANA	1 x 250 m2	1 x 250 m2

RES 18-4-0236

RESOLUCION Nº RES FECHA: 02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SM2 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE;*** *a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN MASIVOS Y ENTRETENIMIENTO	ZONAL	1 x 40 m2	1 x 40 m2
COMERCIO ZONAL	ALMACENES, SUPERMERCADOS, Y CENTROS COMERCIALES HASTA 2.000 M2 DE AREA DE VENTAS.	ZONAL	1 x 250 m2	1 x 35 m2
COMERCIO VECINAL	LOCALES, CON AREA DE VENTAS DE HASTA 500 M2	VECINAL A	1 x 250 m2	1 x 30 m2
	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2	VECINAL B		
COMERCIO PESADO	LOCALES ESPECILIZADOS EN VENTA DE AUTOMOVILES	URBANA	1 x 200 m2	1 x 35 m2

El proyecto debe prever como mínimo los cupos de estacionamientos establecidos según el Cuadro Anexo No. 4 "*Exigencia General de Estacionamientos por Uso*" del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial, para el sector de

Demanda **C** en el cual se encuentra ubicado el Plan Parcial, a continuación, el cuadro de exigencia de estacionamiento:

Área generadora: Se calcula de acuerdo con lo señalado en el Cuadro Anexo No. 4 "*Exigencia General de Estacionamientos por Uso*" del Decreto Distrital 190 de 2004.

Dimensiones: Se deben cumplir con las dimensiones establecidas según artículo 4 del Decreto 1108 de 2000 "*Por el cual se reglamenta el artículo 380 del Decreto distrital 619 de 2000*".

Áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de acceso: Se debe cumplir con lo establecido en el artículo 9 del Decreto 1108 de 2000.

Adicionalmente, se debe cumplir con lo establecido en las notas generales del Cuadro Anexo No. 4 "*Exigencia General de Estacionamientos por Uso*" del Decreto Distrital 190 de 2004, en especial lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto Distrital 562 de 2014, adicionado por el artículo 4 del Decreto Distrital 575 de 2015.

Carrera 17 No. 93 A - 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C., Colombia
www.curaduria4bogota.com.co

5. NORMAS DE ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA AL ESPACIO PÚBLICO, Y A LOS EDIFICIOS:

El tratamiento de los accesos localizados sobre las vías de uso público se hará como zona dura integrada con el andén, manteniendo su continuidad en tratamiento, superficie y funcionalidad, garantizando el desplazamiento de las personas con limitación, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2º del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el Decreto Nacional 1538 de 2005, la Ley 361 de 1997, "Por la cual se establecen los mecanismos de integración social de las personas con limitación", y la Ley 1618 de 2013 "Por la cual se establecen disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad", particularmente en lo señalado en su artículo 14 y en el Decreto 1801 de septiembre 9 de 2015; estas zonas deben permanecer libres de cerramientos, obstáculos y construcciones.

6. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO:

Para el diseño del espacio público construido de el Plan Parcial "Ciudadela Nuevo Salitre" se fijan los siguientes lineamientos:

a) Se deberán cumplir las normas generales de diseño y construcción que rigen la materia.

b) El diseño de la red de andenes se ajustará a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial; la Cartilla de Andenes; la Cartilla del Mobiliario Urbano; la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental en La Ciudad de Bogotá D.C., o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, de acuerdo con las dimensiones definidas en los planos que son parte integral del presente decreto.

c) El tratamiento de arborización de los andenes y control ambiental se deberá ajustar a lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura y la Cartilla de Andenes.

Curadora Urbana
Arq. Adriana López Mancayo

RES 18-4-0236

RESOLUCION Nº RES FECHA: 02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE****: a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

d) Se deberá garantizar la protección peatonal. De ser necesario, los desarrolladores del Plan Parcial deberán proveer pompeyanos en los accesos de vehículos a parqueaderos, dando cumplimiento a las condiciones de diseño de estos elementos y garantizando la continuidad del andén y de la ciclo-ruta en material y superficie. La accesibilidad vehicular y peatonal deberá ser separada y respetar la continuidad de los andenes. El acceso a los predios deberá respetar la continuidad de los andenes de conformidad con lo establecido en el literal b) del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004.

e) En el ámbito del Plan Parcial se han identificado zonas de conflicto vehículo - peatón (Pasos Seguros) cuando la franja de andén es interceptada por el paso vehicular o cuando es interrumpida la continuidad del espacio público. Estas zonas se encuentran detalladas en el Plano No. 1/2 "Propuesta Urbana, Cuadro de Áreas, Perfiles Viales", por lo anterior, y para garantizar la seguridad vial del peatón y priorizar su paso, de forma autónoma y segura, en las áreas de conflicto identificados se deben implementar medidas de protección del peatón como pompeyanos, texturizados de piso, señalización horizontal y vertical entre otras soluciones en el marco del diseño de señalización que se presente ante la Secretaría Distrital de Movilidad.

f) Las áreas de espacio público no podrán tener cerramientos.

g) Se deberá dar cumplimiento y aplicabilidad adecuada a lo dispuesto en la Ley 361 de 1997 adicionada por la Ley 1287 de 2009, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, y demás normas vigentes en la materia.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución para la Urbanización **URBAN SALITRE**, se sujetará en lo pertinente para su diseño, a las disposiciones

Curadora Urbana 4
Arq. Adriana López Moncayo

RES 18-4-0236

RESOLUCION Nº RES FECHA: 02 MAR 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE:*** *a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

previstas en la Cartilla del Espacio Público, la Cartilla de andenes (Decreto Distrital 561 de 2015 y 219 de 2016) y la Cartilla de mobiliario urbano (Decreto 603 de 2007) y demás normas que las modifiquen o complementen.

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES: Los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos según la "*Cartillas de Andenes*"
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la Secretaria Distrital de Planeación Distrital, Dirección del Taller del Espacio Público.

Curadora Urbana 4
Arq. Adriana López Moncayo

Carrera 17 No. 93 A - 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C, Colombia
www.curaduria4bogota.com.co

7. NORMAS DE MANEJO AMBIENTAL

Atendiendo el contenido de los oficios 2015EE240004 de 1 de diciembre de 2015 y 2016EE128842 del 28 de julio de 2016 proferidos por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA respecto del manejo de suelos contaminados, el desarrollo del Plan Parcial de Renovación Urbana "*Ciudadela Nuevo Salitre*" se sujetará a las siguientes condiciones ambientales:

a) De manera previa a la expedición de las licencias de urbanización que sean necesarias para la ejecución del Plan Parcial, la Secretaría Distrital de Ambiente deberá adoptar los correspondientes Planes de Desmantelamiento y Remediación, los cuales deberán, entre otros aspectos técnicos, identificar y delimitar las áreas donde se compruebe que existe contaminación.

b) Las obras y/o procedimientos aprobados en el Plan de Remediación por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente, se adelantarán dentro de las vigencias establecidas en el Plan y de las Licencias de Urbanismo por etapas, en las cuales se identifiquen áreas contaminadas.

c) En el caso de la expedición de las licencias de construcción, éstas no podrán ser expedidas por los curadores urbanos sobre las etapas en las cuales la Secretaría Distrital de Ambiente no haya recibido a satisfacción la totalidad de las acciones de mitigación previstas en el área de dicha etapa.

Parágrafo 1°. Considerando la existencia de un área de manejo diferenciado sobre la cual se continuarán desarrollando actividades productivas, será responsabilidad de cada una de las industrias que la conforman, aprobar e implementar las acciones para la mitigación de sus posibles pasivos ambientales y su atención condiciona los trámites urbanos en sus propios predios ante la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

Carrera 17 No. 93 A - 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C., Colombia
www.curaduria4bogota.com.co

Parágrafo 2°. El responsable determinado por la Secretaría Distrital de Ambiente deberá atender los requerimientos para el manejo adecuado a los residuos de demolición RCD de la infraestructura actual. En caso de encontrar residuos de demolición contaminados, primará su manejo como residuo peligroso de acuerdo con el Plan de Desmantelamiento que apruebe la Secretaría Distrital de Ambiente.

Parágrafo 3°. La responsabilidad del cumplimiento de las acciones de mitigación y/o remediación ambiental que sean requeridas por la Secretaría Distrital de Ambiente para subsanar los pasivos ambientales existentes, será asumida por la persona natural o jurídica designado por la autoridad competente.

Dando cumplimiento a la obligación de obtener de manera previa a la expedición de la licencia de urbanización, el plan de desmantelamiento y remediación aprobado por la Secretaría Distrital de ambiente, el titular de la licencia anexó la Resolución No. 00177 del 26 de enero de 2018, "*por medio de la cual se establece Plan de Remediación de suelos contaminados y se adoptan otras determinaciones*".

El titular de la Licencia y Urbanizador responsable, deberá cumplir con cada una de las medidas de manejo ambiental adoptadas en la Resolución No. 00177 del 26 de enero de 2018 de acuerdo con los términos establecidos para la ejecución de cada una de las medidas señaladas en la misma.

8. OTRAS NORMAS

- **Sismo resistencia:** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, Ley 400 de 1997 (modificada por la Ley 1229 de 2008, Ley 1797 de 2016 y el Decreto 019 de 2012), Decreto 926 marzo 19 de 2010, Decreto 2525 de julio 13 de 2010, Decreto 092 de enero 17 de 2011, Decreto 340 de febrero 13 de 2012, Decreto 945 de 2017, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen.

- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de diciembre 16 de 2010.

RES 18-4-0236

RESOLUCION N° RES FECHA: 02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE****; a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticos y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

- **Buzones e hidrantes**: : Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y Ley 400 de 1997.

- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 261 de 2010 y 2981 de 2013 y Acuerdo 20 de 1995.

- **Tanque de Almacenamiento de Agua:** El Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS-2000 reglamentado por la Ley 142 de 1994, por el Decreto 1077 de 2015 y las normas de la EAAB NS-028 y NS-062, y por el Reglamento de Construcciones Sismorresistentes NSR-10, capitulo C.23 – Tanques y estructuras de ingeniería ambiental de concreto.

- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995**: En lo que no le sea contrario a las normas técnicas vigentes.

- **Previsiones contra ruido**: Resolución N° 1198 de Septiembre 23 de 1998 y Decreto 765 de 1999 del D.A.M.A, actual Secretaría Distrital de Ambiente.

- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios**: El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios y cumplir con lo establecido en los Títulos J y K de la norma reglamentaria NSR-10 de la Ley 400/97, y demás normas modificatorias o complementarias.

- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Resolución No.1115 de 2012 modificada parcialmente por la Resolución No. 932 de 2015 y el Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.

Carrera 17 No. 93 A – 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C., Colombia
www.curaduria4bogota.com.co

RESOLUCION Nº RES 18-4-0236 FECHA: 02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE****: a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.**: Resolución IDU Nº 113583 de diciembre 26 de 2014, y las normas que la complemente y/o modifiquen.

- **Promoción y comercialización del proyecto.** Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital No. 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda, y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.

- **Escrituración y entrega material de áreas de cesión al Distrito:** Decretos Distritales Nº 545 de 2016 y 190 de 2004 (Artículos 275 y 478) - Compilación del P.O.T), en lo que no contravenga lo dispuesto en los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015.

- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo complementen y/o modifiquen.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.

- **Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP.** Resoluciones Nos.: 18 0540 de marzo 30 de 2010, 18 1568 de septiembre 1 de 2010, 18 2544 de diciembre de 2010, 18 0173 de febrero 14 de 2011, 9 1872 de diciembre 28 de 2012, 9 0980 de noviembre 15 de 2013 y 4 0122 de febrero 8 de 2016.

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.**, Decreto 190 de 2004 (Compilación del P.O.T.).

- **Estacionamientos y condiciones de diseño**, Decreto 1108 de 2000.

Curadora Urbana 4 Arq. Adriana López Monceyo

RESOLUCION Nº RES 18-4-0236 FECHA: 02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE****; a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

- **Normas aplicables al espacio público**: Decretos 190 de 2004. Decreto 215 de 2005 y Decreto 561 de 2015 y 219de 2016 "Cartilla de Andenes".

9. REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.**, Decreto 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo:** Según Asignación del Tratamiento de Desarrollo Decreto 327 de 2004, con las complementaciones por el Decreto 190 de 2004.
- **Incorporación de las áreas públicas** (incorporación del espacio público resultante): Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 327 de 2004, Decreto Distrital 545 de 2016 y Decreto Nacional 1077 de 2015 (Artículo 2.2.6.1.4.6).
- **Decreto 1203 de julio 12 de 2017**, por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.

ARTÍCULO 11° IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADAS A LA APROBACIÓN DE LA LICENCIA.

PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.

El Parágrafo 3° del Artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece que el pago de la participación en plusvalía sólo será exigible cuando la liquidación esté inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de la licencia.

Carrera 17 No. 93 A – 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C., Colombia
www.curaduria4bogota.com.co

RES 18-4-0236

RESOLUCION Nº RES FECHA: 02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE****; a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

El Artículo 3º del Acuerdo 682 de julio 5 de 2017, determina que la participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía.

A la fecha de expedición del presente acto administrativo, consultado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1989979, no registra inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio objeto de licencia.

ARTÍCULO 12º OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA URBANÍSTICA Y DEL URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador y constructor responsable del desarrollo denominado **URBAN SALITRE**, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización.

- Lo contenido en el Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre" adoptado mediante el Decreto 583 del 16 de diciembre de 2016 por el Alcalde Mayor de Bogotá D.C.

- Las obligaciones contenidas en la Resolución No 00177 del 26 de enero de 2018 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente respecto a la implementación del Plan de Remediación en un término no mayor a dos (2) años contados a partir del 29 de 2018 fecha de ejecutoria del citado acto administrativo, mediante el cual se establezcan las medidas de manejo ambiental para el predio de conformidad con lo señalado en el concepto técnico No 00866 del 23 de enero de 2018.

- Las obligaciones contenidos en el concepto técnico No CT 8066 del Instituto distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER con respuesta oficial No RO-85690 del 11 de marzo de 2016 sobre Riesgo Tecnológico, de acuerdo con las conclusiones y recomendaciones para diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo, planes de emergencia y contingencia.

RES 18-4-0236

RESOLUCION Nº RES FECHA: 02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE****; a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

Así mismo:

1. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el artículo 275 del Decreto 190 de 2004 (P.O.T.), Decreto Distrital 545 de 2016 y Decreto Nacional 1077 de 2015 (Artículo 2.2.6.1.4.6).

2. La obligación de construir la malla vial local de uso público de la urbanización, incluidos sus andenes, con sujeción al Plano Oficial de la urbanización que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, con el número **CU4PA353/4-00**, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el IDU, las normas de los Decretos 561 de 2015 y 219 de 2016, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.

3. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito Capital, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida, así:

   3.1. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.

   3.2. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos a que haya lugar, de conformidad con el plano del Proyecto Urbanístico aprobado y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las empresas de servicios públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.

Carrera 17 No. 93 A – 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C., Colombia
www.curaduria4bogota.com.co

4. La ejecución y entrega de las obras y/o dotaciones proyectadas para las zonas de cesión obligatoria gratuita al Distrito Capital de conformidad con la licencia de urbanismo, así como la estabilidad y calidad de las obras a cargo del urbanizador responsable, tal y como lo establece el Artículo 15 del Decreto 545 de 2016, y teniendo en cuenta:

   ***"*Ejecución de las obras de urbanismo.** *Su vigencia deberá ser por el término de la vigencia de la licencia de urbanismo y sus prórrogas o revalidaciones más 6 meses. El valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar en la zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el Representante Legal, Contador y/o Revisor Fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas.*

   ***Estabilidad de las obras de urbanismo.** *Su vigencia deberá ser por cinco (5) años, conforme lo establecido en el artículo 123 del Decreto Nacional 1510 de 2015, o la norma que la sustituya o modifique. El valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de la obra realizada en la zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el Representante Legal, Contador y/o Revisor Fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas.*

   El beneficiario será el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU o la entidad distrital interventora de las obras sobre las vías locales y el Instituto Distrital para la Recreación y Deporte IDRD o la entidad distrital interventora de las obras y dotaciones sobre los parques. Corresponderá a las entidades beneficiarias de la póliza que garantiza la estabilidad de las obras establecer las demás condiciones en relación con esta garantía".

Carrera 17 No. 93 A - 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C., Colombia
www.curaduria4bogota.com.co

RESOLUCION Nº RES RES 18-4-0236 FECHA: 02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE****; a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

5. La obligación de cumplir con el Decreto 586 de 2015 para el manejo eficiente y sostenible de Residuos de Construcción y Demolición - RCD en Bogotá D.C.

6. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el Artículo 2.2.6.1.4.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en la presente Resolución, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.

7. La obligación de someter el proyecto de construcción a supervisión técnica independiente la ejecución de la edificación cuando se trate de proyectos que requirieron y fueron objeto de revisión independiente de diseños estructurales (numeral 9 del Artículo 10 del Decreto 1203 de 2017).

8. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental (numeral 4, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017.

9. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia (numeral 8, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).

10. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Carrera 17 No. 93 A - 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C., Colombia
www.curaduria4bogota.com.co

RES 18-4-0236

RESOLUCION Nº RES FECHA: 02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SM7 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE;*** *a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

11. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

12. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias".

13. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.

14. Cumplir con el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo modifiquen y/o complementen.

15. Cumplir con el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP. Resoluciones Nos.: 18 0540 de marzo 30 de 2010, 18 1568 de septiembre 1 de 2010, 18 2544 de diciembre de 2010, 18 0173 de febrero 14 de 2011, 9 1872 de diciembre 28 de 2012, 9 0980 de noviembre 15 de 2013 y 4 0122 de febrero 8 de 2016, y las normas que lo modifiquen y/o complementen

16. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (numeral 1, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).

17. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente (numeral 3, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).

18. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario Nº 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Carrera 17 No. 93 A – 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C, Colombia
www.curaduria4bogota.com.co

RESOLUCION Nº RES RES 18-4-0236 FECHA: 02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE****; a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

19. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA, actual Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional Nº 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

20. Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.

    La presente Licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención y ocupación o excavación del espacio público expedida por la autoridad competente, de conformidad con lo que dispongan al respecto las disposiciones vigentes.

21. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.10 del Decreto 1077 de 2015, que trata el tema de identificación de obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 Mts.) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los numerales 1 al 5 del artículo 61 del aludido Decreto Nacional.

22. El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, la valla deberá indicar el número de su prórroga.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

Carrera 17 No. 93 A - 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C., Colombia
www.curaduria4bogota.com.co

RESOLUCION Nº RES 18-4-0236 FECHA: 02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE;*** *a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 135° de la Ley 1801 de 2016, corregido mediante el Artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017.

Adicionalmente, los desarrolladores del Plan Parcial "Ciudadela Nuevo Salitre" deberán cumplir los siguientes lineamientos:

a) Entregar y escriturar las áreas de cesión obligatoria y las que correspondan en el marco de aplicación del Decreto Distrital 562 de 2014, a nombre del Distrito Capital, al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 588 de 2015 o la norma que lo derogue, modifique o sustituya.

b) Cumplir con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) y las normas del Decreto Distrital 561 de 2015 actualizado mediante Decreto Distrital 219 de 2016, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.

c) Cumplir con las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial; la Cartilla de Andenes; la Cartilla del Mobiliario Urbano; la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental en La Ciudad de Bogotá D.C., o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, de acuerdo con las dimensiones definidas en los planos que son parte integral del presente decreto.

d) Cumplir con lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura y la Cartilla de Andenes.

e) Aportar el suelo y la construcción de las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos correspondientes, de conformidad con el modelo de reparto de cargas aprobado según la aplicación del Decreto Distrital 562 de 2014.

f) Incluir en el diseño lo establecido en la Ley 361 de 1997 adicionada por la Ley 1287 de 2009, el Decreto Nacional 1077 de 2015, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009 y demás normas vigentes en la materia.

g) Transferir al Distrito Capital con destinación exclusiva, el área establecida para el equipamiento comunal público correspondiente a un aporte voluntario adicional en área construida por parte del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre", de conformidad con lo establecido en el artículo 20 del presente Decreto.

h) Ejecutar las intervenciones relacionadas con elementos que facilitan el desarrollo del ámbito del Plan Parcial así: i) Adecuación de la conexión peatonal de la AK 68, ii) Mantenimiento Rutinario de las vías existentes AC 22 y iii) Mantenimiento Periódico de la vía existente AC 19, Estas obras podrán diseñarse y ejecutarse dentro de las obras del Plan Parcial sin requerirse de licencia de intervención de espacio público.

Lo contenido en el Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre" adoptado mediante el Decreto 583 del 16 de diciembre de 2016 por el Alcalde Mayor de Bogotá D.C.

Curadora Urbana
Arq. Adriana López Monceyo

Carrera 17 No. 93 A - 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C., Colombia
www.curaduria4bogota.com.co

RESOLUCION Nº RES 18-4-0236 FECHA: 02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE****; a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

Las obligaciones contenidas en la Resolución No 00177 del 26 de enero de 2018 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente respecto a la implementación del Plan de Remediación en un término no mayor a dos (2) años contados a partir del 29 de 2018 fecha de ejecutoria del citado acto administrativo, mediante el cual se establezcan las medidas de manejo ambiental para el predio de conformidad con lo señalado en el concepto técnico No 00866 del 23 de enero de 2018.

Las obligaciones contenidas en el concepto técnico No CT 8066 del Instituto distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER con respuesta oficial No RO-85690 del 11 de marzo de 2016 sobre Riesgo Tecnológico, de acuerdo con las conclusiones y recomendaciones para diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo, planes de emergencia y contingencia.

ARTÍCULO 13° ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIA Y TITULACIÓN A FAVOR DEL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA.

La entrega material de las áreas de cesión obligatoria y titulación a favor del Distrito capital se realizará de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el capitulo I del Decreto 545 de 2016, o las normas que los sustituyan, reemplacen o deroguen.

ARTÍCULO 14° Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 11° de la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de aprobación Proyecto Urbanístico y de Licencia de Urbanización, radicada bajo la referencia 17-4-1823.

2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, colocada en el predio.

Carrera 17 No. 93 A - 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C., Colombia
www.curaduria4bogota.com.co

RESOLUCION N° RES 18-4-0236 FECHA: 02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE****; a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

3. El plano del Proyecto General Urbanístico del desarrollo denominado **URBAN SALITRE,** aprobado bajo el número de archivo No. **CU4PA353/4-00** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N° 17-4-1739.

4. El oficio de incorporación del Plano Topográfico No 2017EE40250 del 28 de agosto de 2017, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

5. Los oficios sobre disponibilidad de servicios para el predio:

E.A.B:	Oficio No. S-2017-021142 / 333100-2017-0009 de febrero 7 de 2017.
CODENSA:	Oficio No. 05273118 de febrero 23 de 2016.
GAS:	Oficios No. NEDS-5908-2017 de abril 17 de 2017.

