



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social AMARILO S.A.S		2. Identificación Número NIT 800185295-1	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) MARGARITA LLORENTE CARREÑO		4. Identificación del representante legal 52715185	5. Registro para la enajenación de inmuebles 96012
6. Dirección CL 90 11 A 27		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: sandra.morales@amarilo.com	
		8. Teléfono 5803300	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda TERRAZAS DE GRANADA				10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA ETAPA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 126 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social Elija Elija el tipo de vivienda ... Elija Elija el tipo de vivienda ... Elija Elija el tipo de vivienda ...					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AC 80 116 B 91		13 Localidad – UPZ Engativá - UPZ 73 GARCES NAVAS		13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL Elija un elemento.	
14. Estrato 3		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 23		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)	
16. Licencia de urbanismo 11001-5-24-1544		Fecha de ejecutoria 23-jul.-2024		Curaduría 5	
17. Licencia de construcción 11001-5-24-1931		Fecha de ejecutoria 21/10/2024		Curaduría 5	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 1423.42		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 6612.73		20. Área a construir para esta radicación (m²) 6612.73	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%		23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0140KKRJ			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-1341577		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0				27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-jul.-2026	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número		Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número		Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BOGOTA		Escritura o Contrato número 11423	
				Fecha 09-jun.-2023	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria FIUCIARIA BOGOTA		Contrato 119641	
				Fecha 02-abr.-2024	
				Vigencia 26-mar.-2034	
				Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250019	FECHA 18FEB2025
	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: 11MAR2025	
Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:		

IMPORTANTE:

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



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 AMARILO S.A.S		2. Identificación Número NIT 800185295-1	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) MARGARITA LLORENTE CARREÑO		4. Identificación del representante legal 52715185	5. Registro para la enajenación de inmuebles 96012
6. Dirección CL 90 11 A 27	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: sandra.morales@amarilo.com		8. Teléfono 5803300

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda TERRAZAS DE GRANADA			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA ETAPA		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 126 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social Elija Elija el tipo de vivienda ... Elija Elija el tipo de vivienda ... Elija Elija el tipo de vivienda ...					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AC 80 116 B 91		13 Localidad – UPZ Engativá - UPZ 73 GARCES NAVAS		13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL Elija un elemento.	
14. Estrato 3		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 23		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)	
16. Licencia de urbanismo 11001-5-24-1544	Fecha de ejecutoria 23-jul.-2024	Curaduría 5	17. Licencia de construcción 11001-5-24-1931 Fecha de ejecutoria 21/10/2024 Curaduría 5		
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 1423.42		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 6612.73		20. Área a construir para esta radicación (m²) 6612.73	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%		23. Oficio del aval, con Radicación N°	
24. Chip(s) AAA0140KKRJ		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-1341577			
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-jul.-2026		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número		Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número		Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BOGOTA		Escritura o Contrato número 11423 Fecha 09-jun.-2023 Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria FIUCIARIA BOGOTA		Contrato 119641 Fecha 02-abr.-2024 Vigencia 26-mar.-2034 Prórroga	

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)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250019 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:  11MAR2025
 Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos
Observaciones:		

IMPORTANTE:

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

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

FECHA
06/11/2024

CODIGO
PM05-FO121

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

VERSION
10

1 SOLICITANTE RAZON SOCIAL O NOMBRE COMPLETO)
AMARILLO S.A.S

2 NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA
TERRAZAS DE GRANADA

3 DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA
AC 80 116 B 91

4 AREA DE CONSTRUCCIÓN m2
6612.73

5 AREA DEL LOTE m2
6612.73

6 APARTAMENTOS
126

7 CASAS
1

8 LOTES
1

9 FECHA DE ELABORACIÓN
2024-nov-18

10 FECHA INICIO DEL PROYECTO
2025-mar

11 FECHA TERMINACIÓN PROYECTO
2026-ago

12 FECHA ENTREGA DEL PROYECTO
2026-sep

TOTAL VENTAS: 28.000.000

FLIA VALIDACIÓN

FUENTES	16 PRESUPUESTO GENERAL	17 TOTAL FLUJO CAJA	18 SALDO CANCELADO (o Sino: 0.000)	Historial de flujo de caja																				
	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	Bimestre 20	Bimestre 21		
16. TERRENOS	3.497.510	3.497.510	0,000	1.802.287	2.736.620	3.184.154	2.855.276	2.632.896	1.144.842	122.510	257.055	4.920.603												
17. RECURSOS PROPIOS FINANCIEROS	19.656.543	19.656.543	0,000																					
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																					
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																					
20. VENTAS FINANCIACION	3.997.413	3.997.413	0,000	2.972.967	986.606	37.840	754.670		500.000	1.000.000	11.200.183	9.600.182	956.760											
21. VENTAS PROYECTO	24.011.795	24.011.795	0,000																					
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000																					
23. TOTAL FUENTES	51.163.261	51.163.261	0,000	4.775.554	3.723.226	3.221.984	3.609.946	2.632.896	1.644.842	1.122.510	11.457.236	14.520.785	956.760	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
USOS				Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21
24. TERRENOS	3.497.510	3.497.510	0,000																					
25. COSTOS DIRECTOS	15.396.693	15.396.693	0,000	2.062.233	2.593.131	3.266.931	2.404.867	2.594.797	1.374.423	597.402	500.509													
26. COSTOS INDIRECTOS	5.739.799	5.739.799	0,000	1.913.826	602.223	99.761	84.155	70.373	72.639	231.374	566.794	136.009	1.960.645											
27. GASTOS FINANCIEROS	1.160.708	1.160.708	0,000		6.492	71.569	65.276	207.889	280.557	122.910	303.205	88.557	18.653											
28. GASTOS DE VENTAS	1.336.756	1.336.756	0,000	629.704	96.832	96.832	96.832	97.567	96.832	100.193			6.720											
29. RECURSOS PROPIOS FINANCIEROS	19.656.543	19.656.543	0,000								8.326.978	9.285.978	1.443.597											
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																					
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																					
32. OTROS PAGOS (*)	0	0	0,000																					
33. TOTAL USOS	46.808.009	46.808.009	0,000	4.605.763	3.298.678	3.643.003	2.651.130	2.670.626	1.834.451	1.051.479	10.402.686	13.020.498	3.429.605	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	4.355.252	4.355.252		169.791	424.548	-321.099	956.816	-337.730	-169.608	71.031	1.054.552	1.500.287	-2.472.945	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
35. SALDO ACUMULADO				169.791	594.339	273.240	1.232.056	894.326	704.717	775.748	1.830.300	3.330.587	857.742	857.742	857.742	857.742	857.742	857.742	857.742	857.742	857.742	857.742		

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(*) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

36. FIRMA DE QUIEN ELABORO

Formulario PM05-FO121 V10 Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y Presupuesto de Ventas

Calle 53 #13 64 TOL 3591.600 ext 6006
www.habitacord.gov.co

SECCION A
Página: 1 de 1



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501284676107409558

Nro Matrícula: 50C-1341577

Pagina 1 TURNO: 2025-57341

Impreso el 28 de Enero de 2025 a las 08:12:49 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: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA

FECHA APERTURA: 03-09-1993 RADICACIÓN: 65460 CON: DOCUMENTO DE: 26-08-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0140KKRJCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

DEL PUNTO A COORDENADA ESTE 94765.7 A NORTE 114298.8 AL PUNTO B NOR-ESTE 63.4 AC 80, DEL PUNTO B COORDENADA ESTE 94724 A NORTE 114346.5 AL PUNTO C NOR-ESTE 69.6 AC 80 119 05, DEL PUNTO C COORDENADA ESTE 94670 A NORTE 114302.7 AL PUNTO D SUR-ESTE 61.1 CL 79, DEL PUNTO D COORDENADA ESTE 94705.7 A NORTE 114253.2 AL PUNTO A SUR-ESTE 75.3 AC 80 116B 77 DEL PUNTO A COORDENADA ESTE 94765.7 A NORTE 114298.8 AL PUNTO B NOR-ESTE 63.4 AC 80, DEL PUNTO B COORDENADA ESTE 94724 A NORTE 114346.5 AL PUNTO C NOR-ESTE 69.6 AC 80 119 05, DEL PUNTO C COORDENADA ESTE 94670 A NORTE 114302.7 AL PUNTO D SUR-ESTE 61.1 CL 79, DEL PUNTO D COORDENADA ESTE 94705.7 A NORTE 114253.2 AL PUNTO A SUR-ESTE 75.3 AC 80 116B 77

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION: RODRIGUEZ VDA. DE PINZON ROSAURA ADQUIRIO POR COMPRA A JOSE DEL CARMEN PORRAS PACHON, POR ESCRITURA 811 DE 22-05-80 NOTARIA 22 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0562870. ESTE ADQUIRIO POR DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA, SEGUN SENTENCIA DE 0L-06-79 JUZGADO 22 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) AC 80 116B 91 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE CARFALL CARFALL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 562870

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-08-1993 Radicación: 1993-65460

Doc: ESCRITURA 4050 del 08-07-1993 NOTARIA 23 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ VDA. DE PINZON ROSAURA

CC# 2036570

A: CONSTRUCTORA CARFALL LTDA.**NIT# 8001622961X**



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

Certificado generado con el Pin No: 2501284676107409558

Nro Matrícula: 50C-1341577

Pagina 2 TURNO: 2025-57341

Impreso el 28 de Enero de 2025 a las 08:12:49 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-01-1994 Radicación: 1994-7397

Doc: ESCRITURA 415 del 24-09-1993 NOTARIA 47 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA CARFALL LTDA.