Aparte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con el Decreto 2981 de 2013, reglamentario de la Ley 142 de 1994 en todos los aspectos relacionados con la prestación de los servicios públicos, en particular con el servicio domiciliario de aseo.

6. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

7. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 545 de 2016.

8. 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 **URBAN SALITRE** que se aprueba mediante la presente Resolución.

Curadora Urbana 4
Arq. Adriana López Moncayo

RES 18-4-0236

RESOLUCION Nº RES FECHA: 02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE;*** *a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

ARTÍCULO 15° CAUSALES DE PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA.

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización y de construcción, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.

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

3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en la presente Resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

Curadora Urbana
Arq. Adriana López Mancayo

Carrera 17 No. 93 A – 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C., Colombia
www.curaduria4bogota.com.co

RESOLUCION N° RES 18-4-0236 FECHA: 02 MAR 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE****; a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

ARTICULO 16° LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.

2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la Ley 388 de 1997.

3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.

4. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas que sirvieron para la expedición de la presente licencia, siempre y cuando no se presente alguna de las siguientes condiciones:

   a. Que la solicitud de la licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la presente licencia.

   b. Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de obras contempladas en el presente Acto Administrativo y entregado y dotado los cesiones correspondientes.

5. El derecho a cambio de Titular y responsable de la Licencia de Urbanización y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.

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

Curadora Urbana 4
Arq. Adriana López Monceyo

Carrera 17 No. 93 A - 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C. Colombia
www.curaduria4bogota.com.co

RES 18-4-0236

RESOLUCION Nº RES FECHA: 02 MAR. 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para las Etapas 1 y 2 de la SMZ 1 del desarrollo denominado ***URBAN SALITRE****; a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 68 19 52 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Puente Aranda.*

ARTICULO 17º La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7. del Decreto 1077 de 2015 y contra ella proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 4 BOGOTÁ D.C.

Arq. Catherine Cely corredor
Arquitecta Proyectos Especiales

Ing. Luz Dary Rincancio Torres
Coordinadora Proyectos de Urbanismo

Dr. Daniel Arcila Pabón
Director Jurídico

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 22 MAR. 2018

Carrera 17 No. 93 A - 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C., Colombia
www.curaduria4bogota.com.co

Expediente No. 11001-2-21-2850

Resolución No. 11001-2-21-2357 **DE** 20 DIC 2021

"Por la cual se otorga segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización expedida mediante Resolución No. RES 18-4-0236 del 2 de marzo de 2018, con fecha de ejecutoria del 22 de marzo de 2018, por la entonces Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO para los predios ubicados en la AK 68 19 52 INT 1, 2, 3, 4, 5 (ACTUALES), en la Localidad de Puente Aranda, de Bogotá D.C.

EL CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO

En aplicación de los principios consagrados en la Constitución Política, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y en uso de las facultades legales que le son 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, 1203 de 2017, el Decreto Distrital 389 de 2021, y

CONSIDERANDO

Que el día 2 de marzo de 2018, la entonces Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO, expidió la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización mediante Resolución No RES 18-4-0236, para el proyecto denominado URBAN SALITRE, ubicado en la AK 68 19 52 que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1989979, CHIP AAA0257TODE, de la Alcaldía Local de Puente Aranda, en Bogotá D.C., esta licencia cobró fecha de ejecutoria el 22 de marzo de 2018.

Que el día 10 de enero de 2020, la entonces Curadora Urbana No 4 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO, mediante Resolución No RES 11001-4-20-0111 aprobó la modificación de la Licencia de Urbanismo vigente del proyecto denominado URBAN SALITRE, ubicado en la AK 68 19 52 INT 1, 2, 3, 4, 5 (ACTUAL) de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C.

Que mediante Acto Administrativo No. 11001-4-20-1152 del 10 de marzo de 2020, la entonces Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D.C., Arq ADRIANA LOPEZ MONCAYO, concedió prórroga a la Licencia de Urbanización expedida mediante Resolución No RES 18-4-0236 del 2 de marzo de 2018 y con fecha de ejecutoria del 22 de marzo de 2018

Que el día 1 de diciembre del año 2021, la señora SHIYLEY GAITAN RUIZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.707.121 de Bogotá D.C. en su condición de apoderada de la sociedad OSPINAS Y CIA. S.A identificada con el NIT No 860.002.837-7, sociedad que obra en calidad de fideicomitente de FIDEICOMISO URBAN SALITRE - FIDUBOGOTA S.A. con NIT 830.055.897-7, actual titular del domino de los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1989979 y 50C-2026874 solicitó ante este Despacho la segunda prórroga de la licencia concedida.

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

Expediente No. 11001-2-21-2850

Resolución No. 11001-2-21-2357 **DE** 20 DIC 2021

"Por la cual se otorga segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización expedida mediante Resolución No. RES 18-4-0236 del 2 de marzo de 2018, con fecha de ejecutoria del 22 de marzo de 2018, por la entonces Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO para los predios ubicados en la AK 68 19 52 INT 1, 2, 3, 4, 5 (ACTUALES), en la Localidad de Puente Aranda, de Bogotá D.C.

Que mediante acto administrativo No 11000-4-20-3374 del 19 de octubre de 2019 se autorizó el cambio del Urbanizador responsable de la licencia de urbanización otorgada mediante Resolución No RES 18-4-0236 del 2 de marzo de 2018, y se designó a la Ingeniera LIGIA MARIA MESA GONZALEZ identificada con C.C. 21.954.342 de Retiro (Antioquia) y Matrícula Profesional No 05202-44380 ANT, quien certifica que el proyecto de urbanismo URBAN SALITRE ZURICH se encuentra ejecutado al 94.86%

Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 1° del Decreto 691 del 22 de mayo de 2020, se amplió automáticamente por un término nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que, al 12 de marzo de 2020 estuvieren vigentes.

Que de conformidad con el Decreto precitado, la vigencia de la Licencia de Urbanización expedida por la entonces Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO el 2 de marzo de 2018 mediante Resolución No. RES 18-4-0236 y con fecha de ejecutoria del 22 de marzo de 2018, se encuentra vigente hasta el 22 de diciembre del año 2021.

Que la solicitud de la segunda prórroga de la licencia de construcción se formuló dentro de los treinta (30) días calendario anterior a su vencimiento, en cumplimiento de lo citado en el parágrafo 3° transitorio del artículo 1 del Decreto 1019 del 27 de agosto de 2021, que en lo pertinente, reza:

> *"**Artículo 1:** Adiciónese el parágrafo 3° transitorio al artículo **2.2.6.1.2.4.1. del Decreto 1077 de 2015, así:***
>
> ***Vigencia de las licencias.** Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y de construcción y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.*
>
> ***Parágrafo transitorio 3.** Las licencias urbanísticas que estuvieren vigentes en virtud de una primera prórroga en la fecha de entrada en vigencia del presente parágrafo podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga. La solicitud de segunda prórroga deberá formularse antes*

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

Expediente No. 11001-2-21-2850

Resolución No. 11001-2-21-2357 **DE** 20 DIC 2021

"Por la cual se otorga segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización expedida mediante Resolución No. RES 18-4-0236 del 2 de marzo de 2018, con fecha de ejecutoria del 22 de marzo de 2018, por la entonces Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO para los predios ubicados en la AK 68 19 52 INT 1, 2, 3, 4, 5 (ACTUALES), en la Localidad de Puente Aranda, de Bogotá D.C.

del vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular".

Que verificado el cumplimiento de los requisitos analizados en precedencia, este Despacho considera que es procedente otorgar la segunda prórroga solicitada.

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMAN MORENO GALINDO,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°: Prorrogar por segunda vez, el término de vigencia de la Licencia de Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización expedida por la entonces Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D.C. mediante Resolución RES 18-4-0236 expedida el día 2 de marzo de 2018 con fecha de ejecutoria del 22 de marzo de 2018, para los predios ubicados en AK 68 19 52 INT 1, 2, 3, 4, 5 (ACTUALES) que se identifican con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-2026874, 50C-2026875, 50C-2026876, 50C-2026877, 50C-2026878, 50C-1989979 CHIP: AAA0266USPP, AAA0266USKK, AAA0266USOE, AAA0266USRU, AAA0266USNN, AAA0257TODE de la Alcaldía local de Puente Aranda, en Bogotá D.C., de conformidad con lo expresado en la parte motiva de esta Resolución.

PARÁGRAFO: Esta prórroga se concede por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la ampliación automática de la Licencia originalmente concedida, la cual quedó ejecutoriada el 22 de marzo de 2018, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 2°: Las normas y disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable, contenidas en la Licencia de Urbanización aprobada por la entonces Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D.C., ADRIANA LOPEZ MONCAYO mediante Resolución No RES 18-4-0236 del día 2 de marzo del año 2018, se mantienen vigentes.

ARTÍCULO 3°: La presente prórroga rige a partir del **22 de diciembre de 2021 y su vigencia se extiende hasta el 22 de diciembre de 2022.**

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

Expediente No. 11001-2-21-2850

Resolución No. 11001-2-21-2357 **DE** 20 DIC 2021

"Por la cual se otorga segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización expedida mediante Resolución No. RES 18-4-0236 del 2 de marzo de 2018, con fecha de ejecutoria del 22 de marzo de 2018, por la entonces Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO para los predios ubicados en la AK 68 19 52 INT 1, 2, 3, 4, 5 (ACTUALES), en la Localidad de Puente Aranda, de Bogotá D.C.

ARTÍCULO 4°: Notificar la presente Resolución, en los términos establecidos en la Ley 1437 de 2011, advirtiendo que contra ella proceden los recursos de Reposición ante el suscrito Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C., y subsidiario el de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, en los términos de los artículos 74 y siguientes de la citada Ley.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los 20 DIC 2021

ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C.

Ejecutoriada en Bogotá D.C., a los 22 DIC 2021

Proyectó. AL
Revisó. XC

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	ALTTO		
ESTRATO:	4	No. de unidades de vivienda:	126
DIRECCIÓN:	Acceso peatonal Carrera 66 No. 20 - 38 / Acceso vehicular Carrera 66 No. 20 - 44 Bogotá DC		
CONSTRUCTORA:	OSPINAS & CIA S.A.		
FECHA (dd-mm-aa):	15-ene-25		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023? ☐ SI ☑ NO
En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: _____

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)? ☐ SI ☑ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto? ☐ SI ☑ NO
En caso de responder si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC 35.

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?: ☐ SI ☑ NO
500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
Verificar otros elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por enchcarcamiento en suelo urbano y de expansión"? ☐ SI ☑ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos? ☑ SI ☐ NO

Seleccione de que tipo:

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

2.7. CIMENTACIÓN
Descripción técnica y materiales utilizados:
Torre 1: Cimentación profunda. Pilotes pre excavados y fundidos en sitio. Plataforma: Cimentación profunda. Pilotes de tornillo
Concreto de pilotes f'c= 24.6 MPa.

2.8. PILOTES ☑ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:
TORRE1: pilotes pre excavados y fundidos en sitio. Longitud efectiva en un 60.0 y 62.5m. Concreto f'c = 24,6MPa
PLATAFORMA: Pilotes de tornillo. Longitud efectiva 20 a 25m. Concreto f'c = 24.6MPa

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:

TORRE 1 : Industrialización. Muros de carga de concreto. DES - Capacidad Especial de Disipación de Energía

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA ☒ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo fachada 24.5 x 12 x 6 Ladrillo prensado liviano capacitivo H

2.10.2. BLOQUE ☒ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:

Bloque de concreto para fachada y ladrillo para divisiones interiores

2.10.3. OTRAS DIVISIONES ☐ SI ☒ NO Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

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

Pañetes sobre bloque de fachada color chocolate

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO	☒ SI	☐ NO	LAMINA COLD ROLLED	☐ SI	☒ NO
P.V.C.	☐ SI	☒ NO	OTRA	☐ SI	Cual?

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco): Vidrio crudo, con perfilería en aluminio color negro

Espesor del vidrio: 6mm

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo fachada ladrillo prensado liviano

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:

Cerámica Para Piso Estilo Cemento color Gris

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde ☐ SI ☒ NO Porcentaje del área de cubierta útil

Cubierta de zonas comunes en terraza, en estructura metálica y teja compuesta Iteno acustica

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:

MUROS en Concreto estructural soportado con resistencia al fuego de acuerdo con especificación de diseño de Seguridad. PISO en concreto a vista y escaleras en concreto reforzado BARANDA Metálica tubular acabada en pintura color negro

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:

N/A

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:

Tanques de almacenamiento de agua construidos en sitio, estructura en concreto reforzado

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

☐ SI ☒ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

☐ SI ☒ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Características:
3.1. ASCENSOR	☑ SI	☐ NO	Ascensor Marca Estilo o similar,sin sala de máquinas, capacidad 12 pasajeros
3.2. VIDEO CAMARAS	☑ SI	☐ NO	Camaras con tecnologia IP con lentes varifocal y con tecnologia LED dia noche.
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☑ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☑ SI	☐ NO	Parque infantil en estructura metalica + pista de triciclos + arenero
3.5. SALÓN COMUNAL	☑ SI	☐ NO	Muros en mamposteria + Estuco y Pintura tipo Vinilo Con cocineta y 2 baños sociales (H y M)
3.6. GIMNASIO	☑ SI	☐ NO	Espacio de gimnasio con dotacion basica, maquinas y zona de yoga.
3.7. SAUNA	☐ SI	☑ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☑ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☑ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☑ SI	☐ NO	5 parqueaderos de Movilidad reducida con cumplimiento NSR 10
3.11. PARQUEO VISITANTES	☑ SI	☐ NO	13 Unidades en area al aire libre con cumplimiento de parqueadero de Minusvalidos
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☑ SI	☐ NO	300 Kva
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☑ SI	☐ NO	800 Kva

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☑ SI ☐ NO Caracteristicas y materiales a utilizar:

Mueble en madera melamina

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☑ SI ☐ NO Caracteristicas y materiales a utilizar:

Puertas: ala y marco en madera melamina con cerraduras de manija color negro

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

Puerta: ala y marco en madera melamina con cerraduras de manija color negro

4.5. ACABADOS PISOS	Materiales a utilizar :
4.5.1. ZONAS SOCIALES	Piso en Madera laminada
4.5.2. HALL'S	Piso en Madera laminado.
4.5.3. HABITACIONES	Piso en Madera laminado.
4.5.4. COCINAS	Cerámica Para Piso color Gris.
4.5.5. PATIOS	Cerámica Para Piso color Gris.

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

Ladrille fachada 24.5 x 12 x 6 Ladrillo prensado liviano capuchino II

Bloque en fachada de 11.5cm ladrillería santafé, exterior en STO freforn o similar color chocolate azteca

Bloque en fachada de 9cm ladrillería santafé, exterior en STO freforn o similar color chocolate azteca

4.7. ACABADOS MUROS	Materiales a utilizar:
4.7.1. ZONAS SOCIALES	Estuco y Pintura Vinilo Pintuco o similar color Blanco.
4.7.2. HABITACIONES	Estuco y Pintura Vinilo Pintuco o similar color Blanco.
4.7.3. COCINAS	Quarztone o similar Color Gris
4.7.4. PATIOS	Cuarto de ropas en Estuco y Pintura Vinilo Pintuco o similar color Blanco.

4.8. COCINAS

			Caracteristicas:
4.8.1. HORNO	☑ SI	☐ NO	horno electrico compacto en acero.
4.8.2. ESTUFA	☑ SI	☐ NO	Estufa de empotrar en vidrio templado de cuatro puestos a gas natural.
4.8.3. MUEBLE	☑ SI	☐ NO	Melamina color madera según modelo.
4.8.4. MESÓN	☑ SI	☐ NO	Quarztone o similar Color Gris
4.8.5. CALENTADOR	☑ SI	☐ NO	Calentador de paso a gas natural de tiro forzado.
4.8.6. LAVADERO	☑ SI	☐ NO	Lavadero en polimero sintético color blanco.

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

4.9. BAÑOS			Características:
4.9.1. MUEBLE	☑ SI	☐ NO	Melamina color madera Tapa mesón en cuarzotone gris según modelo.
4.9.2. ENCHAPE PISO	☑ SI	☐ NO	Cerámica Para Piso color Gris
4.9.3. ENCHAPE PARED	☑ SI	☐ NO	Cerámica Para Piso color Gris
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☑ SI	☐ NO	Cabina en vidrio traslucido con chapetas metálicas.
4.9.5. ESPEJO	☑ SI	☐ NO	Espejo Cristal cantos rectos, flotado.
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Descarga: 4.61 x descarga
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 7,57 l/min
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 6,85 l/min
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 7,25 l/min

4.10. ILUMINACION			Características:				
4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☑ SI	☐ NO	Luminarias con LEDs integrados, de incrustar o descolgar según cielo, 3.000K				
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	☑ SI	☐ NO	Luminarias con LEDs integrados, IP65 mínimo, 3.000K				
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	☑ SI	☐ NO	Luminarias con LEDs integrados, de incrustar o descolgar según cielo, 3.000K				
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	☑ SI	☐ NO	Luminarias herméticas con LEDs integrados, de descolgar, 4.000K				
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	☑ SI	☐ NO	Temporizador	☐ SI	☑ NO	Sensor	☑ SI ☑ NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	☑ SI	☐ NO	Temporizador	☐ SI	☑ NO	Sensor	☑ SI ☐ NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	☑ SI	☐ NO	Temporizador	☐ SI	☑ NO	Sensor	☑ SI ☑ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL	(Cumple con el capítulo 4.10.2.2 del RETILAP para los espacios regularmente ocupados)		☐ SI	☑ NO
		Características:		
4.11.1. HABITACION	☐ SI	☑ NO		
4.11.2. ESTUDIO	☐ SI	☑ NO		
4.11.3. ZONA SOCIAL	☐ SI	☑ NO		

NOTA: Este formato debe ser *diligenciado cuidadosamente* sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto al público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se verifiquen con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

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

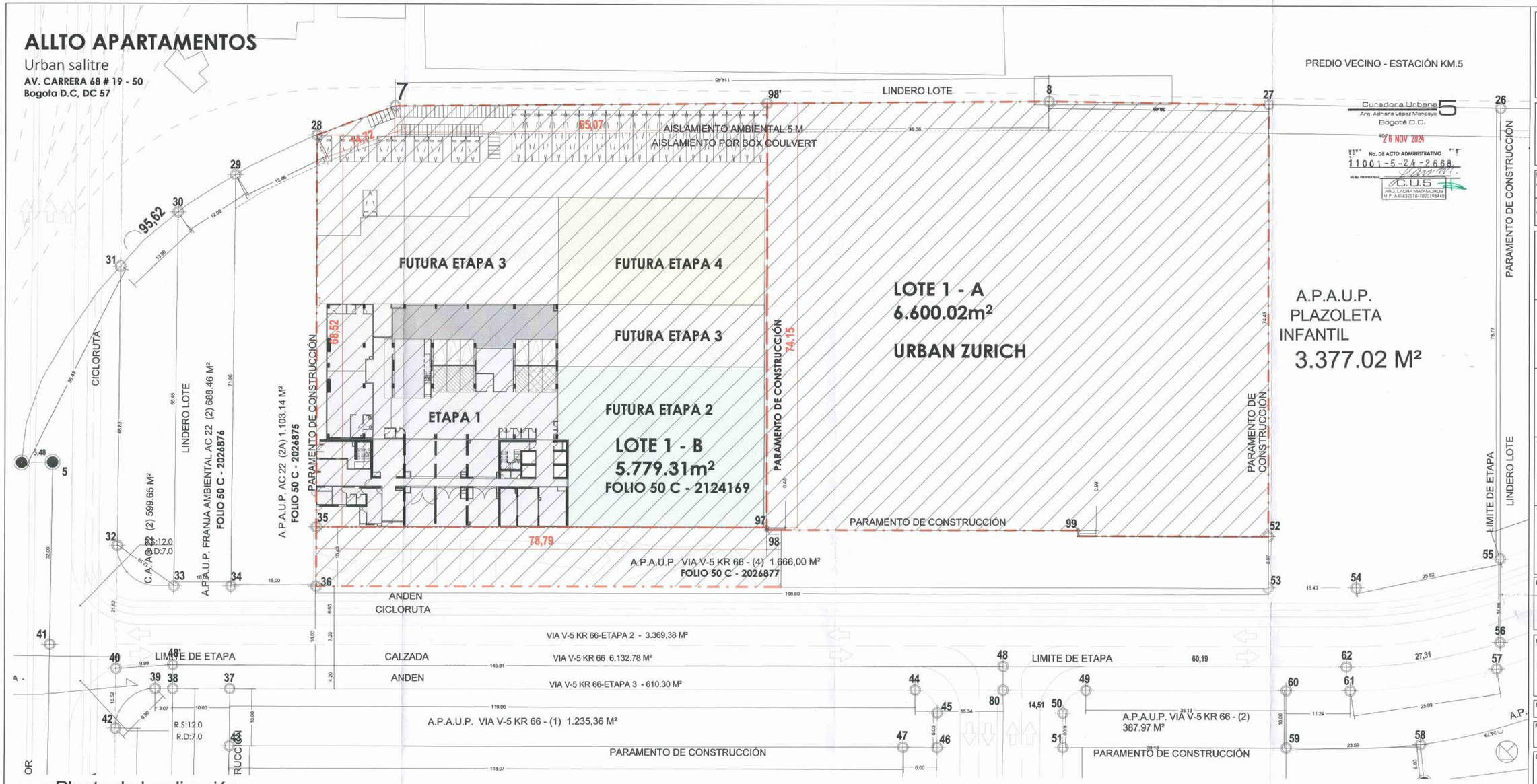
En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital,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

Firma representante legal o persona natural

ALLTO APARTAMENTOS

Urban salitre

AV. CARRERA 68 # 19 - 50
Bogota D.C, DC 57

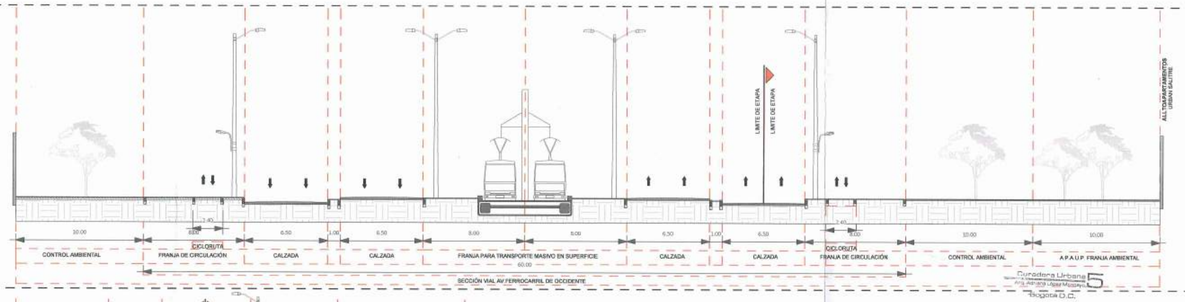


CU_01 Planta de localización 1 : 300

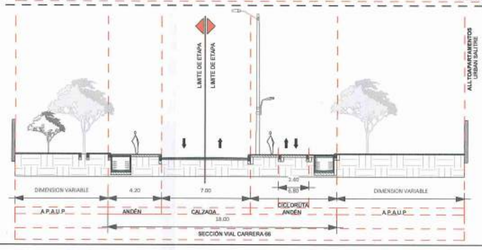


LOCALIZACIÓN **ESC: Sin escala**

AVENIDA FERROCARRIL DE OCCIDENTE - AC 22
VÍA TIPO V-1 - 60 MTS
ESC: 1.200



VÍA TIPO V5
KR66 - 18MTS
ESC:1.200



Curaduría Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
28 AGO 2024
11001-5-24-0613
Nº RADICACIÓN

Grado de desempeño de los elementos no estructurales: Bap
Grupo de uso: I
Coeficiente de importancia: 1.0

Plano Nº CU_01

ALTTO salitre APARTAMENTOS

DESARROLLADOR
OSPINAS Transforma
Calle 97A N°8-19 BOGOTÁ D.C
Pbx. 57 (1) 3267060
Fax. 57 (1) 3267060
www.ospinas.com.co

Diseñador
Arq.Carlos H. Restrepo
MAT. A271282014-1036621370

Colaboración
Arq.Alejandro A. Claros
MAT. A27752023-1037666465

VICARIA ARQUITECTURA

Vo. Bo DISEÑADOR
CARLOS H. RESTREPO MESA
ARQUITECTO UPB.
MAT:A271282014-1036621370
EXPEDICIÓN: 12/12/2014

Vo. Bo ARQUITECTO

Vo. Bo GERENCIA TÉCNICA

Vo. Bo INTERVENTORÍA

Vo. Bo CONSTRUCTOR

Proyecto
ALTTO
PROYECTO RESIDENCIAL - NO VIS
ACCESO PEATONAL CARRERA 66 No. 20 - 38
ACCESO VEHICULAR CARRERA 66 No. 20 - 44
Bogota D.C, DC 57

Contenido
Planta de localización
Perfil Vía V-5 KR 66
Perfil Vía avenida ferrocarril de occidente AC 22 Vía tipo V1

Escala
Como se indica

Fecha Emisión

Convenciones

Versión Actual:
ANT-03

Fecha	MODIFICACIONES

Plano Nº
CD-VCA-ARQ
CU_01 /22
PL

CU 52413837 -

CUADRO DE ÁREAS
ALLTO APARTAMENTOS

1

Fecha:	2024-04-03	CUADRO GENERAL DE ÁREAS
Versión:	CU - 02	

AREA DEL LOTE / VIVIENDA- M2	
ÁREA UTIL LOTE 1 - B	5.779,31

URBAN SALITRE ALTTO LOTE 1B

TORRE	No. Pisos	No. DE APTOS POR TORRE	Otros COMERCIO	No. DE APTOS POR ETAPA	Tipo	Etapa	Unidad estructural
DESARROLLO TORRE 1 - ETAPA 1	25	126	3,00	126	NO VIS	ETAPA 1	UE1 - UE2
FUTURO TORRE 1 - ETAPA 2	25	120	6,00	120	NO VIS	FUTURA ETAPA 2	UE1 - UE2
FUTURO TORRE 2 - ETAPA 3	24	120		120	NO VIS	FUTURA ETAPA 3	UE2 - UE3
FUTURO TORRE 2 - ETAPA 4	24	114		114	NO VIS	FUTURA ETAPA 4	UE3
	GRAN TOTAL LOTE 1 - B	480	9	480			

TOTAL No. APTOS X TIPO TODAS LAS ETAPAS

APTO TIPO	AREA - M2	No. APTOS	%
TIPO A1	85,96	43	8,96%
TIPO A2	85,96	2	0,42%
TIPO B1	75,03	105	21,88%
TIPO B2	75,03	2	0,42%
TIPO B3	75,03	2	0,42%
TIPO B4	75,03	2	0,42%
TIPO B5	74,64	144	30,00%
TIPO B6	74,64	4	0,83%
TIPO B7	74,64	4	0,83%
TIPO C1	84,38	70	14,58%
TIPO C2	84,38	2	0,42%
TIPO C3	84,38	2	0,42%
TIPO D1	84,75	20	4,17%
TIPO D2	84,75	2	0,42%
TIPO D3	84,75	2	0,42%
TIPO E1	84,75	21	4,38%
TIPO F1	98,78	45	9,38%
TIPO G1	115,95	4	0,83%
TIPO H1	108,00	4	0,83%
	TOTAL	480	100%

El área total para el uso propuesto de comercio es de 83.47 m2 (ETAPA 1) y 218.57 m2 (ETAPA 2) para un total de 302.04 m2. De acuerdo con la exigencia se debe dejar 1m2 por cada 120m2 de área neta construida en comercio, por lo tanto, se tiene 3 m2 de área para equipamiento comunal privado, cuya exigencia se cumple en la propuesta de equipamiento comunal privado de la ETAPA 1

2

ETAPA 1 TORRE 1 - VIVIENDA

TORRE 1 - ETAPA 1	Tipos de Viviendas	Area Construida Viviendas / incluye balcones (A)	Total de Viviendas x Tipo (B)	Area total construida CUBIERTA de Vivienda por tipologia (AxB)	Area terrazas de viviendas (C)	Area total construida CUBIERTA + construida DESCUBIERTA de Vivienda por tipologia (A+C)*(B)
	Apartamento TIPO A1	85,96	22	1.891,12	-	1.891,12
	Apartamento TIPO A2	85,96	1	85,96	8,23	94,19
	Apartamento TIPO B1	75,03	54	4.051,62	-	4.051,62
	Apartamento TIPO B2	75,03	1	75,03	9,87	84,90
	Apartamento TIPO B3	75,03	1	75,03	18,72	93,75
	Apartamento TIPO B4	75,03	1	75,03	18,72	93,75
	Apartamento TIPO D1	84,75	10	847,50	6,60	913,50
	Apartamento TIPO D2	84,75	1	84,75	17,36	102,11
	Apartamento TIPO D3	84,75	1	84,75	6,60	91,35
	Apartamento TIPO E1	84,75	11	932,25	4,39	980,54
	Apartamento TIPO F1	98,78	23	2.271,94	-	2.271,94
		TOTAL	126	10.474,98		10.668,77

ETAPA 1 TORRE 1 - AREA CONSTRUIDA (M2)

DESCRIPCIÓN	USO	UNIDAD ESTRUCTURAL	AREA
AREA CONSTRUIDA NETA CUBIERTA DE VIVIENDA	PRIVADO	UE1	10.474,98
PLATAFORMA PRIMER PISO / DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	PRIVADO	UE2	90,69
PLATAFORMA PISOS 2-7 /DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	PRIVADO	UE2	1.508,55
TORRE PRIMER PISO / DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	PRIVADO	UE1	4,84
TORRE PISO 2 A 24 (23 PISOS) / DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	PRIVADO	UE1	1.097,82
TORRE PISO 1 / LOCALES COMERCIALES	PRIVADO	UE1	83,47
PLATAFORMA PRIMER PISO / AREAS TECNICAS	COMÚN	UE2	669,31
PLATAFORMA PRIMER PISO / COMUNAL (SALÓN SOCIAL + COWORKING)	COMÚN	UE2	190,59
PLATAFORMA PISOS 2 / COMUNAL (ADMON)	COMÚN	UE2	29,75
PLATAFORMA PISOS 2-7 /AREAS TECNICAS	COMÚN	UE2	3.456,21
PLATAFORMA PISOS 7 /COMUNAL (GIMNASIO)	COMÚN	UE2	154,81
PLATAFORMA PISO 8 / COMUNAL PISCINA DE ADULTOS Y DE NIÑOS	COMÚN	UE2	255,83
TORRE PRIMER PISO / ÁREAS TÉNICAS	COMÚN	UE1	446,13
TORRE PRIMER PISO / COMUNAL(PORTERIA + SALA DE ESPERA)	COMÚN	UE1	124,72
TORRE PISO 2 A 24 (23 PISOS)/ ÁREAS TÉCNICAS	COMÚN	UE1	3.083,40
TORRE PISO 25 / ÁREAS TÉCNICAS (PUNTO FIJO)	COMÚN	UE1	35,07
TORRE PISO 25 / COMUNAL (ZONA DE ADULTOS)	COMÚN	UE1	129,55
AREA TOTAL CONSTRUIDA CUBIERTA (ATCC) - ETAPA 1		UE1 + UE2	21.875,72
AREA TOTAL CONSTRUIDA DESCUBIERTA DE APARTAMENTOS (ATCD) - ETAPA 1		UE1	193,79

ETAPA 1 T1 - ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS

Usos	No Parqueos Exigidos
Parqueaderos privados exigidos para vivienda 1 x cada 2 apartamentos) (Total apartamentos etapa 1 /2)	63

ETAPA 1 T1 - ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS

NIVEL	CELDA SENCILLA - PRIVADA VIVIENDA	CELDA DOBLE - PRIVADA VIVIENDA	TOTAL PRIVADOS VIVIENDA
Piso 1	6	-	6
Piso 2	20	5	25

3

FUTURA ETAPA 2 TORRE 1 - VIVIENDA

TORRE 1 - FUTURA ETAPA 2	Tipos de Viviendas	Area Construida Viviendas / incluye balcones (A)	Total de Viviendas x Tipo (B)	Area total construida CUBIERTA de Vivienda por tipologia (AxB)	Area terrazas de viviendas (C)	Area total construida CUBIERTA + construida DESCUBIERTA de Vivienda por tipologia (A+C)*(B)
	Apartamento TIPO B5	74,64	74	5.523,36	-	5.523,36
	Apartamento TIPO B6	74,64	2	149,28	8,23	165,74
	Apartamento TIPO B7	74,64	2	149,28	-	149,28
	Apartamento TIPO C1	84,38	36	3.037,68	9,87	3.393,00
	Apartamento TIPO C2	84,38	1	84,38	18,72	103,10
	Apartamento TIPO C3	84,38	1	84,38	18,72	103,10
	Apartamento TIPO G1	115,95	2	231,90	6,60	245,10
	Apartamento TIPO H1	108,00	2	216,00	17,36	250,72
		TOTAL	120	9.476,26		9.933,40

FUTURA ETAPA 2 T1 - AREA CONSTRUIDA (M2)

DESCRIPCIÓN	USO	UNIDAD ESTRUCTURAL	AREA
AREA NETA VIVIENDA	PRIVADO	UE1	9.476,26
PLATAFORMA PRIMER PISO / DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	PRIVADO	UE2	165,62
PLATAFORMA PISOS 2-7 /DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	PRIVADO	UE2	390,18
TORRE PRIMER PISO / DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	PRIVADO	UE1	281,51
TORRE PISO 2 A 24 (23 PISOS) / DE POSITOS Y PARQUEADEROS	PRIVADO	UE1	1.686,76
TORRE PISO 1 / LOCALES COMERCIALES	PRIVADO	UE1	218,57
PLATAFORMA PRIMER PISO /AREAS TECNICAS	COMÚN	UE2	266,32
PLATAFORMA PISOS 2-7 /AREAS TECNICAS	COMÚN	UE2	1.409,21
TORRE PRIMER PISO / ÁREAS TÉCNICAS	COMÚN	UE1	110,49
TORRE PISO 2 A 24 (23 PISOS) / ÁREAS TÉCNICAS	COMÚN	UE1	1.472,43
AREA TOTAL CONSTRUIDA CUBIERTA (ATCC) - FUTURA ETAPA 2		UE1 + UE2	15.982,77
AREA TOTAL CONSTRUIDA DESCUBIERTA DE APARTAMENTOS (ATCD) - FUTURA ETAPA 2		UE1	457,14

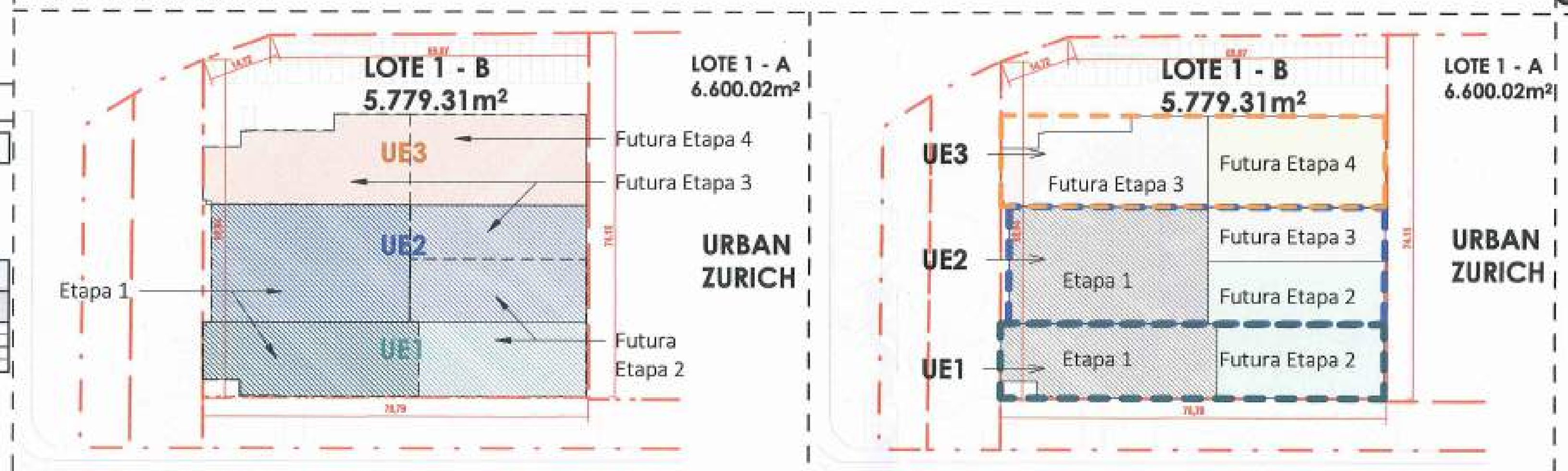
FUTURA ETAPA 2 T1 - ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS

Usos	No Parqueos Exigidos
Parqueaderos privados exigidos para vivienda 1 x cada 2 apartamentos	60

FUTURA ETAPA 2 T1 - ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS

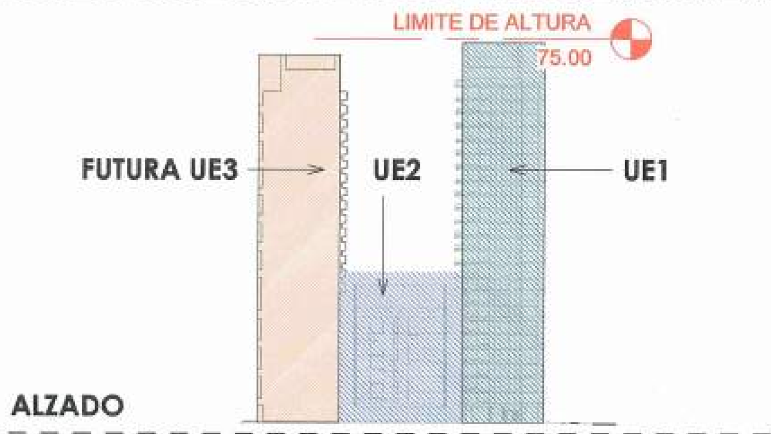
NIVEL	CELDA SENCILLA - PRIVADA VIVIENDA	CELDA DOBLE - PRIVADA VIVIENDA	TOTAL PRIVADOS VIVIENDA
Piso 1	10	10	20

ESQUEMAS



UNIDADES ESTRUCTURALES

ETAPAS DEL PROYECTO



ALZADO

INDICE DE CONSTRUCCIÓN (m2)

	Vivienda m2	Locales m2
ETAPA 1	10.474,98	83,47
ETAPA 2	9.476,26	218,57
ETAPA 3	9.980,40	
ETAPA 4	9.008,94	
Subtotal m2 para indice de constucción	38.940,58	302,04
TOTAL m2 para indice de construcción	39.242,62	

INDICE DE OCUPACIÓN (m2)

ETAPA 1	1671,67
ETAPA 2	1014,82
ETAPA 3	1052,40
ETAPA 4	581,72
TOTAL OCUPACIÓN	4320,61

4

FUTURA ETAPA 3 TORRE 2 - VIVIENDA

TORRE 2 - FUTURA ETAPA 3	Tipos de Viviendas	Area Construida Viviendas / incluye balcones (A)	Total de Viviendas x Tipo (B)	Area total construida CUBIERTA de Vivienda por tipologia (AxB)	Area terrazas de viviendas (C)	Area total construida CUBIERTA + construida DESCUBIERTA de Vivienda por tipologia (A+C)*(B)
	Apartamento TIPO A1	85,96	21	1.805,16	-	1.805,16
	Apartamento TIPO A2	85,96	1	85,96	9,82	95,78
	Apartamento TIPO B1	75,03	51	3.826,53	18,58	4.774,11
	Apartamento TIPO B2	75,03	1	75,03	-	75,03
	Apartamento TIPO B3	75,03	1	75,03	8,46	83,49
	Apartamento TIPO B4	75,03	1	75,03	17,01	92,04
	Apartamento TIPO D1	84,75	10	847,50	7,16	919,10
	Apartamento TIPO D2	84,75	1	84,75	46,59	131,34
	Apartamento TIPO D3	84,75	1	84,75	-	84,75
	Apartamento TIPO E1	84,75	10	847,50	-	847,50
	Apartamento TIPO F1	98,78	22	2.173,16	-	2.173,16
		TOTAL	120	9.980,40		11.081,46

FUTURA ETAPA 3 T2 - AREA CONSTRUIDA (M2)

DESCRIPCIÓN	USO	UNIDAD ESTRUCTURAL	AREA
AREA NETA VIVIENDA	PRIVADO	UE3	9.980,40
PLATAFORMA PRIMER PISO / DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	PRIVADO	UE2	151,56
PLATAFORMA PISOS 2-7 /DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	PRIVADO	UE2	867,04
TORRE PRIMER PISO / DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	PRIVADO	UE3	197,52
TORRE PISO 2 A 23 (22 PISOS) / DE POSITOS Y PARQUEADEROS	PRIVADO	UE3	1.055,30
TORRE PRIMER PISO / COMUNAL(CARWASH + LOBBY LOCKER + TALLER DE CARPINTERIA + TALLER BIKE)	COMÚN	UE3	158,26
TORRE PISO 24 / COMUNAL (ZONA DE JOVENES)	COMÚN	UE3	129,55
PLATAFORMA PRIMER PISO / AREAS TECNICAS	COMÚN	UE2	211,58
PLATAFORMA PISOS 2-7 /AREAS TECNICAS	COMÚN	UE2	1.281,98
TORRE PRIMER PISO / ÁREAS TÉNICAS	COMÚN	UE3	354,12
TORRE PISO 2 A 23 (22 PISOS) / ÁREAS TÉCNICAS	COMÚN	UE3	2.861,16
TORRE PISO 24 / ÁREAS TÉCNICAS (PUNTO FIJO)	COMÚN	UE3	35,07
AREA TOTAL CONSTRUIDA CUBIERTA (ATCC) - FUTURA ETAPA 3		UE2 + UE3	17.283,74
AREA TOTAL CONSTRUIDA DESCUBIERTA DE APARTAMENTOS (ATCD) - FUTURA ETAPA 3		UE1	1.101,06

FUTURA ETAPA 3 T2 - ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS

Usos	No Parqueos Exigidos
Parqueaderos privados exigidos para vivienda 1 x cada 2 apartamentos)	60
Vivienda Visitantes (1 x 10 VIV)	12

FUTURA ETAPA 3 T2 - ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS

NIVEL	CELDA SENCILLA - PRIVADA VIVIENDA	CELDA DOBLE - PRIVADA VIVIENDA	TOTAL PRIVADOS VIVIENDA
Piso 1	17	5	22
Piso 2	20		20
Piso 3	20		20

5

FUTURA ETAPA 4 - TORRE 2

FUTURA ETAPA 4 T2 - AREA CONSTRUIDA (M2)

FUTURA ETAPA 4 T2 - ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS

FUTURA ETAPA 4 T2 - ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS

6. ZONAS COMUNALES

M2 BASE PARA OBTENER M2 EXIGIDOS POR ETAPA

ETAPA 1	
AREA CONSTRUIDA NETA CUBIERTA DE VIVIENDA ETAPA 1 (m2)	10474,98
ÁREA TOMADA EN CUENTA PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO ETAPA 1 (Por cada 80m2 de uso se deben hacer 10m2 de equipamiento comunal privado) (m2)	1309,37
ETAPA 2	
AREA CONSTRUIDA NETA CUBIERTA DE VIVIENDA ETAPA 2 (m2)	9476,26
ÁREA TOMADA EN CUENTA PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO FUTURA ETAPA 2 (Por cada 80m2 de uso se deben hacer 10m2 de equipamiento comunal privado) (m2)	1184,53
ETAPA 3	
AREA CONSTRUIDA NETA CUBIERTA DE VIVIENDA ETAPA 3 (m2)	9980,4
ÁREA TOMADA EN CUENTA PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO FUTURA ETAPA 3 (Por cada 80m2 de uso se deben hacer 10m2 de equipamiento comunal privado) (m2)	1247,55
ETAPA 4	
AREA CONSTRUIDA NETA CUBIERTA DE VIVIENDA ETAPA 4 (m2)	9008,94
ÁREA TOMADA EN CUENTA PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO FUTURA ETAPA 4 (Por cada 80m2 de uso se deben hacer 10m2 de equipamiento comunal privado) (m2)	1126,12

(Esta es el área del que se toma para los porcentajes mínimos exigidos de equipamiento comunal privado en zonas verdes, servicios comunales cubiertos

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO ENTREGA EN ETAPA 1

EXIGIDO (Sobre área tomada por etapa 1 = 1309,37 m2)	% Exigido	m2 Exigido por etapa	Propuesto	% Ejecutado en etapa 1	m2
Zonas verdes	40%	523,75	M2 DE ZONA VERDE NUEVA A UTILIZAR EN ETAPA 1 Zonas Verdes	40,00%	523,75
Servicios comunales cubiertos	15%	196,41		15,00%	196,41
Area libre	20%	261,87		20,00%	261,87