A: CONSTRUCTORA GRAN GRANADA S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-01-1994 Radicación: 1994-7397

Doc: ESCRITURA 415 del 24-09-1993 NOTARIA 47 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE: CONSTRUCTORA GRAN GRANADA S.A.

X

A: CONSTRUCTORA CARFALL LTDA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-10-1994 Radicación: 1994-84607

Doc: ESCRITURA 1018 del 30-06-1994 NOTARIA 47 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: CONSTRUCTORA CARFALL LTDA.

A: CONSTRUCTORA GRAN GRANADA S.A.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-04-1999 Radicación: 1999-26747

Doc: ESCRITURA 1341 del 08-04-1999 NOTARIA 42 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION A ESCS.415 DE 24-09-93 Y 1018 DE 30-06-94 NOT.47 EN CUANTO A CITAR EL FOLIO CORRECTO DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE, POR LO CUAL SE TRASLADAN DEL FOLIO 562870 LAS ANOTACIONES 2, 3 Y 4

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

A: CONSTRUCTORA GRAN GRANADA S.A.

X

A: CONSTRUCTORA CARFALL LTDA.

NIT# 8001622961

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-09-1999 Radicación: 1999-66125

Doc: ESCRITURA 1823 del 24-08-1999 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$650,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA

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

DE: CONSTRUCTORA GRAN GRANADA S.A.

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2501284676107409558

Nro Matrícula: 50C-1341577

Pagina 3 TURNO: 2025-57341

Impreso el 28 de Enero de 2025 a las 08:12:49 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

A: BANCO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-11-2008 Radicación: 2008-114036

Doc: ESCRITURA 6235 del 30-10-2008 NOTARIA 20 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$2,037,375,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA GRAN GRANADA S.A. EN LIQUIDACION

NIT# 8001655595

A: GUAICARAMO S.A.

X 8600405840

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-08-2023 Radicación: 2023-64735

Doc: CERTIFICADO 9193 del 09-08-2023 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$650,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE CANCELA MEDIANTE ESC. #9883 DE 04-08-2023 (HIPOTECA).

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: CONSTRUCTORA GRAN GRANADA S.A. EN LIQUIDACION

NIT# 8001655595

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-07-2024 Radicación: 2024-55915

Doc: ESCRITURA 2204 del 18-06-2024 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE RAZON SOCIAL: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

A: GUAICARAMO S.A.S.

NIT# 8600405840 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-07-2024 Radicación: 2024-55915

Doc: ESCRITURA 2204 del 18-06-2024 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP.6235 DE 30-10-2008 NOTARIA 20 BOGOTA,CLAUSULA SEGUNDA,TITULO ANTECEDENTE

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

A: GUAICARAMO S.A.S.

NIT# 8600405840 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-07-2024 Radicación: 2024-55915

Doc: ESCRITURA 2204 del 18-06-2024 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,417,052,000

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: GUAICARAMO S.A.S.

NIT# 8600405840



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

Certificado generado con el Pin No: 2501284676107409558 Nro Matrícula: 50C-1341577
Pagina 4 TURNO: 2025-57341

Impreso el 28 de Enero de 2025 a las 08:12:49 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

A: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TERRAZAS DE GRANADA-FIDUBOGOTA-
NIT8300558977 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-09-2024 Radicación: 2024-72584
Doc: OFICIO 53619 del 12-09-2024 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-12-2024 Radicación: 2024-100635
Doc: OFICIO 78285 del 05-12-2024 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT 8001423837 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAMINOS DE GRANADA FIDUBOGOTA S.A NIT
8300558977

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-12-2024 Radicación: 2024-104445
Doc: OFICIO 81518 del 13-12-2024 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: UNIDAD ADMINISTRATIVO CATASTRO DISTRITAL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 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: 2501284676107409558