ENTREGA EN FUTURA ETAPA 2

ENTREGA EN FUTURA ETAPA 3

ENTREGA EN FUTURA ETAPA 4

EXIGIDO	% Exigido	m2 Exigido por etapa	PROPUESTO	% Ejecutado en etapa 4	m2	Uso de m2 de etapas anteriores	% Construido de etapas anteriores para usar en ETAPA 4	m2	M2 construido en ETAPAS ANTERIORES para que sea asignado para FUTURAS ETAPAS
Servicios comunales cubiertos	15%	168,92	M2 DE SERVICIOS COMUNALES NUEVOS A UTILIZAR EN FUTURA ETAPA 4	0,00%	0,00	ZONA VERDE TRAIDA DE ETAPAS ANTERIORES A UTILIZAR EN FUTURA ETAPA 4	15,00%	168,92	M2 DE SERVICIOS COMUNALES ADICIONALES AL FINALIZAR EL PROYECTO
Area libre	20%	225,22	M2 DE AREA LIBRE NUEVA A UTILIZAR EN FUTURA ETAPA 4 (75,48m2 Plazoleta descubierta piso 24)	30,52%	343,70	M2 DE AREA LIBRE TRAIDA DE ETAPAS ANTERIORES PARA UTILIZAR EN FUTURA ETAPA 4	-10,52%	-118,48	M2 DE AREA LIBRE NUEVA ADICIONALES AL FINALIZAR EL PROYECTO

7

AREA CONSTRUIDA TOTAL (M2)

DESCRIPCIÓN	USO	UNIDAD ESTRUCTURAL	AREA
AREA NETA VIVIENDA	PRIVADO	UE1 - UE3	38.940,58
PLATAFORMA PRIMER PISO / DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	PRIVADO	UE2	347,27
PLATAFORMA PISOS 2-7 /DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	PRIVADO	UE2	3.335,77
TORRE PRIMER PISO / DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	PRIVADO	UE1 - UE3	1.008,24
TORRE 1 (P2 A P24) y TORRE 2 (P2 A P23) / DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	PRIVADO	UE1 - UE3	5.192,38
PLATAFORMA PRIMER PISO / AREAS TECNICAS	COMÚN	UE2	1.149,21
PLATAFORMA PISOS 2-7 /AREAS TECNICAS	COMÚN	UE2	6.187,40
PLATAFORMA PRIMER PISO / COMUNAL	COMÚN	UE2	190,59
PLATAFORMA PISOS 2-8 /COMUNAL	COMÚN	UE2	440,39
TORRE PRIMER PISO / ÁREAS TENICAS	COMÚN	UE1 - UE3	1.054,24
TORRE 1 (P2 A P24) y TORRE 2 (P2 A P23) / ÁREAS TÉCNICAS	COMÚN	UE1 - UE3	8.950,78
TORRE1 (P25) y TORRE2 (P24) / ÁREAS TÉCNICAS (PUNTO FIJO)	COMÚN	UE1 - UE3	70,14
TORRE PRIMER PISO / COMUNAL	COMÚN	UE1 - UE3	282,98
TORRE1 (P25) y TORRE2 (P24)/ COMUNAL (ZONA DE ADULTOS)	COMÚN	UE1 - UE3	259,10
COMERCIO			
TORRE PISO 1 / LOCALES COMERCIALES	PRIVADO	UE1	302,04
AREA TOTAL CONSTRUIDA CUBIERTA (ATCC)		UE1 - UE3	67.711,71
AREA TOTAL CONSTRUIDA CUBIERTA + AREA TOTAL CONSTRUIDA CUBIERTA Y DESCUBIERTA DE APARTAMENTOS		UE1 - UE2	69.653,47
AREA TOTAL CONSTRUIDA DESCUBIERTA DE APARTAMENTOS (ATCD)		UE1 - UE3	1.941,76

ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS POR NORMA

ETAPAS	# Total Parqueaderos privados vivienda exigidos por norma	# total parqueaderos visitantes vivienda exigidos por norma	# total parqueaderos movilidad reducida por etapa incluidos en el conteo de visitantes	# Total parqueaderos privados comercio exigidos por norma	# Total parqueaderos visitantes comercio exigidos por norma	# Total de bicicleteros exigidos por norma
ETAPA 1	63	13	3	1	3	38
ETAPA 2	60	12	2	1	7	36
ETAPA 3	60	12	2	0	0	36
ETAPA 4	57	11	2	0	0	34
	240	48	9	2	10	144

ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS

ETAPAS	# Total celda sencilla privada vivienda	# Total celda doble privada vivienda	# Total parqueaderos de visitantes vivienda	# Total Parqueaderos de movilidad reducida incluidos en visitantes	# Total parqueaderos privados comercio propuestos	# Total parqueaderos visitantes comercio propuestos	# Total de bicicleteros propuestos
ETAPA 1	120	38	13	3	1	3	38
ETAPA 2	106	70	12	2	1	7	36
ETAPA 3	141	5	12	2	0	0	36
ETAPA 4	71	10	11	3	0	0	34
	438	123	48	10	2	10	144

AREA CONSTRUIDA POR UNIDAD ESTRUCTURAL

ETAPAS / UNIDADES ESTRUCTURALES	UE1	UE2	UE3
ETAPA 1	15.479,98	6.395,74	-
ETAPA 2	13.240,04	2.742,73	-
ETAPA 3	-	2.512,16	14.771,58
ETAPA 4	-	-	12.569,48
TOTAL M2 CONSTRUIDOS	28.720,02	11.650,63	27.341,06
	TOTAL M2 CONSTRUIDOS DE UE		67711,71

METROS LINEALES CERRAMIENTO

Metros lineales de cerramiento provisional	11,9
Metros lineales de cerramiento permanente	113,86

NOTA: El cerramiento provisional se construirá en Etapa 1 y se demolerá en etapa 3

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.

11001-5-24-0613
Nº RADICACIÓN

8

AREAS PPRU - DSS

SUELO BRUTO OBJETO DE REPARTO	[illegible]
IC APROBADO	[illegible]
AREA CONSTRUCCION TOTAL PERMITIDA	[illegible]

Grado de desempeño de los elementos no estructurales: Bajo
Grupo de uso: I
Coeficiente de importancia: 1.0

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
26 NOV 2024
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-24-2668
Vo.Bo. PROFESIONAL:
C.U.5
ARQ. LAURA MATAMOROS
M.P. A41633018-1020798440

Plano Nº CU_02

alTTo salitre APARTAMENTOS

DESARROLLADOR
OSPINAS Transforma
Calle 97A N°8-19 BOGOTÁ D.C
Pbx. 57 (1) 3267060
Fax. 57 (1) 3267060
www.ospinas.com.co

Diseñador
Arq.Carlos H. Restrepo
MAT. A271282014-1036621370
Colaboración
Arq.Alejandro A. Claros
MAT. A27752023-1037666465
VICARIA ARQUITECTURA

Vo. Bo DISEÑADOR
A271282014-1036621370

Vo. Bo ARQUITECTO

Vo. Bo GERENCIA TÉCNICA

Vo. Bo INTERVENTORÍA

Vo. Bo CONSTRUCTOR

Proyecto
ALTTO
PROYECTO RESIDENCIAL - NO VIS
ACCESO PEATONAL CARRERA 66 No. 20 - 38
ACCESO VEHICULAR CARRERA 66 No. 20 - 44
Bogota D.C, DC 57

Contenido
CUADRO DE ÁREAS

Escala 1 : 1000

Fecha Emisión

Convenciones

Versión Actual: ANT-03

Fecha	MODIFICACIONES

Plano Nº CD-VCA-ARQ
CU_02 /22
CA

CU 52413837-

FUTURAS ETAPAS

UE3: Etapa 3 | Etapa 4
UE2: Etapa 1 | Etapa 3
UE1: Etapa 2 | Etapa 2

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
26 NOV 2024
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-24-2668
Vo.Bo. PROFESIONAL
C.U.5
ARQ. LAURA MATAMOROS
M.P. A4163201B-1020798440

A.P.A.U.P AC22

FUTURA ETAPA 3

FUTURA ETAPA 4

FUTURA ETAPA 3

FUTURA ETAPA 2

UE2 ETAPA 1 NIVEL 1B

UE2 ETAPA 1 NIVEL 1

UE1 ETAPA 1 NIVEL 1

Muro provisionales - Se construyen en etapa 1 y se eliminan en etapa 3

Escaleras provisionales - Se construyen en etapa 1 y se eliminan en etapa 3

Muro provisionales - Se construyen en etapa 1 y se eliminan en etapa 2

Salón social
15.28m²
Ocupación: 08 personas

Jardín seco

Coworking
95.31m²
Ocupación: 59 personas

Parqueaderos
Ocupación: 33 personas

Planta eléctrica de respaldo
10.87 m²

Cuarto de bombas
47.53 m²

Parqueaderos visitantes de comercio ENTREGADO EN ETAPA 1

Parqueaderos visitantes de comercio - conexión en etapa 1 y ENTREGADOS EN ETAPA 2

Cocineta

Cuarto técnico elementos eléctricos

Depósito 10

Escaleras de emergencia
6.08

Cuarto de basuras
36.33 m²
Ocupación: 1 persona

Sala de espera
ÁREA: 49.21m²
Ocupación: 24 personas

Aseo
3.08 m²

ASCENSOR

PUNTO FIJO
71.37 m²

Depósito 01
2.47 m²

Depósito 1-102
2.37 m²

Cocineta
8.36m²
Ocupación: 2 personas

Baño

Rack

Portería
62.40m²
Ocupación: 2 personas

Salida
84.11m²

Acceso visitantes
89.37m²

Acceso propietarios
93.24m²

Salida 1 peatonal de emergencia

Salida 2 peatonal de emergencia

LOCAL COMERCIAL 103
23.31m²
Ocupación: 2 personas

LOCAL COMERCIAL 102
25.73m²
Ocupación: 2 personas

LOCAL COMERCIAL 101
34.44 m²
Ocupación: 10 personas

Acceso peatonal

Línea de proyección piso superior

PARAMENTO DE CONSTRUCCIÓN

JUNTA CONSTRUCTIVA

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
28 NOV 2024
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-24-0618
No. RADICACIÓN

FUTURA ETAPA 2

PARAMENTO DE CONSTRUCCIÓN

ETAPA 1 | FUTURA ETAPA

TABLA DE OCUPACION NIVEL 1

Nivel 01		
Portería	2	-
Cocineta	2	-
Basuras	1	-
Coworking	59	-
Salon Social	58	-
Parqueaderos	33	-
Sala de espera	24	-
Total	*178*	
Local 101	10	-
Local 102	8	-
Local 103	6	-

Área construidaPISO 1: 1596.07 m²

1 CU_04 Planta nivel 1

1 : 75

Salida | Acceso visitantes | Acceso propietarios

Grado de desempeño de los elementos no estructurales: Baja

Grupo de uso: I

Coeficiente de importancia: 1.0

Plano Nº CU_04

altto sobre APARTAMENTOS

DESARROLLADOR
OSPINAS Transforma
Calle 97A Nº 9-19 BOGOTÁ D.C
Pbx. 57 (1) 3287069
Fax. 57 (1) 3287059
www.ospinas.com.co

Diseñador
Arq.Carlos H. Restrepo
MAT. A2712820141036821370
Colaboración
Arq.Alejandro A. Garos
MAT. A27752023-1037866465
VICARÍA

Vo. Bo DISEÑADOR
A2712820141036821370

Vo. Bo ARQUITECTO

Vo. Bo GERENCIA TÉCNICA

Vo. Bo INTERVENTORÍA

Vo. Bo CONSTRUCTOR

Proyecto
ALTTO
PROYECTO RESIDENCIAL - NO VIS
ACCESO PEATONAL CARRERA 66 No. 20 - 38
ACCESO VEHICULAR CARRERA 66 No. 20 - 44
Bogotá D.C. DC 57

Contenido
Planta nivel 1

Escala
As indicated

Fecha Emisión

Convenciones
- Línea de paramento de construcción
- Línea de división de etapas
- Línea de viga de evacuación
- UE1 Unidad estructural 1
- UE2 Unidad estructural 2
- P- Parqueadero, celda sencilla
- PU- Parqueadero, celda sencilla + Depósito
- PC- Parqueadero de comercio
- PVC - Parqueadero visitantes de comercio
- PD - Parqueadero doble fondo
- PDU - Parqueadero doble fondo + Depósito

Versión Actual:
ANT-03

Fecha	MODIFICACIONES

Plano Nº CD-VCA-ARQ
CU_04 /22
P01

CU 52413837

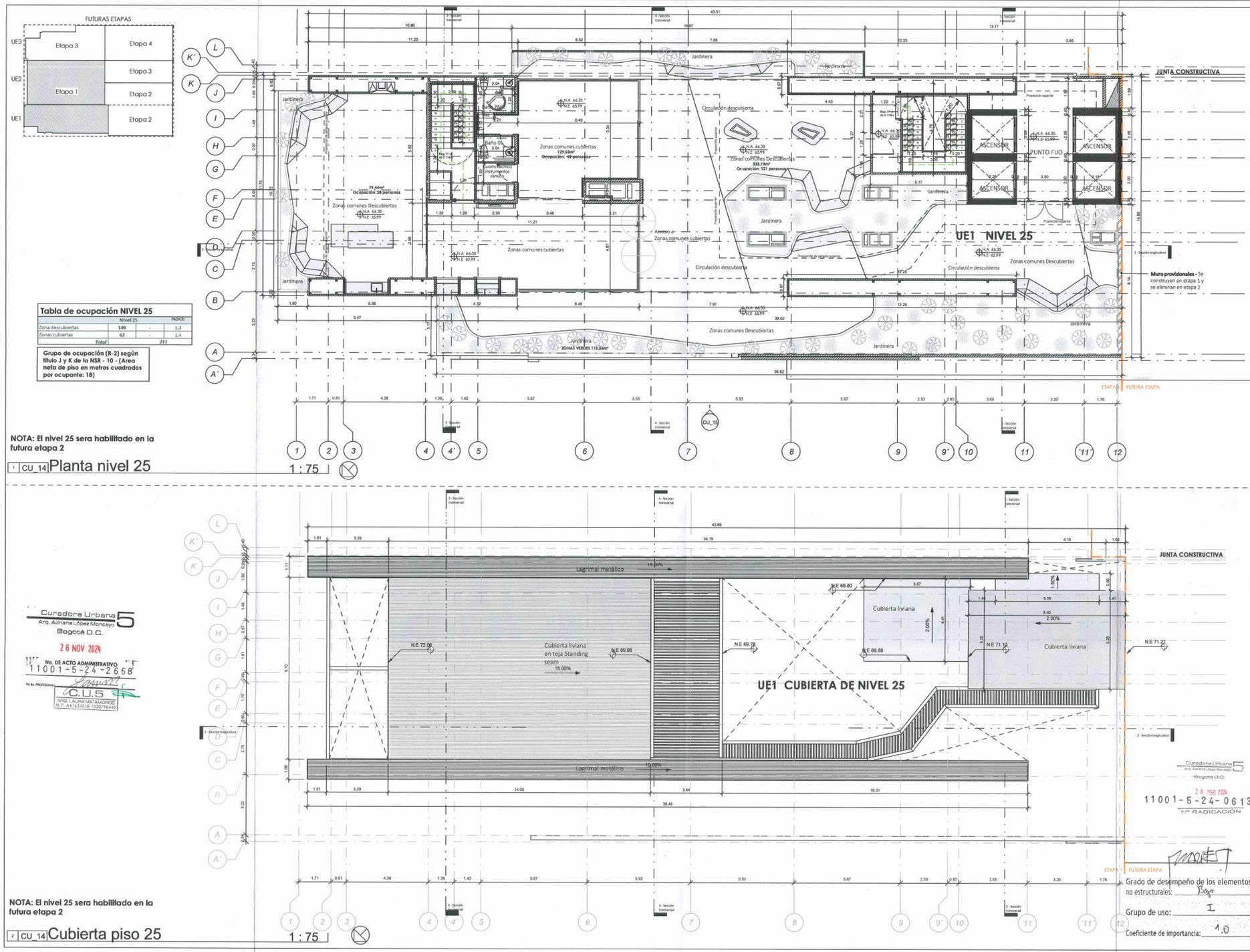


Tabla de ocupación NIVEL 25			
	Nivel 25		INDICE
Zona descubiertas	149	-	1,4
Zonas cubiertas	62	-	1,4
Total	211		

Grupo de ocupación (R-2) según titulo J y K de la NSR - 10 - (Area neta de piso en metros cuadrados por ocupante: 18)

NOTA: El nivel 25 sera habilitado en la futura etapa 2

1 CU_14 Planta nivel 25 — 1 : 75

NOTA: El nivel 25 sera habilitado en la futura etapa 2

2 CU_14 Cubierta piso 25 — 1 : 75

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
26 NOV 2024
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-24-2668
C.U.5
ARQ. LAURA MATAMOROS
M.P. A4163018-1020798446

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
26 FEB 2025
11001-5-24-0613
Nº RADICACIÓN

Grado de desempeño de los elementos no estructurales: Bajo
Grupo de uso: I
Coeficiente de importancia: 1.0

Plano Nº CU_14

altto salitre APARTAMENTOS

DESARROLLADOR
OSPINAS Transforma
Calle 97A Nº8-19 BOGOTÁ D.C
Tlfn. 57 (1) 3387990
Fax. 57 (1) 3387990
www.ospinas.com.co

Diseñador
Arq Carlos H. Restrepo
MP. A2712820514-1036821370
VICARÍA

Colaboración
Arq Alejandro A. Ciaros
MP. A27752625-1037666465

Vo. Bo DISEÑADOR
A2712820514-1036821370

Vo. Bo ARQUITECTO

Vo. Bo GERENCIA TÉCNICA

Vo. Bo INTERVENTORÍA

Vo. Bo CONSTRUCTOR

Proyecto
ALTTO
PROYECTO RESIDENCIAL - NO VIS
ACCESO PEATONAL CARRERA 66 No. 20 - 38
ACCESO VEHICULAR CARRERA 66 No. 20 - 44
Bogota D.C. DC 57

Contenido
Planta nivel 25

Escala
As indicated

Fecha Emisión

Convenciones
Linea de perimetro de construcción
Linea de división de etapas
Linea de ruta de evacuación
UE1 Unidad estructural 1
UE2 Unidad estructural 2
Circulación

Versión Actual:
ANT-03

Fecha	MODIFICACIONES

Plano Nº CD-VCA-ARQ
CU_14 /22
P25

ALLTO APARTAMENTOS

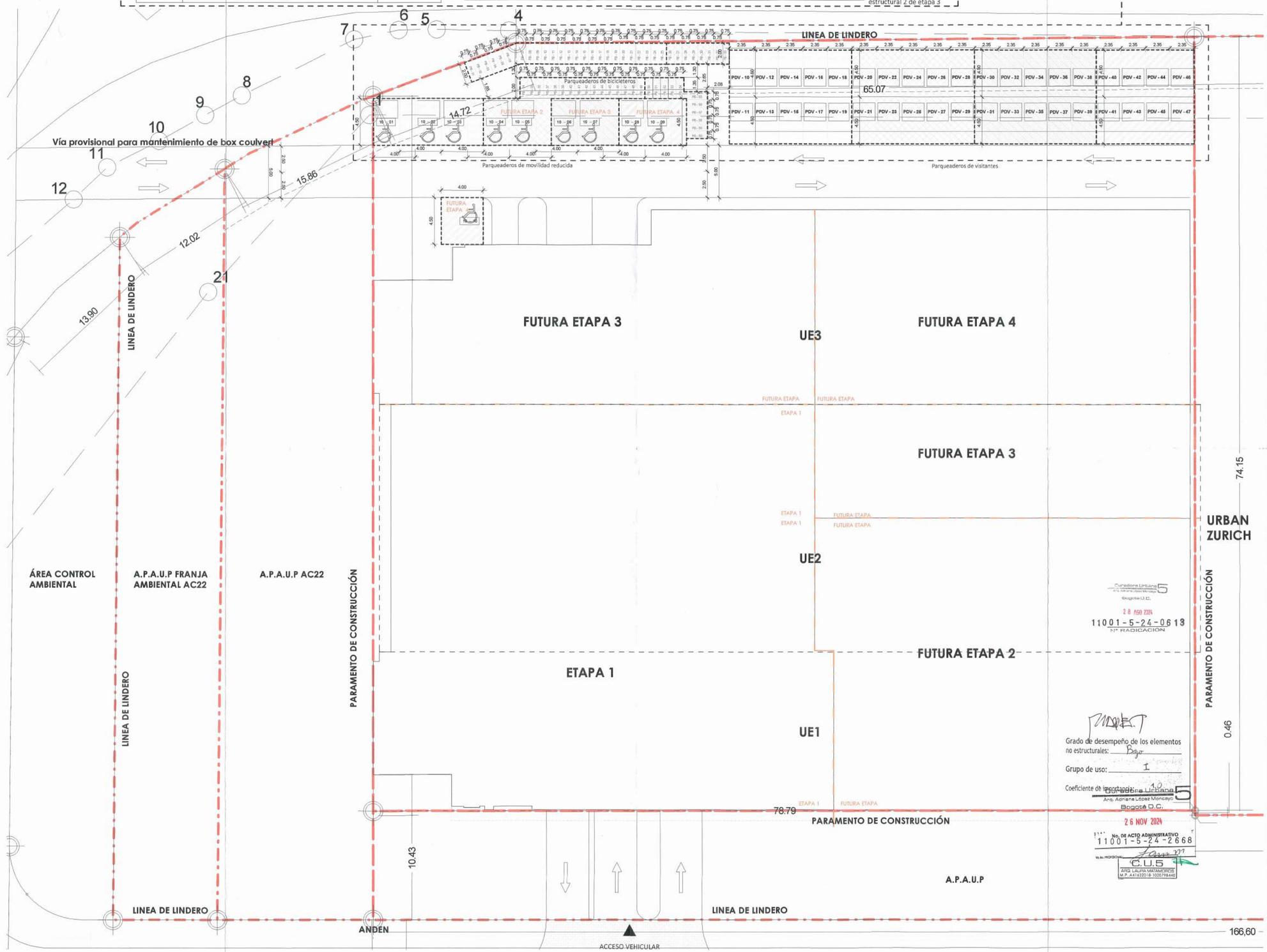
Urban salitre

AV. CARRERA 68 # 19 - 50
Bogota D.C, DC 57

PARQUEADEROS DE VISITANTES EXIGIDOS TOTAL DEL PROYECTO		
Convención	Descripción	Cantidad de celdas
PB	Parqueadero bicicleteros (Etapa 1 - 36 ; Etapa 2 - 36 ; Etapa 3 - 36 ; Etapa 4 - 34)	144
PV	Parqueadero visitantes (1 celda / 10 viv. - 480 / 10 = 48)	48
PMR	Parqueadero de movilidad reducida (1 celda / 30 celdas exigidas) (Etapa 1 - 3 ; Etapa 2 - 2 ; Etapa 3 - 2 ; Etapa 4 - 2)	9

PARQUEADEROS DE VISITANTES PROPUESTOS TOTAL DEL PROYECTO			
Convención	Descripción	Cantidad de celdas	Capacidad total
PB	Parqueadero de bicileteros (2.00 x 0.75 m)	60	60
PDV	Parqueadero doble lineal visitantes	19	38
PMRV	Parqueadero de movilidad reducida visitantes	10	10

NOTA: La cantidad exigida de bicileteros son 144, de los cuales se construyen en zona descubierta un total de 60, los 84 restantes se construiran al interior en piso 3 y 5 de Unidad estructural 2 de etapa 3



1 CU_03 Planta urbanismo 1 : 150

Curaduría Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
20 AGO 2024
11001-5-24-0613
Nº RADICACIÓN

Grado de desempeño de los elementos no estructurales: Bajo
Grupo de uso: I
Coeficiente de importancia: 1.0

Curaduría Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
26 NOV 2024
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-24-2668
C.U.5
ARQ. LAURA MATAMOROS
M.P. A4163201B-1020798446

Plano Nº CU_03

DESARROLLADOR
Ospinas Transforma
Calle 97A N°9-19 BOGOTÁ D.C
Phs. 57 (1) 3267965
Fax. 57 (1) 3267965
www.ospinas.com.co

Diseñador
Arq. Carlos H. Restrepo
MAT. A2712820214-1036621370
Colaboración
Arq. Alejandro A. Claros
MAT. A2778220223-1037666465

Vo. Bo DISEÑADOR
A2712820214 1036621370

Vo. Bo ARQUITECTO

Vo. Bo GERENCIA TÉCNICA

Vo. Bo INTERVENTORÍA

Vo. Bo CONSTRUCTOR

Proyecto
ALTTO
PROYECTO RESIDENCIAL - NO VIS
ACCESO PEATONAL CARRERA 68 No. 20 - 38
ACCESO VEHICULAR CARRERA 68 No. 20 - 44
Bogota D.C, DC 57

Contenido
Parqueaderos de visitantes

Escala
As indicated

Fecha Emisión

Convenciones
- Línea de paramento de construcción
- Línea de división de etapas
- Línea de ruta de evacuación
- UE1 Unidad estructural 1
- UE2 Unidad estructural 2
- UE3 Unidad estructural 3
- Parqueaderos asignados a Etapa 1
- Parqueaderos asignados a Futuras etapas Etapa 2
- Parqueaderos asignados a Futuras etapas Etapa 3
- Parqueaderos asignados a Futuras etapas Etapa 4

Versión Actual:
ANT-03

Fecha	MODIFICACIONES

Plano Nº CD-VCA-ARQ
CU_03 /22
PURB

CU 52133837 -

FUTURAS ETAPAS

UE3 | Etapa 3 | Etapa 4
UE2 | Etapa 1 | Etapa 3 / Etapa 2
UE1 | Etapa 2

UE2 ETAPA 1 NIVEL 2B

UE2 ETAPA 1 NIVEL 2

Parqueaderos
Ocupación: 38 personas

UE1 ETAPA 1 NIVEL 2

Ocupación apartamentos: 31 personas

Muro provisionales - Se construyen en etapa 1 y se eliminan en etapa 3

Escaleras provisionales - Se construyen en etapa 1 y se eliminan en etapa 3

Muro provisionales - Se construyen en etapa 1 y se eliminan en etapa 2

ETAPA 1 | FUTURA ETAPA

JUNTA CONSTRUCTIVA

Administración
ÁREA: 29.75m²
Ocupación: 3 personas

Depósito

PU – 82

PU – 83

APTO TIPO F - 203
ÁREA: 98.78m²
Sala - Comedor | Cocina | Estudio | Habitación 01 | Habitación 02 | Habitación 03 | Baño 01 | Baño 02 | Zona de ropas | Balcón

APTO TIPO D - 204
ÁREA: 84.75m²
Sala - Comedor | Habitación 01 | Habitación 02 | Habitación 03 | Baño 01 | Baño 02 | Estudio | Cocina | Zona de ropas | Balcón | Terraza

APTO TIPO B - 205
ÁREA: 75.03m²
Sala - Comedor | Hobbie Room | Habitación 01 | Habitación 02 | Baño 01 | Baño 02 | Vesitier | Cocina | Zona de ropas | Balcón | Terraza

APTO TIPO A - 206
ÁREA: 85.96 m²
Sala - Comedor | Habitación 01 | Habitación 02 | Habitación 03 | Baño 01 | Baño 02 | Estudio | Cocina | Zona de ropas | Balcón | Terraza

Acceso Transformador | Transformador 400 kva | Cuarto de tableros celdas de baja tension | Cuarto técnico | Depósito 11 | Depósito 12 | Depósito 13 | Depósito 14 | Depósito 15 | Depósito 16 | Depósito 17 | Depósito 18 | Depósito 19 | Depósito 20 | Depósito 21 | Depósito 24 | Depósito 25 | Depósito 26 | Depósito 27 | Depósito 28 | Aseo | ASCENSOR | PUNTO FIJO

P – 115 | P – 116 | P – 117 | P – 118 | P – 119 | P – 120 | P – 121 | P – 122 | P – 123 | P – 124 | P – 125 | P – 126 | P – 127 | P – 128 | P – 129 | P – 130 | P – 131 | P – 132

PDU – 084 | PD – 085 | PDU – 086 | PDU – 087 | PD – 088

Baja 3.22% | Sube 17.67% | Sube 11.78% | Baja 17.67%

Curaduría Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
26 NOV 2024
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-24-2668
C.U.5
ARQ. LAURA MATAMOROS
M.P. A1163218-1020798440

Curaduría Urbana 5
Bogotá D.C.
11001-5-24-0613
RATIFICACIÓN

Tabla de ocupación NIVEL 2			
	Nivel 02		INDICE
Apartamentos	31	-	18
Parqueaderos	38	-	28
Administración	3	-	10
Total	72		

Grupo de ocupación (R-2) según titulo J y K de la NSR - 10

Área construida: 1651.84 m²

1 | CU_05 Planta nivel 2

1 : 75

Grado de desempeño de los elementos no estructurales: Bajo

Grupo de uso: I

Coeficiente de importancia: 1.0

Plano N° CU_05

alTTo satélite APARTAMENTOS

DESARROLLADOR
OSPINAS Transforma
Calle 97A N°8-19 BOGOTÁ D.C
Phx. 57 (1) 3207960
Fax. 57 (1) 3207960
www.ospinas.com.co

Diseñador
Arq.Carlos H. Restrepo
MAT. A27126202014-1036621370
Colaboración
Arq.Alejandro A. Claros
MAT. A27752023-1037666465
VICARIA ARQUITECTURA

Vo. Bo DISEÑADOR

Vo. Bo ARQUITECTO

Vo. Bo GERENCIA TÉCNICA

Vo. Bo INTERVENTORÍA

Vo. Bo CONSTRUCTOR

Proyecto
ALTTO
PROYECTO RESIDENCIAL - NO VIS
ACCESO PEATONAL CARRERA 66 No. 20 - 38
ACCESO VEHICULAR CARRERA 66 No. 20 - 44
Bogota D.C, DC 57

Contenido
Planta nivel 2

Escala
As indicated

Fecha Emisión

Convenciones
- Línea de paramento de construcción
- Línea de división de etapas
- Línea de ruta de evacuación
- UE1 — Unidad estructural 1
- UE2 — Unidad estructural 2
- P- — Parqueaderos, cabida sencilla
- PU- — Parqueaderos, cabida sencilla + Depósito
- PC- — Parqueadero de comercio
- PVC - — Parqueadero visitantes de comercio
- PD - — Parqueadero doble lineal
- PDU - — Parqueadero doble lineal + Depósito

Versión Actual:
ANT-03

Fecha	MODIFICACIONES

Plano N° CD-VCA-ARQ
CU_05 /22
P02

CU 5241383 7

FUTURAS ETAPAS

UE3: Etapa 3 | Etapa 4
UE2: Etapa 3 | Etapa 2
UE1: Etapa 1 | Etapa 2

UE2 ETAPA 1 NIVEL 3B

UE2 ETAPA 1 NIVEL 3

Parqueaderos
Ocupación: 40 personas

UE1 ETAPA 1 NIVEL 3

Muro provisionales - Se construyen en etapa 1 y se eliminan en etapa 3

Escaleras provisionales - Se construyen en etapa 1 y se eliminan en etapa 3

Muro provisionales - Se construyen en etapa 1 y se eliminan en etapa 2

JUNTA CONSTRUCTIVA

ETAPA 1 | FUTURA ETAPA

APTO TIPO F - 303 | APTO TIPO E - 304 | APTO TIPO B - 305 | APTO TIPO A - 306

Ocupación apartamentos: 28 personas

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Monceya
Bogotá D.C.
26 NOV 2024
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-24-2668
C.U.5
ARQ. LAURA MATAMOROS
M.P. A41632018-1020718440

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Monceya
Bogotá D.C.
28 AGO 2024
11001-5-24-0613
Nº RADICACIÓN

Tabla de ocupación NIVEL 3

	Nivel 03		INDICE
Apartamentos	28	-	18
Parqueaderos	40	-	28
Total			68

Grupo de ocupación (R-2) según título J y K de la NSR - 10

Área construida: 1621.39 m²

1 CU_06 Planta nivel 3 — 1 : 75

Grado de desempeño de los elementos no estructurales: Bajo

Grupo de uso: I

Coeficiente de importancia: 1.0

Plano Nº CU_06

altto satélite APARTAMENTOS

DESARROLLADOR
Ospinas Transforma
Calle 97A Nº 9-19 BOGOTÁ D.C.
Pbx. 57 (1) 3267060
Fax. 57 (1) 3267060
www.ospinas.com.co

Diseñador
Arq. Carlos H. Restrepo
MAT. A27128201 4-1036621370

Colaboración
Arq. Alejandro A. Claros
MAT. A27752023-1037666405

VICARIA ARQUITECTURA

Vo. Bo DISEÑADOR
A27128201 4 1036621370

Vo. Bo ARQUITECTO

Vo. Bo GERENCIA TÉCNICA

Vo. Bo INTERVENTORÍA

Vo. Bo CONSTRUCTOR

Proyecto
ALTTO
PROYECTO RESIDENCIAL - NO VIS
ACCESO PEATONAL CARRERA 86 No. 20 - 38
ACCESO VEHICULAR CARRERA 88 No. 20 - 44
Bogotá D.C, DC 57

Contenido
Planta nivel 3

Escala: As indicated

Fecha Emisión

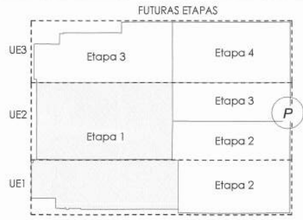
Convenciones
- Línea de paramento de construcción
- Línea de división de etapas
- Línea de ruta de evacuación
- UE1 — Unidad estructural 1
- UE2 — Unidad estructural 2
- P- — Parqueadero, celda sencilla
- PU- — Parqueadero, celda sencilla + Depósito
- PC- — Parqueadero de comercio
- PVC - — Parqueadero visitantes de comercio
- PD - — Parqueadero doble lineal
- PDU - — Parqueadero doble lineal + Depósito

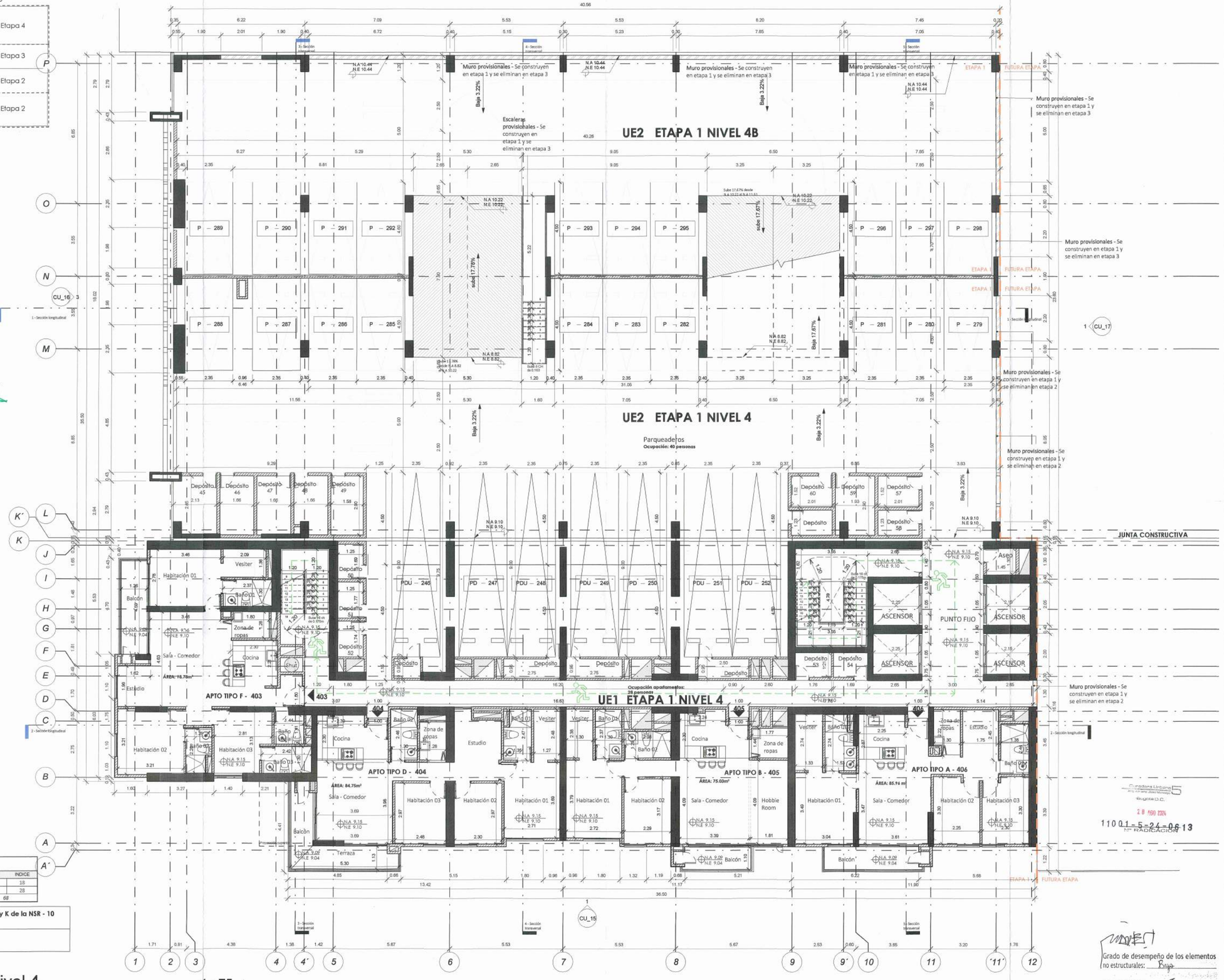
Versión Actual: ANT-03

Fecha	MODIFICACIONES

Plano Nº CD-VCA-ARQ
CU_06 /22
P03 - 05

CU 52413837 -





Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
26 NOV 2024
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO 11001-5-24-2668
Vo.Bo. NOVEDAD: C.U.5
ARQ. LAURA MATAMOROS
M.P. A4163201B-10202798440

Tabla de ocupación NIVEL 4			
	Nivel 04		INDICE
Apartamentos	28	-	18
Parqueaderos	40	-	28
Total	68		

Grupo de ocupación (R-2) según titulo J y K de la NSR - 10
Área construida: 1623.45 m²

1 CU_07 **Planta nivel 4** 1 : 75

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
28 NOV 2024
11001-5-24-0613
Nº RADICACIÓN

Grado de desempeño de los elementos no estructurales: Bajo
Grupo de uso: I
Coeficiente de importancia: 1.0

Plano Nº **CU_07**

alTTo salitre APARTAMENTOS

DESARROLLADOR
OSPINAS Transforma
Calle 97A Nº 8-19 BOGOTÁ D.C.
Phs. 57 (1) 3267000
Fax. 57 (1) 3267050
www.ospinas.com.co

Diseñador
Arq.Carlos H. Restrepo
MAT. A27128201-1036621370
Colaboración
Arq.Alejandro A. Claros
MAT. A27752023-1037666485
VICARÍA ARQUITECTURA

Vo. Bo DISEÑADOR
A27128201 1036621370

Vo. Bo ARQUITECTO

Vo. Bo GERENCIA TÉCNICA

Vo. Bo INTERVENTORÍA

Vo. Bo CONSTRUCTOR

Proyecto
ALTTO
PROYECTO RESIDENCIAL - NO VIS
ACCESO PEATONAL CARRERA 66 No. 20 - 38
ACCESO VEHICULAR CARRERA 66 No. 20 - 44
Bogota D.C. DC 57

Contenido
Planta nivel 4

Escala
As indicated

Fecha Emisión

Convenciones
- Línea de paramento de construcción
- Línea de división de etapas
- Línea de ruta de evacuación
- UE1 — Unidad estructural 1
- UE2 — Unidad estructural 2
- P- — Parqueadero, celda sencilla
- PU- — Parqueadero, celda sencilla + Depósito
- PC- — Parqueadero de comercio
- PVC - — Parqueadero visitantes de comercio
- PD - — Parqueadero doble lineal
- PDU - — Parqueadero doble lineal + Depósito

Versión Actual:
ANT-03

Fecha	MODIFICACIONES

Plano Nº **CD-VCA-ARQ**
CU_07 /22
P04

FUTURAS ETAPAS

UE3: Etapa 3 | Etapa 4
UE2: Etapa 1 | Etapa 3 | Etapa 2
UE1: Etapa 2

UE2 ETAPA 1 NIVEL 5B

UE2 ETAPA 1 NIVEL 5

Parqueaderos
Ocupación: 40 personas

UE1 ETAPA 1 NIVEL 5

Ocupación apartamentos: 28 personas

APTO TIPO F - 503 | APTO TIPO E - 504 | APTO TIPO B - 505 | APTO TIPO A - 506

Muro provisionales - Se construyen en etapa 1 y se eliminan en etapa 3

Muro provisionales - Se construyen en etapa 1 y se eliminan en etapa 2

Escaleras provisionales - Se construyen en etapa 1 y se eliminan en etapa 3

JUNTA CONSTRUCTIVA

ETAPA 1 | FUTURA ETAPA

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
26 NOV 2024
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-24-2668
Vo.Bo. PROYECTO
C.U.5
ARQ. LAURA MATAMOROS
M.P. A41633018-1022798440

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
28 MAY 2024
11001-5-24-0613
No. RADICACIÓN

Tabla de ocupación NIVEL 5

	Nivel 05		INDICE
Apartamentos	28	-	18
Parqueaderos	40	-	28
Total			68

Grupo de ocupación (R-2) según titulo J y K de la NSR - 10 - (Area neta de piso en metros cuadrados por ocupante: 18)

Área construida: 1621.39 m² / 18 = 90 ocupantes por piso

1 CU_08 Planta nivel 5 — 1 : 75

Grado de desempeño de los elementos no estructurales: Bajo

Grupo de uso: I

Coeficiente de importancia: 1.0

Plano N° CU_08

altto satélite APARTAMENTOS

DESARROLLADOR
OSPINAS Transforma
Calle 97A N°9-19 BOGOTÁ D.C.
Pbx.. 57 (1) 3267068
Fax. 57 (1) 3267060
www.ospinas.com.co

Diseñador
Arq.Carlos H. Restrepo
MAT. A27128201 4-1036821370
Colaboración
Arq.Alejandro A. Cleros
MAT. A27752023-1037666465
VICARÍA ARQUITECTOS

Vo. Bo DISEÑADOR
A27128201 4
1036821370

Vo. Bo ARQUITECTO

Vo. Bo GERENCIA TÉCNICA

Vo. Bo INTERVENTORÍA

Vo. Bo CONSTRUCTOR

Proyecto
ALTTO
PROYECTO RESIDENCIAL - NO VIS
ACCESO PEATONAL CARRERA 66 No. 20 - 38
ACCESO VEHICULAR CARRERA 66 No. 20 - 44
Bogota D.C. DC 57

Contenido
Planta nivel 5

Escala: As indicated

Fecha Emisión

Convenciones
- Línea de paramento de construcción
- Línea de división de etapas
- Línea de ruta de evacuación
- UE1 — Unidad estructural 1
- UE2 — Unidad estructural 2
- P- — Parqueadero, celda sencilla
- PU- — Parqueadero, celda sencilla + Depósito
- PC- — Parqueadero de comercio
- PVC - — Parqueadero visitantes de comercio
- PD - — Parqueadero doble lineal
- PDU - — Parqueadero doble lineal + Depósito

Versión Actual: ANT-03

Fecha	MODIFICACIONES

Plano N° CD-VCA-ARQ
CU_08 /22
P05

CU 52413837-

FUTURAS ETAPAS

UE3: Etapa 3 | Etapa 4
UE2: Etapa 1 | Etapa 3
UE1: Etapa 2 | Etapa 2

UE2 ETAPA 1 NIVEL 6B

UE2 ETAPA 1 NIVEL 6
Parqueaderos
Ocupación: 37 personas

UE1 ETAPA 1 NIVEL 6

GYM
ÁREA: 34.86m²
Ocupación: 22 personas

APTO TIPO F - 603 — ÁREA: 98.78m²
APTO TIPO D - 604 — ÁREA: 84.75m²
APTO TIPO B - 605 — ÁREA: 75.03m²
APTO TIPO A - 606 — ÁREA: 85.96 m²

Ocupación apartamentos: 28 personas

Muro provisionales - Se construyen en etapa 1 y se eliminan en etapa 3

Escaleras provisionales - Se construyen en etapa 1 y se eliminan en etapa 3

Muro provisionales - Se construyen en etapa 1 y se eliminan en etapa 2

JUNTA CONSTRUCTIVA

ETAPA 1 | FUTURA ETAPA

Curaduría Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
26 NOV 2024
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-24-2668
C.U.5
ARQ. LAURA MATAMOROS
M.P. A4163201B-1020794145

Curaduría Urbana 5
Arq. Sandra Liliana Mendoza
Bogotá D.C.
28 AGO 2024
11001-5-24-0613
EJECUTORIA

Tabla de ocupación NIVEL 6			
	Nivel 06		INDICE
Apartamentos	28	-	18
Parqueaderos	37	-	28
GYM	22	-	1,4
Total	87		

Grupo de ocupación (R-2) según título J y K de la NSR - 10

Área construida: 1605.06 m²

1 CU_09 Planta nivel 6 — 1 : 75

Grado de desempeño de los elementos no estructurales: Bajo
Grupo de uso: I
Coeficiente de importancia: 1.0

Plano Nº CU_09

alTTo salitre APARTAMENTOS

DESARROLLADOR
Ospinas Transforma
Calle 97A Nº9-19 BOGOTÁ D.C
Pbx. 57 (1) 3267900
Fax. 57 (1) 3267068
www.ospinas.com.co