Nro Matrícula: 50C-1341577

Pagina 5 TURNO: 2025-57341

Impreso el 28 de Enero de 2025 a las 08:12:49 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-57341

FECHA: 28-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL**

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

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2005, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y; Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2024-nov-18	2. Solicitante: AMARILO S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda TERRAZAS DE GRANADA			
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	223.459	39,00	5.730	148,77		2026	\$ 1.502.020
Valor mínimo	221.168	38,60	5.730	147,25			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 126		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0

9. Observación:		10. Firma del Solicitante 
-----------------	--	--

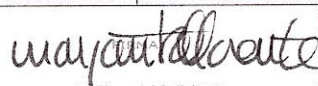
FILA VALIDACIÓN	☐	Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
-----------------	-----------------------	--	----

Totales		126	\$ 28.009.208	4.888,40 m²	\$ 8.402.762		30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	1-1001	223.459,437	39,00	67.037,831	223.459	5.730	30,00%	VIS
2	1-1002	221.167,545	38,60	66.350,264	444.627	5.730	30,00%	VIS
3	1-1003	221.167,545	38,60	66.350,264	665.795	5.730	30,00%	VIS
4	1-1004	223.459,437	39,00	67.037,831	889.254	5.730	30,00%	VIS
5	1-1005	223.459,437	39,00	67.037,831	1.112.713	5.730	30,00%	VIS
6	1-1006	221.167,545	38,60	66.350,264	1.333.881	5.730	30,00%	VIS
7	1-1007	221.167,545	38,60	66.350,264	1.555.048	5.730	30,00%	VIS
8	1-1008	223.459,437	39,00	67.037,831	1.778.508	5.730	30,00%	VIS
9	1-102	221.167,545	38,60	66.350,264	1.999.675	5.730	30,00%	VIS
10	1-103	221.167,545	38,60	66.350,264	2.220.843	5.730	30,00%	VIS
11	1-104	223.459,437	39,00	67.037,831	2.444.302	5.730	30,00%	VIS
12	1-105	223.459,437	39,00	67.037,831	2.667.762	5.730	30,00%	VIS
13	1-106	221.167,545	38,60	66.350,264	2.888.929	5.730	30,00%	VIS
14	1-107	221.167,545	38,60	66.350,264	3.110.097	5.730	30,00%	VIS
15	1-1101	223.459,437	39,00	67.037,831	3.333.556	5.730	30,00%	VIS
16	1-1102	221.167,545	38,60	66.350,264	3.554.724	5.730	30,00%	VIS
17	1-1103	221.167,545	38,60	66.350,264	3.775.892	5.730	30,00%	VIS
18	1-1104	223.459,437	39,00	67.037,831	3.999.351	5.730	30,00%	VIS
19	1-1105	223.459,437	39,00	67.037,831	4.222.810	5.730	30,00%	VIS
20	1-1106	221.167,545	38,60	66.350,264	4.443.978	5.730	30,00%	VIS
21	1-1107	221.167,545	38,60	66.350,264	4.665.145	5.730	30,00%	VIS
22	1-1108	223.459,437	39,00	67.037,831	4.888.605	5.730	30,00%	VIS
23	1-1201	223.459,437	39,00	67.037,831	5.112.064	5.730	30,00%	VIS
24	1-1202	221.167,545	38,60	66.350,264	5.333.232	5.730	30,00%	VIS