Diseñador
Arq. Carlos H. Restrepo
MAT. A2712820141036821370
Colaboración
Arq. Alejandro A. Claros
MAT. A27752023-1037666465

VICARIA ARQUITECTURA

Vo. Bo DISEÑADOR
Vo. Bo ARQUITECTO
Vo. Bo GERENCIA TÉCNICA
Vo. Bo INTERVENTORÍA
Vo. Bo CONSTRUCTOR

Proyecto
ALTTO
PROYECTO RESIDENCIAL - NO VIS
ACCESO PEATONAL CARRERA 66 No. 20 - 38
ACCESO VEHICULAR CARRERA 66 No. 20 - 44
Bogota D.C, DC 57

Contenido
Planta nivel 6

Escala
As indicated

Fecha Emisión

Convenciones
- Línea de parámetro de construcción
- Línea de división de etapas
- Línea de ruta de evacuación
- UE1 — Unidad estructural 1
- UE2 — Unidad estructural 2
- P- — Parqueaderos, celda sencilla
- PU- — Parqueaderos, celda sencilla + Depósito
- PC- — Parqueadero de comercio
- PVC - — Parqueaderos visitantes de comercio
- PD - — Parqueaderos doble linea
- PDU - — Parqueaderos doble linea + Depósito

Versión Actual: ANT-03

Fecha	MODIFICACIONES

Plano Nº CD-VCA-ARQ
CU_09 /22
P06

CU 52413837 -

FUTURAS ETAPAS

UE3: Etapa 3 | Etapa 4
UE2: Etapa 3 | Etapa 1 | Etapa 2
UE1: Etapa 2

UE2 ETAPA 1 NIVEL 7B

UE2 ETAPA 1 NIVEL 7

Parqueaderos
Ocupación: 37 personas

GIMNASIO
Ocupación: 72 personas

Escaleras provisionales - Se construyen en etapa 1 y se eliminan en etapa 3

Muro provisionales - Se construyen en etapa 1 y se eliminan en etapa 3

Muro provisionales - Se construyen en etapa 1 y se eliminan en etapa 2

Parqueadero para futuras etapas

JUNTA CONSTRUCTIVA

ETAPA 1 | FUTURA ETAPA

Baja 3.22%

Baja 17.78% desde N.A 18.67 a N.A 17.17

Baja 17.67%

Baja 17.67% desde N.A 17.22 al N.A 15.82

Baños GYM | Cuarto técnico | Depósito 93 | Depósito 94 | Depósito 95 | Depósito 96 | Depósito 97 | Depósito 98 | Depósito 101 | Depósito 102 | Depósito 103 | Depósito 104 | Depósito 105 | Depósito 106 | Depósito 107

Centro de medicion Red de gas

Cuarto de medidores

PDU — 497 | PDU — 498 | PDU — 499 | PDU — 500 | PDU — 501

P — 528 | P — 529 | P — 530 | P — 531 | P — 532 | P — 533 | P — 534 | P — 535 | P — 536 | P — 537 | P — 538 | P — 539 | P — 540 | P — 541 | P — 542 | P — 543

PUNTO FIJO | ASCENSOR | Aseo

APTO TIPO F - 703

ÁREA: 98.78m²

Habitación 01 | Balcón | Baño 01 | Vesiter | Zona de ropas | Sala - Comedor | Cocina | Shut | Estudio | Habitación 02 | Baño 02 | Habitación 03 | Baño 03

APTO TIPO E - 704

ÁREA: 84.75m²

Cocina | Zona de ropas | Estudio | Vesiter | Baño 03 | Habitación 03 | Habitación 02 | Habitación 01 | Sala - Comedor | Terraza | Balcón

APTO TIPO B - 705

ÁREA: 75.03m²

Vesiter | Baño 03 | Cocina | Zona de ropas | Hobbie Room | Habitación 01 | Habitación 02 | Sala - Comedor | Balcón

APTO TIPO A - 706

ÁREA: 85.96 m²

Vesiter | Baño 03 | Cocina | Zona de ropas | Estudio | Baño 02 | Habitación 01 | Sala - Comedor | Habitación 02 | Habitación 03

Ocupación apartamentos: 28 personas

UE1 ETAPA 1 NIVEL 7

Proyección superior

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
26 NOV 2024
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-24-2668
Vo.Bo PROFESIONAL
C.U.5
ARQ. LAURA MATAMOROS
M.P. A41632018-1020798440

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
28 NOV 2024
11001-5-24-0613
1ª RADICACIÓN

Tabla de ocupación NIVEL 7			
	Nivel 07		INDICE
Apartamentos	28	-	18
Parqueaderos	34	-	28
GYM	72	-	1,4
Total			135

Grupo de ocupación (R-2) según titulo J y K de la NSR - 10 - (Area neta de piso en metros cuadrados por ocupante: 18)

Área construida: 1591.29 m² / 18 = 88 ocupantes por piso

1 | CU_10 Planta nivel 7

1 : 75

Grado de desempeño de los elementos no estructurales: Bajo

Grupo de uso: 1

Coeficiente de importancia: 1.0

Plano N° CU_10

altto satélite APARTAMENTOS

DESARROLLADOR
OSPINAS Transforma
Calle 97A N°9-19 BOGOTÁ D.C
Pbx. 57 (1) 3267060
Fax. 57 (1) 3267099
www.ospinas.com.co

Diseñador
Arq.Carlos H. Restrepo
MAT. A27128201 4-1036621370
Colaboración
Arq.Alejandro A. Claros
MAT. A27752023-1037666465
VICARÍA ARQUITECTURA

Vo. Bo DISEÑADOR
A27128201 4 1036621370

Vo. Bo ARQUITECTO

Vo. Bo GERENCIA TÉCNICA

Vo. Bo INTERVENTORÍA

Vo. Bo CONSTRUCTOR

Proyecto
ALTTO
PROYECTO RESIDENCIAL - NO VIS
ACCESO PEATONAL CARRERA 66 No. 20 - 38
ACCESO VEHICULAR CARRERA 66 No. 20 - 44
Bogota D.C, DC 57

Contenido
Planta nivel 7

Escala
As indicated

Fecha Emisión
-

Convenciones
Linea de paramento de construcción
Linea de división de etapas
Linea de ruta de evacuación
UE1 Unidad estructural 1
UE2 Unidad estructural 2
P- Parqueadero, celda sencilla
PU- Parqueadero, celda sencilla + Depósito
PC- Parqueadero de comercio
PVC - Parqueadero visitantes de comercio
PD - Parqueadero doble linea
PDU - Parqueadero doble linea + Depósito
Parqueaderos asignados a futuras etapas Etapa 3

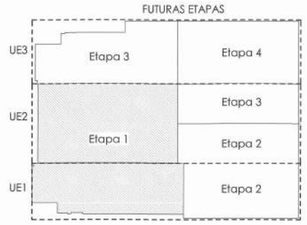
Versión Actual:
ANT-03

Fecha	MODIFICACIONES

Plano N° CD-VCA-ARQ
CU_10 /22
P07

CU 52413837 -

FUTURAS ETAPAS



Curaduría Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
26 NOV 2024
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-24-2668
Vo.Bo. PROFESIONAL
C.U.5
ARQ. LAURA MATAMOROS
M.P. A41432018-1020798440

Tabla de ocupación NIVEL 8

	Nivel 08		INDICE
Apartamentos	39	-	18
Zona de encuentro al aire libre	39	-	1,4
Juego de obstáculos y arenero	16	-	1,4
Zona de niños y triciclos	58	-	1,4
Total		*152*	

NOTA: La zona humeda que comprende la piscina de adultos, sauna, turco y la piscina de niños sera habilitada en etapa 4

Grupo de ocupación (R-2) según titulo J y K de la NSR - 10 - (Area neta de piso en metros cuadrados por ocupante: 18)

Área construida: 1623.53 m² / 18 = 90 ocupantes por piso

1 CU_11 Planta nivel 8 1 : 75

Plano N° CU_11

ALTTO salitre APARTAMENTOS

DESARROLLADOR
OSPINAS Transforma
Calle 97A N°9-18 BOGOTÁ D.C.
Pbx. 57 (1) 3267000
Fax. 57 (1) 3267060
www.ospinas.com.co

Diseñador
Arq.Carlos H. Restrepo
MAT. A27128201410366213701

Colaboración
Arq.Alejandro A. Claros
MAT. A27752023-1037666465

VICARIA ARQUITECTURA

Vo. Bo DISEÑADOR
A27128201410366213701

Vo. Bo ARQUITECTO

Vo. Bo GERENCIA TÉCNICA

Vo. Bo INTERVENTORÍA

Vo. Bo CONSTRUCTOR

Proyecto
ALTTO
PROYECTO RESIDENCIAL - NO VIS
ACCESO PEATONAL CARRERA 66 No. 20 - 38
ACCESO VEHICULAR CARRERA 66 No. 20 - 44
Bogota D.C, DC 57

Contenido
Planta nivel 8

Escala
As indicated

Fecha Emisión

Convenciones
- Línea de paramento de construcción
- Línea de división de etapas
- Línea de ruta de evacuación
- UE1 — Unidad estructural 1
- UE2 — Unidad estructural 2

Versión Actual:
ANT-03

Fecha	MODIFICACIONES

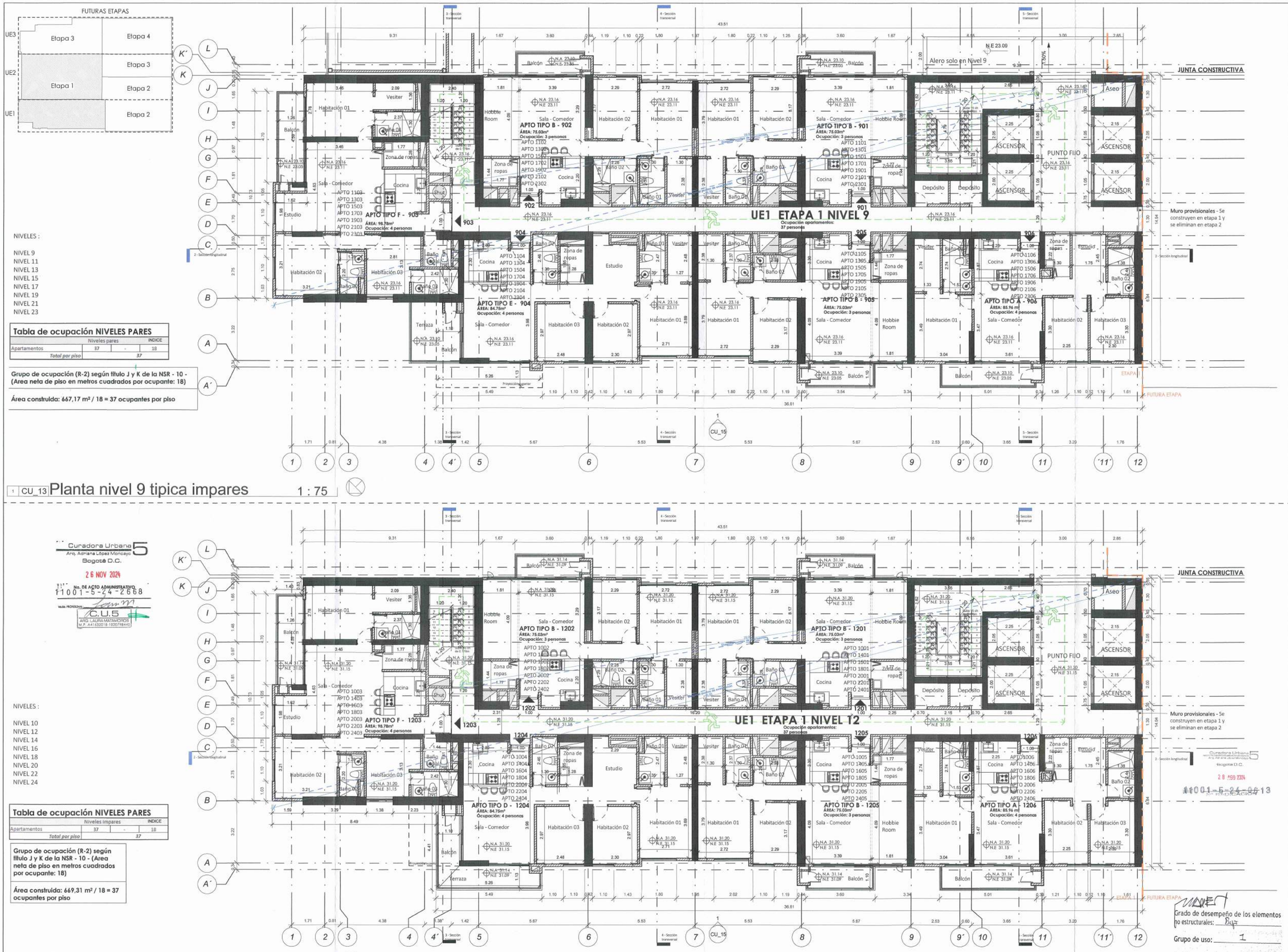
Plano N° CD-VCA-ARQ
CU_11 /22
P08

JUNTA CONSTRUCTIVA

Curaduría Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
28 NOV 2024
11001-5-24-0613
N° RADICACIÓN

Grado de desempeño de los elementos no estructurales: Baja
Grupo de uso: 1
Coeficiente de importancia: 1.0

CU 52413837



1 CU_13 Planta nivel 9 tipica impares 1 : 75

2 CU_13 Planta nivel 12 tipica pares 1 : 75

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
26 NOV 2024
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
1001-5-24-2688
Vo.Bo PROFESIONAL
C.U.5
ARQ. LAURA MATAMOROS
M.P. A4163018-1020784HC

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
28 NOV 2024
1001-5-24-2613
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO

Grado de desempeño de los elementos no estructurales: Bajo
Grupo de uso: 1
Coeficiente de importancia: 1.0

Plano N° CU_13

altto salitre APARTAMENTOS

DESARROLLADOR
OSPINAS Transforma
Calle 97A N°9-19 BOGOTÁ D.C.
Pbx. 57 (1) 3267966
Fax. 57 (1) 3267960
www.ospinas.com.co

Diseñador
Arq.Carlos H. Restrepo
MAT. A27128201 4-1036821370
Colaboración
Arq.Alejandro A. Claros
MAT. A27752023-1037666465
VICARIA ARQUITECTURA

Vo. Bo DISEÑADOR
A27128201 4 1036821370
Vo. Bo ARQUITECTO
Vo. Bo GERENCIA TÉCNICA
Vo. Bo INTERVENTORÍA
Vo. Bo CONSTRUCTOR

Proyecto
ALTTO
PROYECTO RESIDENCIAL - NO VIS
ACCESO PEATONAL CARRERA 66 No. 20 - 38
ACCESO VEHICULAR CARRERA 66 No. 20 - 44
Bogota D.C, DC 57

Contenido
Planta tipica de pares e impares

Escala
As indicated

Fecha Emisión

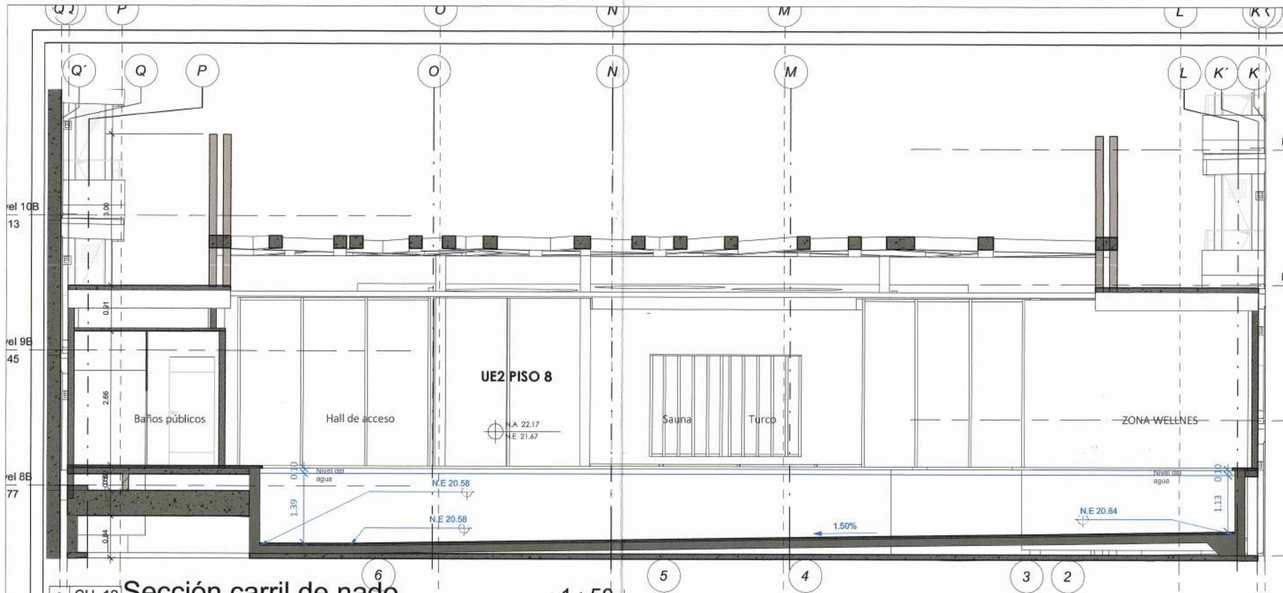
Convenciones
Linea de paramento de construcción
Linea de división de etapas
Linea de ruta de evacuación
UE1 Unidad estructural 1
UE2 Unidad estructural 2
Parqueaderos asignados a Etapa 1
Parqueaderos asignados a futuras etapas Etapa 2
Parqueaderos asignados a futuras etapas Etapa 3
Parqueaderos asignados a futuras etapas Etapa 4

Versión Actual:
ANT-03

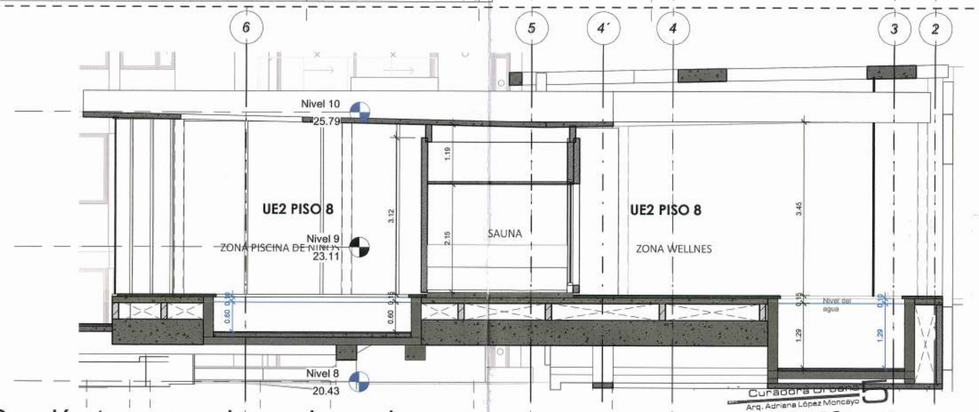
Fecha	MODIFICACIONES

Plano N° CD-VCA-ARQ
CU_13 /22
PT

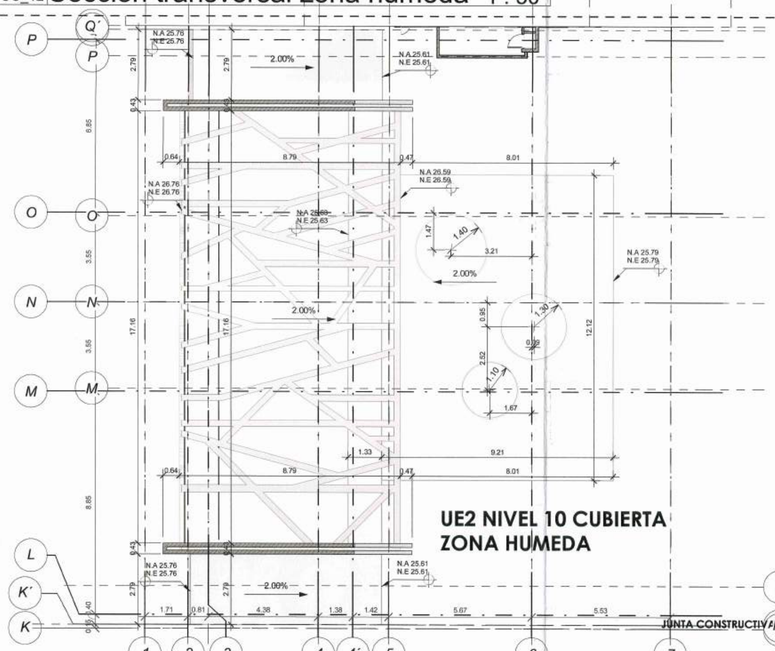
CU 52413837 -



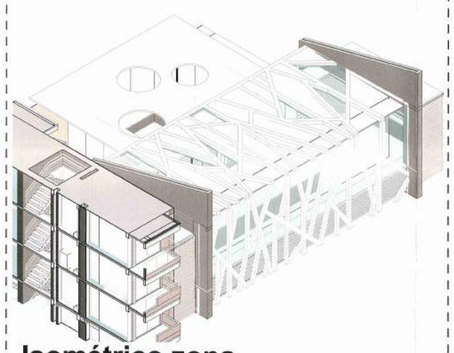
CU_12 Sección carril de nado 1 : 50



5 CU_12 Sección transversal zona humeda 1 : 50



4 CU_12 Planta de cubierta zona humeda 1 : 100



Isométrico zona humeda

NOTA: La zona humeda que comprende la piscina de adultos, sauna, turco y la piscina de niños sera habilitada en etapa 4

Parágrafo 1°. El número de inodoros, lavamanos, duchas y orinales para uso de los bañistas, deben estar acorde con el factor de uso o número máximo de bañistas esperados en el estanque de piscina, de conformidad con la Tabla N° 5:

TABLA N° 5

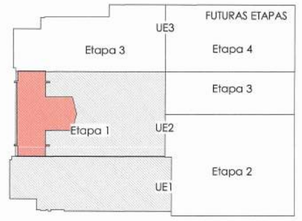
NÚMERO DE BAÑISTAS POR TIPO DE INSTALACIÓN SANITARIA

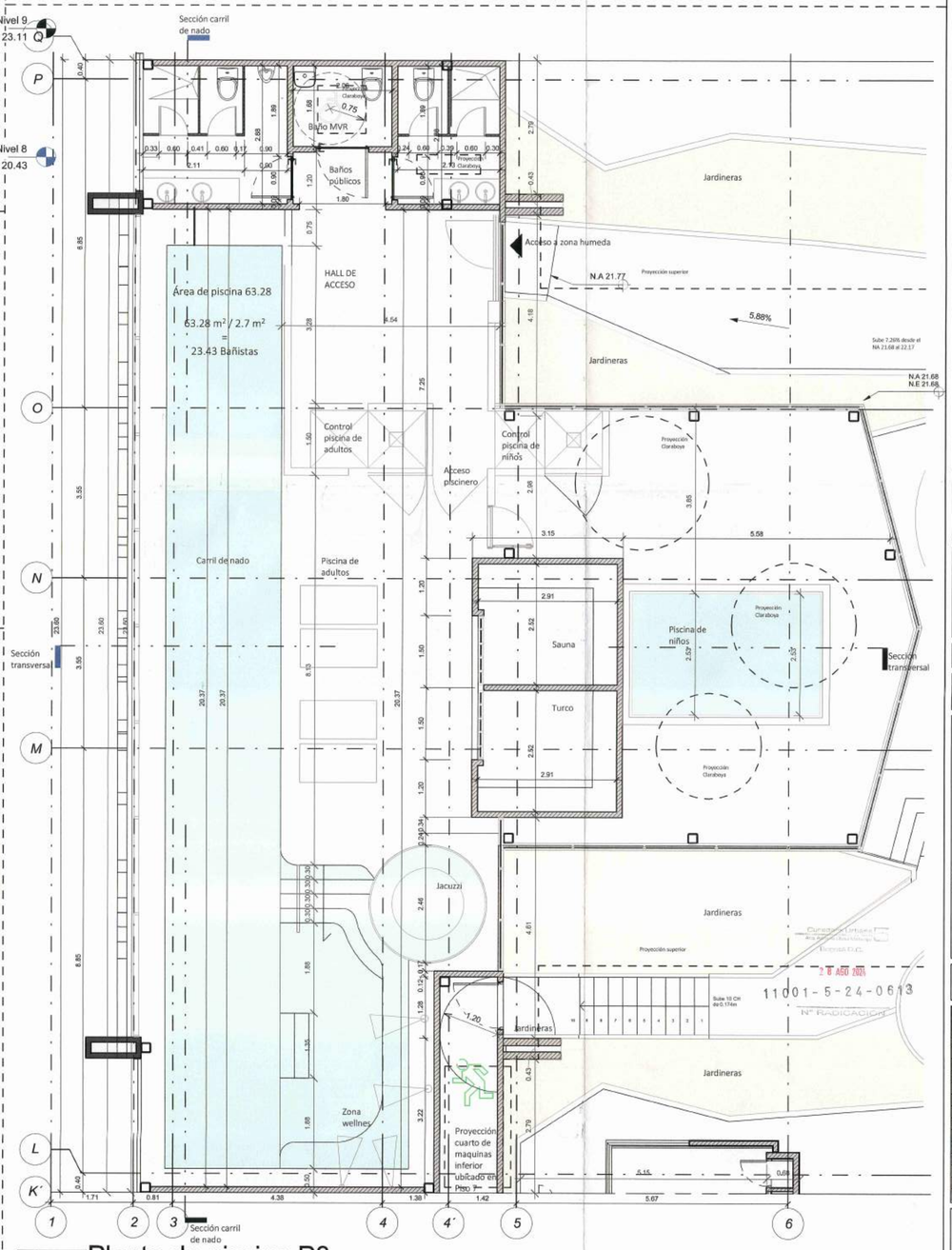
CANTIDAD	ELEMENTO DE LA INSTALACIÓN SANITARIA	NÚMERO DE BAÑISTAS
1	Ducha	40
1	Inodoro para hombres	40
1	Inodoro para mujeres	30
1	Orinal	50
1	Lavamanos	50
1	Vestidor	50

TABLA N° 4

CARGA MÁXIMA DE BAÑISTAS

PROFUNDIDAD O NIVEL NORMAL DE OPERACIÓN (m)	MÁXIMA CARGA DE BAÑISTAS (Bañistas por m^2)
Menor que 1	1 bañista por 2,2 m^2
1 - 1,5	1 bañista por 2,7 m^2
Mayor que 1,5	1 bañista por 4,0 m^2





1 CU_12 Planta de piscina P8 1 : 50

Plano N° CU_12

alTTo salitre APARTAMENTOS

DESARROLLADOR
OSPINAS Transforma
Calle 97A N°8-19 BOGOTÁ D.C
Pbx. 57 (1) 3267000
Fax. 57 (1) 3267000
www.ospinas.com.co

Diseñador
Arq.Carlos H. Restrepo
MAT. A27128204-1036621370
Colaboración
Arq.Alejandro A. Claros
MAT. A27752023-1037666465
VICARIA ARQUITECTURA

Vo.Bo DISEÑADOR

Vo.Bo ARQUITECTO

Vo.Bo GERENCIA TÉCNICA

Vo.Bo INTERVENTORÍA

Vo.Bo CONSTRUCTOR

Proyecto
ALTTO
PROYECTO RESIDENCIAL - NO VIS
AV. CARRERA 68 # 19 - 50
Bogota D.C. DC 57

Contenido
Planta de zona humeda P8

Escala
Como se indica

Fecha Emisión
2024/07/30

Convenciones

Grado de desempeño de los elementos no estructurales: Bja
Grupo de uso: I
Coeficiente de importancia: 1.0

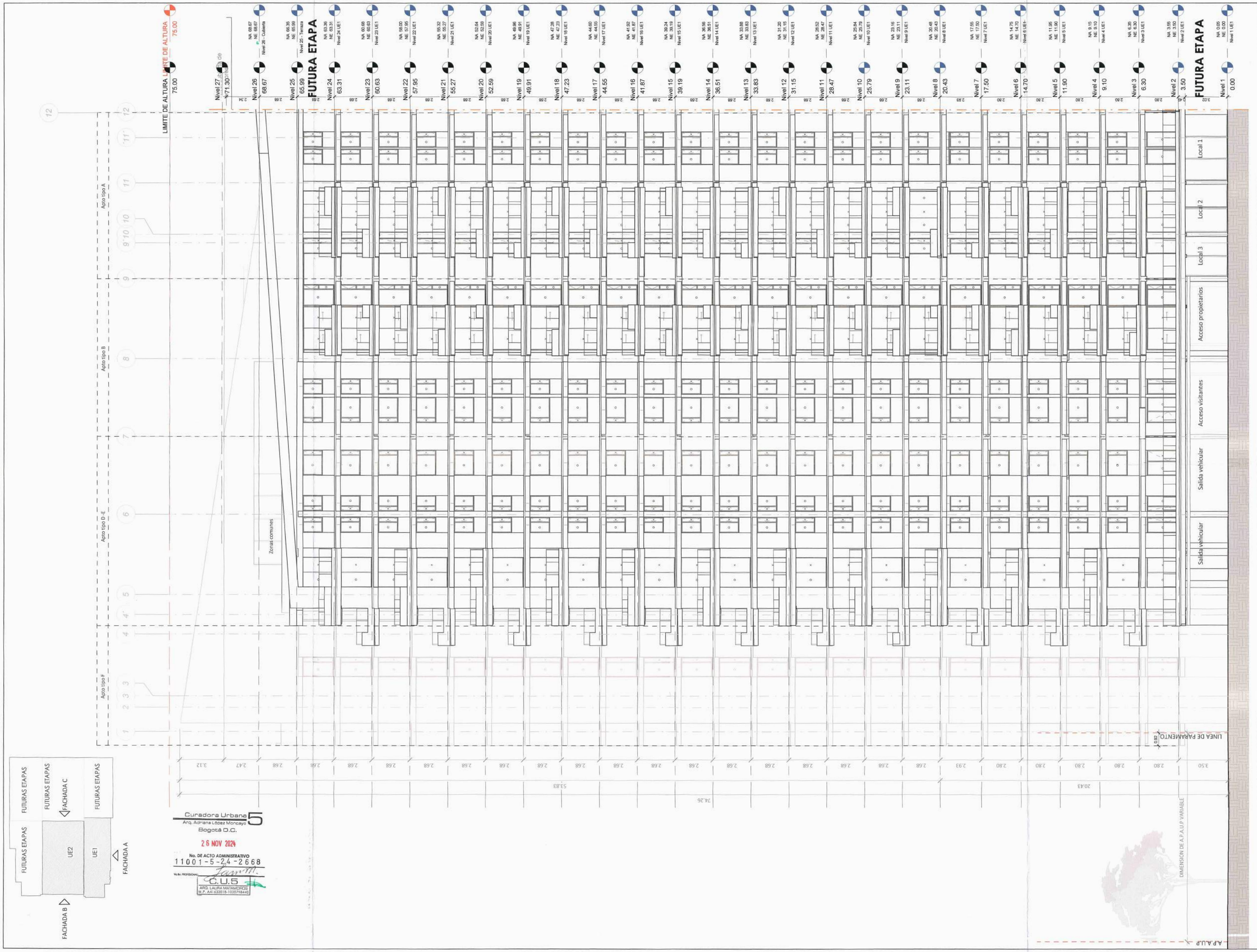
Versión Actual:
ANT-03

Fecha	MODIFICACIONES

Plano N° CD-VCA-ARQ
CU_12 /22
PZH

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO 11001-5-24-2668
2.6 NOV 2024
C.U.5
ARQ. LAURA MATAMOROS M.P. A4163218-1020798445

Curaduría Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
2.6 AGO 2024
11001-5-24-0613
N° RADICACIÓN



Plano N° **CU_15**

altto satélite APARTAMENTOS

DESARROLLADOR

OSPINAS Transforma

Calle 97A #19-18 BOGOTÁ D.C.
PBX. 57 (1) 3267060
Fax. 57 (1) 3267060
www.ospinas.com.co

Diseñador
Arq.Carlos H. Restrepo
MAT. A27126201 4-1036621370

Colaboración
Arq.Alejandro A. Claros
MAT. A27752023-1037666465

VICARIA ARQUITECTURA

Vo. Bo DISEÑADOR

Vo. Bo ARQUITECTO

Vo. Bo GERENCIA TÉCNICA

Vo. Bo INTERVENTORÍA

Vo. Bo CONSTRUCTOR

Proyecto
ALTTO
PROYECTO RESIDENCIAL - NO VIS
AV. CARRERA 68 # 19 - 50
Bogotá D.C, DC 57

Contenido
Fachada A

Escala
Como se indica

Fecha Emisión
2024/07/30

Convenciones

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
28 AGO 2024
11001-5-24-0613

Grado de desempeño de los elementos no estructurales: Bajo
Grupo de uso: I
Tipo de uso:
Coeficiente de importancia: 1.0

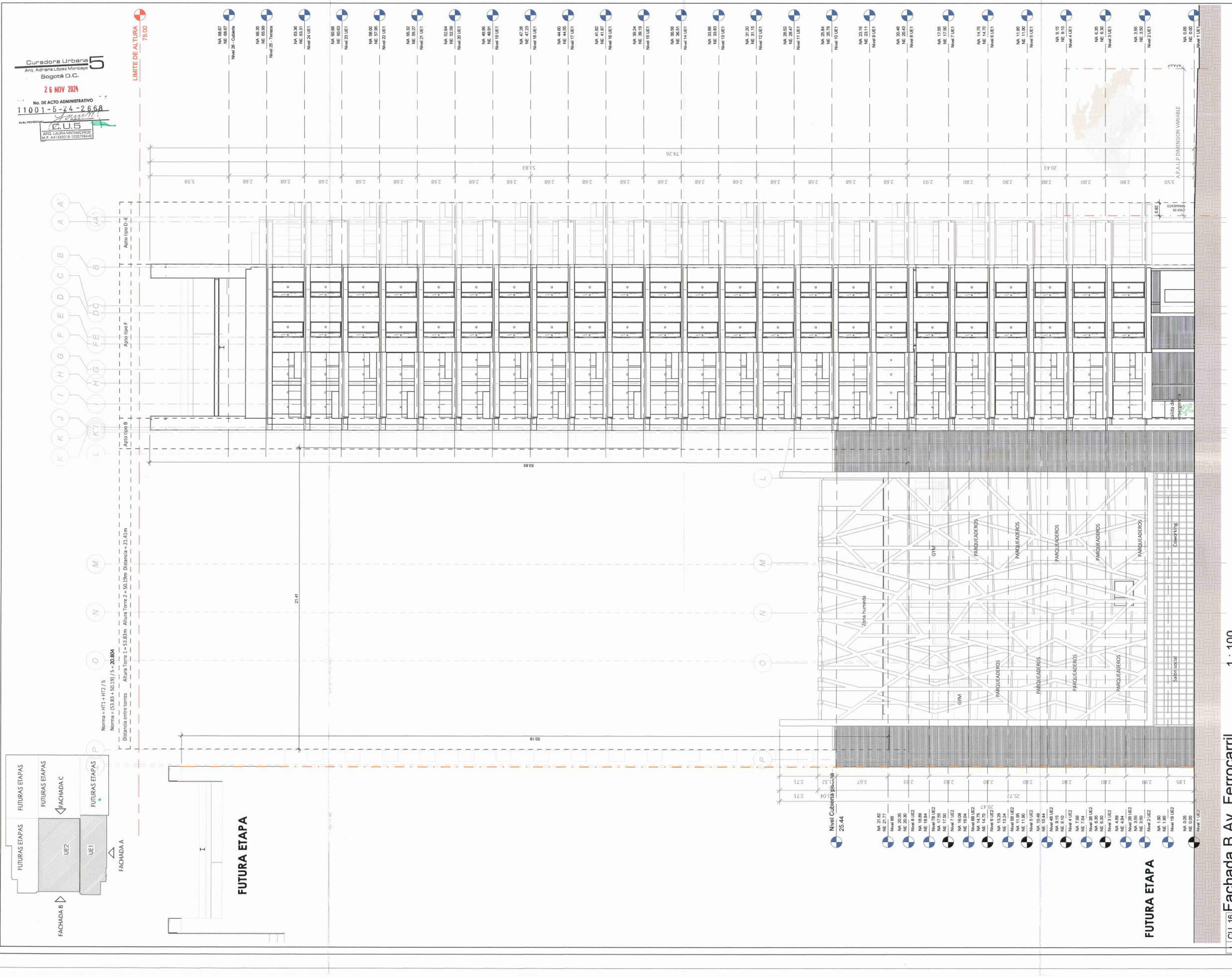
Versión Actual:
ANT-03

Fecha	MODIFICACIONES

Plano N° CD-VCA-ARQ
CU_15 /22
A01

CU 52413837

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
26 NOV 2024
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-24-2668
Vo.Bo. REVISIÓN
C.U.5
ARQ. LAURA MATAMOROS
M.P. A41320218-1020778445



Fachada B Av. Ferrocarril 1 : 100

CU_16

Plano N° CU_16

alTTo salitre APARTAMENTOS

DESARROLLADOR
OSPINAS Transforma
Calle 92A No. 19 BOGOTA D.C.
Pbx. 57 (1) 3357060
www.ospinas.com.co

Diseñador
Arq.Carlos H. Restrepo
MAT. A27128201 4-1036621370

Colaboración
Arq.Alejandro A. Claros
MAT. A27752023-1037666465

VICARIA ARQUITECTURA

Vo. Bo DISEÑADOR

Vo. Bo ARQUITECTO

Vo. Bo GERENCIA TÉCNICA

Vo. Bo INTERVENTORÍA

Vo. Bo CONSTRUCTOR

Proyecto
ALTTO
PROYECTO RESIDENCIAL - NO VIS
AV. CARRERA 68 # 19 - 50
Bogota D.C, DC 57

Contenido
Fachada B

Escala
Como se indica

Fecha Emisión
2024/07/30

Convenciones

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
28 AGO 2024
11001-5-24-0613
Nº RADICADO

Grado de desempeño de los elementos no estructurales: Bajo

Grupo de uso: I

Coeficiente de importancia: 1.0

Versión Actual:
ANT-03

Fecha	MODIFICACIONES

Plano N° CD-VCA-ARQ
CU_16 /22
A02

CU 52413837-

Plano Nº **CU_17**

alTTo gestión APARTAMENTOS

DESARROLLADOR: OSPINAS Transforma

Diseñador: Arq Carlos H. Restrepo MAT. A2712620014-1036621370
Colaboración: Arq Alejandro A. Cleros MAT. A2775020223-1037666465

VICARIA

Vo. Bo DISEÑADOR

Vo. Bo ARQUITECTO

Vo. Bo GERENCIA TÉCNICA

Vo. Bo INTERVENTORÍA

Vo. Bo CONSTRUCTOR

Proyecto: **ALTTO**
PROYECTO RESIDENCIAL - NO VIS
AV. CARRERA 88 # 19 - 50
Bogotá D.C. - DC-ST

Contenido: **Fachada C**

Escala: Como se indica

Fecha Emisión: 2024/07/30

Convenciones

Licencia de Urbanismo y Construcción
Modalidad de Licencia: Ampliación
Expediente: 11001-5-24-0613
Fecha de Radicación: 28 ABR 2024
Nº RADICACIÓN: 11001-5-24-0613

Grado de desempeño de los elementos no estructurales: Bajo
Grupo de uso: I
Coeficiente de importancia: 1.0

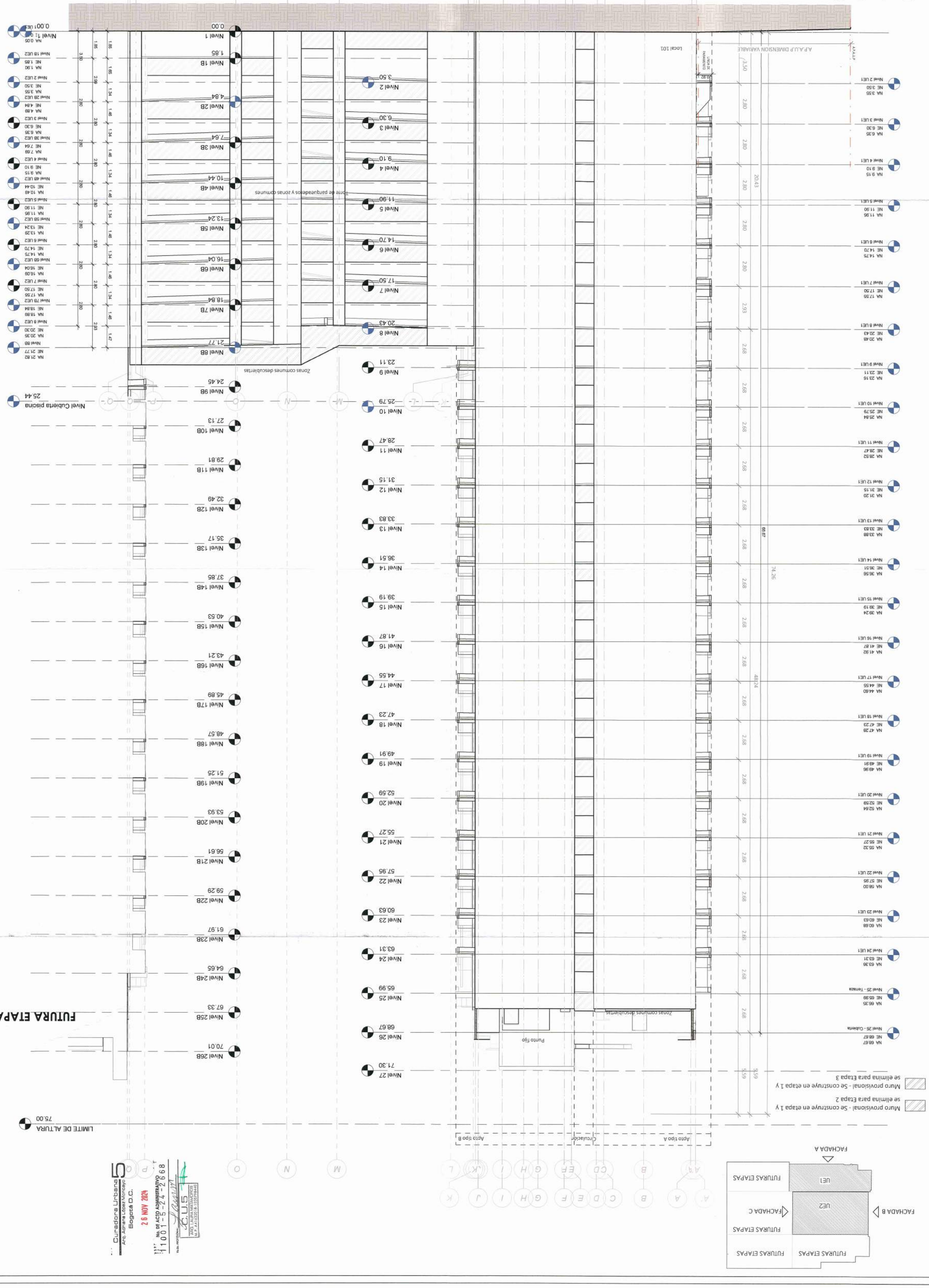
Versión: ANT-03

Fecha	MODIFICACIONES

Plano Nº CD-VCA-ARQ **CU_17 /22** A03

CU 5 2 4 1 1 8 3 7 -

1 CU_17 **Fachada C** 1 : 100



Curaduría Urbana 5
Arq. Adriana Lozano Monroy
Bogotá D.C.
2 6 NOV 2024
Nro. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-24-2668
C.U.5
ARQ. LAURA MATAMOROS
MP. A41810-31920446

Plano Nº **CU_18**

altto by altitude APARTAMENTOS

DESARROLLADOR OSPINAS Transformar

VICARIA

Diseñador Arq Carlos H. Restrepo MAT. A2712820214-1035623370

Colaboración Arq Alejandro A. Cierra MAT. A2775220223-1037666469

Vo. Bo DISEÑADOR

Vo. Bo ARQUITECTO

Vo. Bo GERENCIA TÉCNICA

Vo. Bo INTERVENTORÍA

Vo. Bo CONSTRUCTOR

Proyecto **ALTTO** PROYECTO RESIDENCIAL - NO VIS AV. CARRERA 69 # 19 - 50 Bogotá D.C. DC 57

Contenido **Sección longitudinal 1**

Escala Como se indica

Fecha Emisión 2024/07/30

Convenciones

Curadores Urbanos Bogotá D.C.

11001 - 5 - 24 - 0613

Nº RADICACIÓN

Grado de desempeño de los elementos no estructurales: I

Grupo de uso: I

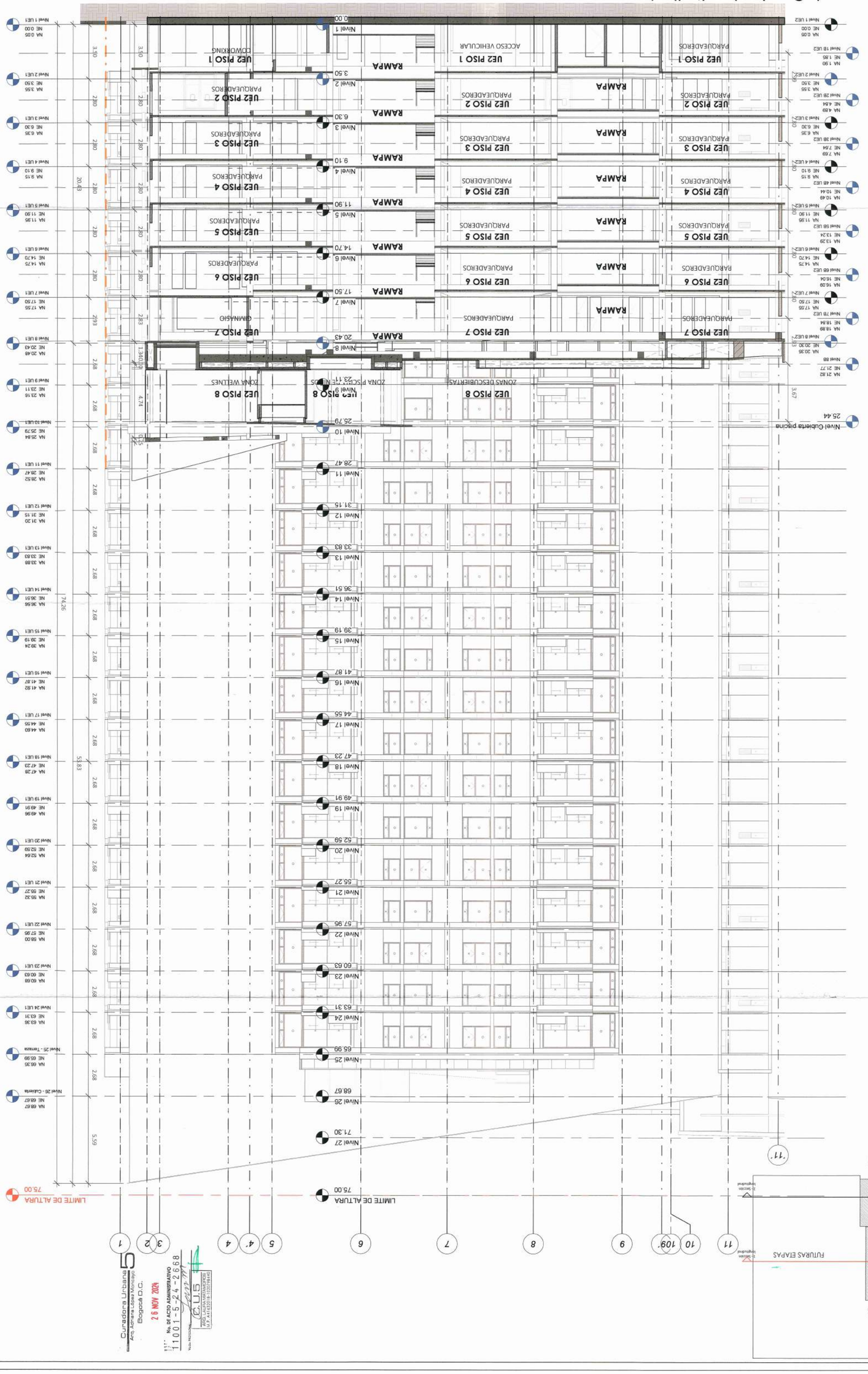
Coeficiente de importancia: 1.0

Versión Anexo ANT-03

Fecha	MODIFICACIONES

Plano Nº **CD-VCA-ARQ**
CU_18 /22
C01

CU_18 1. Seccion longitudinal 1 : 100



Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Monsalve
Bogotá D.C.

26 NOV 2024

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-24-2668

C.U.5

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
26 NOV 2024
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
1 1001-5-24-2668
Vo.Bo PROFESIONAL
C.U.5
ARQ. LAURA MOZUCHOS
M.P. A4163018-1020798410

LIMITE DE ALTURA
75.00

CONTROL AMBIENTAL

A.P.A.U.P

NA 68.67 NE 68.67 Nivel 26 - Cubierta
NA 66.35 NE 65.99 Nivel 25 - Terraza
NA 63.36 NE 63.31 Nivel 24 UE1
NA 60.68 NE 60.63 Nivel 23 UE1
NA 58.00 NE 57.95 Nivel 22 UE1
NA 55.32 NE 55.27 Nivel 21 UE1
NA 52.64 NE 52.59 Nivel 20 UE1
NA 49.96 NE 49.91 Nivel 19 UE1
NA 47.28 NE 47.23 Nivel 18 UE1
NA 44.60 NE 44.55 Nivel 17 UE1
NA 41.92 NE 41.87 Nivel 16 UE1
NA 39.24 NE 39.19 Nivel 15 UE1
NA 36.56 NE 36.51 Nivel 14 UE1
NA 33.88 NE 33.83 Nivel 13 UE1
NA 31.20 NE 31.15 Nivel 12 UE1
NA 28.52 NE 28.47 Nivel 11 UE1
NA 25.84 NE 25.79 Nivel 10 UE1
NA 23.16 NE 23.11 Nivel 9 UE1
NA 20.48 NE 20.43 Nivel 8 UE1
NA 17.55 NE 17.50 Nivel 7 UE1
NA 14.75 NE 14.70 Nivel 6 UE1
NA 11.95 NE 11.90 Nivel 5 UE1
NA 9.15 NE 9.10 Nivel 4 UE1
NA 6.35 NE 6.30 Nivel 3 UE1
NA 3.55 NE 3.50 Nivel 2 UE1
NA 0.05 NE 0.00 Nivel 1 UE1

74.26
53.83
20.43
5.59 2.68 2.68 2.68 2.68 2.68 2.68 2.68 2.68 2.68 2.68 2.68 2.68 2.68 2.68 2.68 2.68 2.68 2.93 2.80 2.80 2.80 2.80 3.50

1 2 3 4 4' 5 6 7 8 9 9' 10 11 11' 12

UE1 PISO 24 APTO F - 2403 | APTO F - 2303 | APTO F - 2203 | APTO F - 2103 | APTO F - 2003 | APTO F - 1903 | APTO F - 1803 | APTO F - 1703 | APTO F - 1603 | APTO F - 1503 | APTO F - 1403 | APTO F - 1303 | APTO F - 1203 | APTO F - 1103 | APTO F - 1003 | APTO F - 903 | APTO F - 803 | APTO F - 703 | APTO F - 603 | APTO F - 503 | APTO F - 403 | APTO F - 303 | APTO F - 203 | UE1 PISO 1 PORTERIA
UE1 PISO 25 APTO D - 2404 | APTO E - 2304 | APTO D - 2204 | APTO E - 2104 | APTO D - 2004 | APTO E - 1904 | APTO D - 1804 | APTO E - 1704 | APTO D - 1604 | APTO E - 1504 | APTO D - 1404 | APTO E - 1304 | APTO D - 1204 | APTO E - 1104 | APTO D - 1004 | APTO E - 904 | APTO D - 804 | APTO E - 704 | APTO D - 604 | APTO E - 504 | APTO D - 404 | APTO E - 304 | APTO D - 204 | SALIDA
Zonas comunes | ACCESO VISITANTES
APTO B - 2405 | APTO B - 2305 | APTO B - 2205 | APTO B - 2105 | APTO B - 2005 | APTO B - 1905 | APTO B - 1805 | APTO B - 1705 | APTO B - 1605 | APTO B - 1505 | APTO B - 1405 | APTO B - 1305 | APTO B - 1205 | APTO B - 1105 | APTO B - 1005 | APTO B - 905 | APTO B - 805 | APTO B - 705 | APTO B - 605 | APTO B - 505 | APTO B - 405 | APTO B - 305 | APTO B - 205 | ACCESO PROPIETARIOS
UE1 PISO 24 APTO A - 2406 | APTO A - 2306 | APTO A - 2206 | APTO A - 2106 | APTO A - 2006 | APTO A - 1906 | APTO A - 1806 | APTO A - 1706 | APTO A - 1606 | APTO A - 1506 | APTO A - 1406 | APTO A - 1306 | APTO A - 1206 | APTO A - 1106 | APTO A - 1006 | APTO A - 906 | APTO A - 806 | APTO A - 706 | APTO A - 606 | APTO A - 506 | APTO A - 406 | APTO A - 306 | APTO A - 206 | LOCAL 103 | LOCAL 102 | LOCAL 101

FUTURAS ETAPAS
UE2
UE1
1. Sección longitudinal
2. Sección transversal
3. Sección transversal
4. Sección transversal
5. Sección transversal
6. Sección transversal
7. Sección transversal
8. Sección transversal
9. Sección longitudinal

1 CU_19 2. Seccion longitudinal 1 : 100

Plano N° CU_19
altto saldía APARTAMENTOS

DESARROLLADOR
OSPINAS Transforma
Calle 97A N°9-19 BOGOTÁ D.C.
PBX: 57 (1) 3257060
Fax: 57 (1) 3257060
www.ospinas.com.co

Diseñador
Arq.Carlos H. Restrepo
MAT. A271282014-1036621370
Colaboración
Arq.Alejandro A. Claros
MAT. A27752023-1037666485
VICARIA ARQUITECTURA

Vo. Bo DISEÑADOR
1076621370

Vo. Bo ARQUITECTO

Vo. Bo GERENCIA TÉCNICA

Vo. Bo INTERVENTORÍA

Vo. Bo CONSTRUCTOR

Proyecto
ALTTO
PROYECTO RESIDENCIAL - NO VIS
AV. CARRERA 68 # 19 - 50
Bogota D.C. DC 57

Contenido
Sección longitudinal 2

Escala
Como se indica

Fecha Emisión
2024/07/30

Convenciones

Curadora Urbana 5
Arquitectura y Urbanismo
Bogotá D.C.
28 AGO 2024
11001-5-24-0613
Nº RADICACIÓN

Grado de desempeño de los elementos no estructurales: Bajo
Grupo de uso: I
Coeficiente de importancia: 1.0

Versión Actual
ANT-03

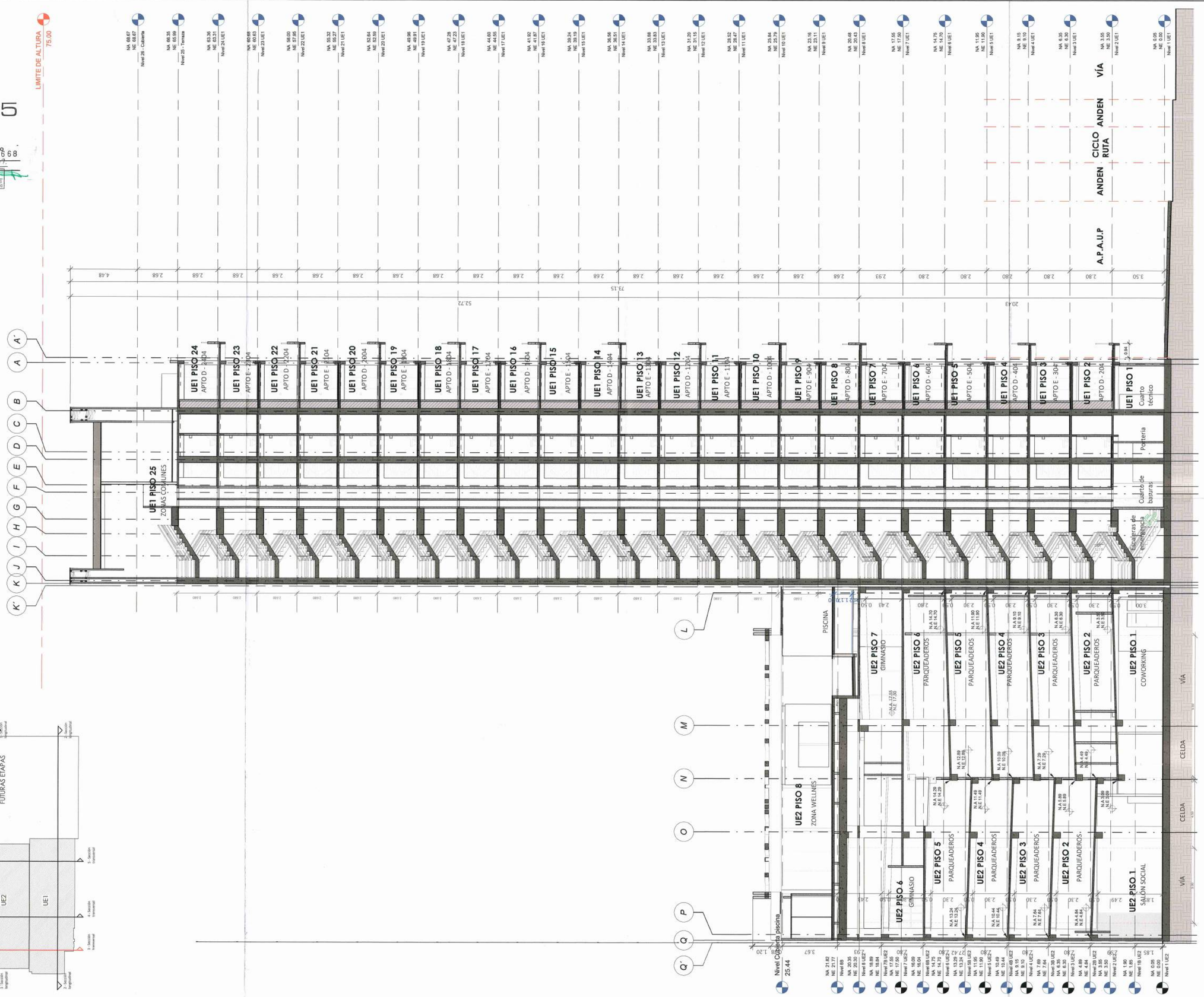
Fecha	MODIFICACIONES

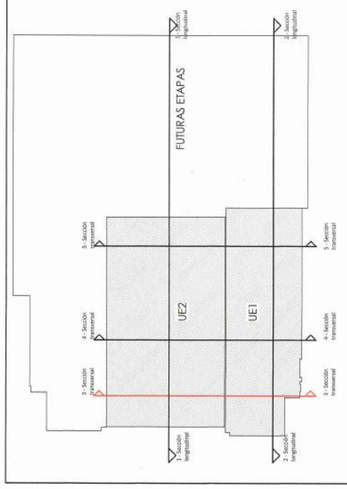
Plano N° CD-VCA-ARQ
CU_19 /22
C02

CU 52413837-

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
26 NOV 2024
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-24-2668
Vo.Bo PROVISIONAL
C.U.5
ARQ. LAURA MATAMOROS
M.P. A4132018-1020784440

LIMITE DE ALTURA 75.00





Plano N° CU_20

altto salitre APARTAMENTOS

DESARROLLADOR
Ospinas Transforma
Calle 81A #9-19 BOGOTA D.C.
PBX: 57 (1) 3267060
www.ospinas.com.co

Diseñador
Arq.Carlos H. Restrepo
MAT. A271282014-1036621370
Colaboración
Arq.Alejandro A. Claros
MAT. A27752023-1037666465
VICARIA ARQUITECTURA

Vo. Bo DISEÑADOR

Vo. Bo ARQUITECTO

Vo. Bo GERENCIA TÉCNICA

Vo. Bo INTERVENTORÍA

Vo. Bo CONSTRUCTOR

Proyecto
ALTTO
PROYECTO RESIDENCIAL - NO VIS
AV. CARRERA 68 # 19 - 50
Bogota D.C, DC 57

Contenido
Sección transversal 3

Escala
Como se indica

Fecha Emisión
2024/07/30

Convenciones

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
2 8 AGO 2024
11001-5-24-0613
N° RADICADO

Grado de desempeño de los elementos no estructurales: Bajo
Grupo de uso: I
Coeficiente de importancia: 1.0

Versión Actual
ANT-03

Fecha	MODIFICACIONES

Plano N° CD-VCA-ARQ
CU_20 /22
C03

CU_20 | 1 | 3. Seccion transversal | 1 : 100

CU 52413837-

Plano Nº **CU_21**

altto gestión de APARTAMENTOS

DESARROLLADOR: OSPINAS Transforma

Diseñador: Arq Carlos H. Restrepo MP. A2712620144-1098631370
Colaboración: Arq. Alejandro A. Claros MP. A2775020/23-1037686485

Vo. Bo DISEÑADOR

Vo. Bo ARQUITECTO

Vo. Bo GERENCIA TÉCNICA

Vo. Bo INTERVENTORIA

Vo. Bo CONSTRUCTOR

Proyecto: **ALTTO** PROYECTO RESIDENCIAL - NO VIS — AV. CARRERA 68 # 19 - 50 Bogotá D.C. DC.57

Contenido: **Sección transversal 4**

Escala: Como se indica

Fecha Emisión: 2024/07/30

Comisiones

Curaduría Urbana 5 — Arq. Adriana Lasso Noriega — Bogotá D.C.

2 6 AGO. 2024

11001-5-24-0613

Grado de desempeño de los elementos no estructurales: I

Grupo de uso: I

Coeficiente de importancia: A.0

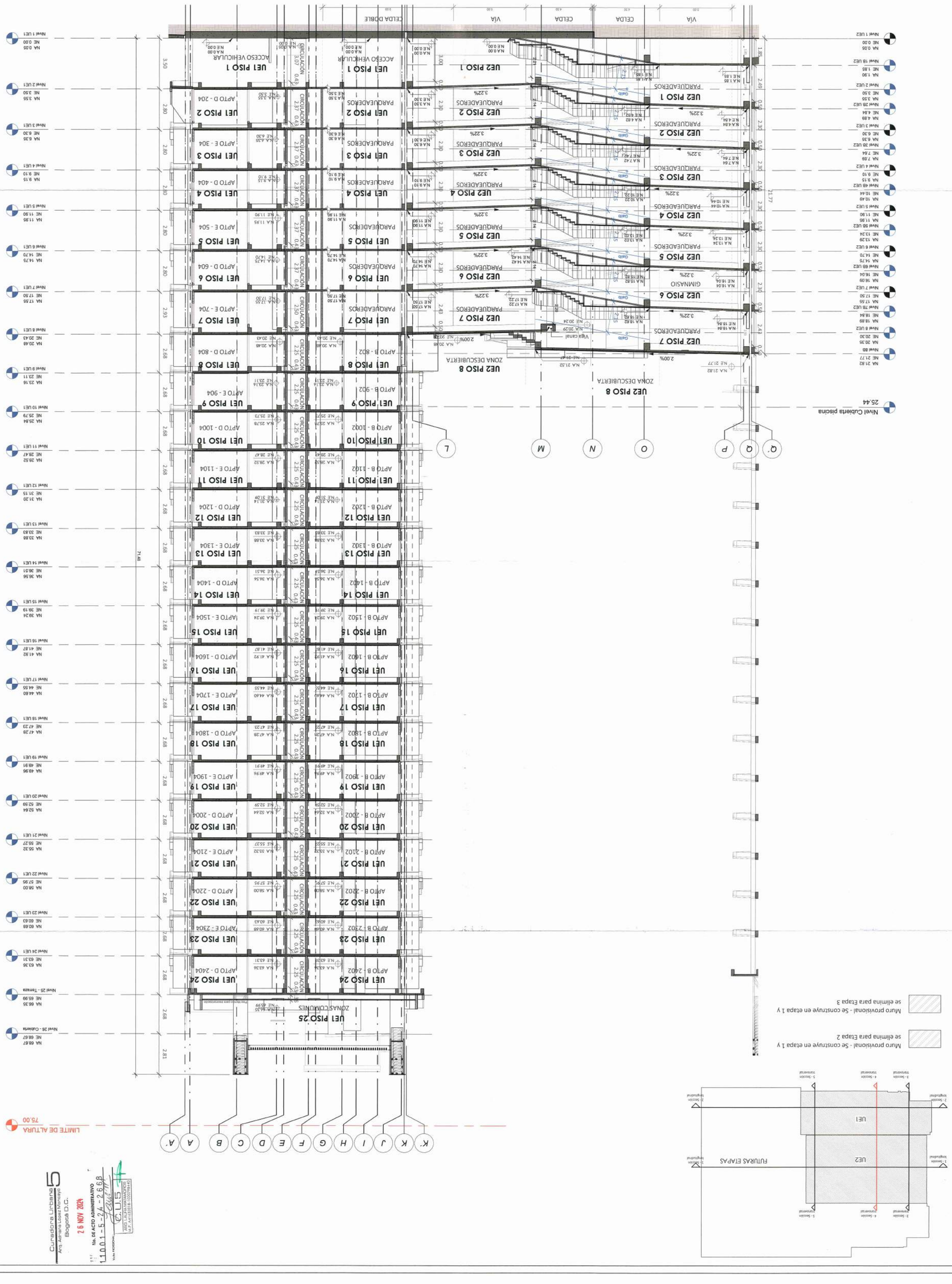
Versión Revisión: ANT-03

Fecha	MODIFICACIONES

Plano Nº CD-VCA-ARQ **CU_21 /22** C04

CU 5241397

1 CU_21 **4. Seccion transversal** 1 : 100



Muro provisional - Se construye en etapa 1 y se elimina para Etapa 2

Muro provisional - Se construye en etapa 1 y se elimina para Etapa 3

Curaduría Urbana 5
Arq. Adriana Lasso Noriega
Bogotá D.C.

2 6 NOV 2024

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-24-2668

C.U.5
ARQUITECTA ADRIANA LASSO NORIEGA
CURADORA URBANA 5

Plano Nº **CU_22**

altto gestión APARTAMENTOS

DESARROLLADOR: OSPINAS Transforma

Diseñador: Arq. Carlos H. Restrepo MP: A2772002-141-1205621370
Colaboración: Arq. Alejandro A. Ulloa MP: A2770020-1037664845

VICARIA ARQUITECTOS

Vo. Bo DISEÑADOR

Vo. Bo ARQUITECTO

Vo. Bo GERENCIA TÉCNICA

Vo. Bo INTERVENTORÍA

Vo. Bo CONSTRUCTOR

Proyecto: **ALTTO** PROYECTO RESIDENCIAL - NO VIS — AV. CARRERA 68 # 19 - 50 Bogotá D.C. DC-5T

Contenido: **Sección transversal 5**

Escala: Como se indica

Fecha Emisión: 2024/07/30

Correcciones

11001-5-24-0613
Nº RADICACIÓN
28 AGO 2024

Grado de desempeño de los elementos no estructurales: I

Grupo de uso: I

Coeficiente de importancia: 1.0

VERSIÓN URBANA: ANT-03

Fecha	MODIFICACIONES

Plano Nº **CD-VCA-ARQ**
CU_22 /22
C05

CU 52413837-

1 | CU_22 **5. Sección transversal** 1 : 100



Muro provisional - Se construye en etapa 1 y se elimina para Etapa 2

Muro provisional - Se construye en etapa 1 y se elimina para Etapa 3

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana Ussa Mendoza
Bogotá D.C.

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-24-2668
26 NOV 2024

C.U.5
ARQ. LAURA MARMOLEJO
CURADORA URBANA 5