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2024-nov-18		2. Solicitante: AMARILLO S.A.S		3 Nombre del proyecto de Vivienda TERRAZAS DE GRANADA				
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		223.459	39,00	5.730	148,77		2026	\$ 1.502.020
Valor mínimo		221.168	38,60	5.730	147,25			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 126		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:		 10. Firma del Solicitante						
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	NO	
Totales		126	\$ 28.009.208	4.888,40 m²	\$ 8.402.762	30,00%		
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
25	1-1203	221.167,545	38,60	66.350,264	5.554.399	5.730	30,00%	VIS
26	1-1204	223.459,437	39,00	67.037,831	5.777.859	5.730	30,00%	VIS
27	1-1205	223.459,437	39,00	67.037,831	6.001.318	5.730	30,00%	VIS
28	1-1206	221.167,545	38,60	66.350,264	6.222.486	5.730	30,00%	VIS
29	1-1207	221.167,545	38,60	66.350,264	6.443.653	5.730	30,00%	VIS
30	1-1208	223.459,437	39,00	67.037,831	6.667.113	5.730	30,00%	VIS
31	1-1301	223.459,437	39,00	67.037,831	6.890.572	5.730	30,00%	VIS
32	1-1302	221.167,545	38,60	66.350,264	7.111.740	5.730	30,00%	VIS
33	1-1303	221.167,545	38,60	66.350,264	7.332.907	5.730	30,00%	VIS
34	1-1304	223.459,437	39,00	67.037,831	7.556.367	5.730	30,00%	VIS
35	1-1305	223.459,437	39,00	67.037,831	7.779.826	5.730	30,00%	VIS
36	1-1306	221.167,545	38,60	66.350,264	8.000.994	5.730	30,00%	VIS
37	1-1307	221.167,545	38,60	66.350,264	8.222.161	5.730	30,00%	VIS
38	1-1308	223.459,437	39,00	67.037,831	8.445.621	5.730	30,00%	VIS
39	1-1401	223.459,437	39,00	67.037,831	8.669.080	5.730	30,00%	VIS
40	1-1402	221.167,545	38,60	66.350,264	8.890.248	5.730	30,00%	VIS
41	1-1403	221.167,545	38,60	66.350,264	9.111.415	5.730	30,00%	VIS
42	1-1404	223.459,437	39,00	67.037,831	9.334.875	5.730	30,00%	VIS
43	1-1405	223.459,437	39,00	67.037,831	9.558.334	5.730	30,00%	VIS
44	1-1406	221.167,545	38,60	66.350,264	9.779.502	5.730	30,00%	VIS
45	1-1407	221.167,545	38,60	66.350,264	10.000.669	5.730	30,00%	VIS
46	1-1408	223.459,437	39,00	67.037,831	10.224.129	5.730	30,00%	VIS
47	1-1501	223.459,437	39,00	67.037,831	10.447.588	5.730	30,00%	VIS
48	1-1502	221.167,545	38,60	66.350,264	10.668.756	5.730	30,00%	VIS

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2160 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c).

1. Fecha elaboración 2024-nov-18	2. Solicitante: AMARILLO S.A.S	3 Nombre del proyecto de Vivienda TERRAZAS DE GRANADA					
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	223.459	39,00	5.730	148.77		2026	\$ 1.502.020
Valor mínimo	221.168	38,60	5.730	147.25			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		126		0		0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante

un control

FILA VALIDACIÓN

Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
--	----

Totales	126	\$ 28.009.208	4.888,40 m²	\$ 8.402.762			30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
49	1-1503	221.167,545	38,60	66.350,264	10.889.923	5.730	30,00%	VIS
50	1-1504	223.459,437	39,00	67.037,831	11.113.383	5.730	30,00%	VIS
51	1-1505	223.459,437	39,00	67.037,831	11.336.842	5.730	30,00%	VIS
52	1-1506	221.167,545	38,60	66.350,264	11.558.010	5.730	30,00%	VIS
53	1-1507	221.167,545	38,60	66.350,264	11.779.177	5.730	30,00%	VIS
54	1-1508	223.459,437	39,00	67.037,831	12.002.637	5.730	30,00%	VIS
55	1-1601	223.459,437	39,00	67.037,831	12.226.096	5.730	30,00%	VIS
56	1-1602	221.167,545	38,60	66.350,264	12.447.264	5.730	30,00%	VIS
57	1-1603	221.167,545	38,60	66.350,264	12.668.431	5.730	30,00%	VIS
58	1-1604	223.459,437	39,00	67.037,831	12.891.891	5.730	30,00%	VIS
59	1-1605	223.459,437	39,00	67.037,831	13.115.350	5.730	30,00%	VIS
60	1-1606	221.167,545	38,60	66.350,264	13.336.518	5.730	30,00%	VIS
61	1-1607	221.167,545	38,60	66.350,264	13.557.685	5.730	30,00%	VIS
62	1-1608	223.459,437	39,00	67.037,831	13.781.145	5.730	30,00%	VIS
63	1-201	223.459,437	39,00	67.037,831	14.004.604	5.730	30,00%	VIS
64	1-202	221.167,545	38,60	66.350,264	14.225.772	5.730	30,00%	VIS
65	1-203	221.167,545	38,60	66.350,264	14.446.939	5.730	30,00%	VIS
66	1-204	223.459,437	39,00	67.037,831	14.670.399	5.730	30,00%	VIS
67	1-205	223.459,437	39,00	67.037,831	14.893.858	5.730	30,00%	VIS
68	1-206	221.167,545	38,60	66.350,264	15.115.026	5.730	30,00%	VIS
69	1-207	221.167,545	38,60	66.350,264	15.336.193	5.730	30,00%	VIS
70	1-208	223.459,437	39,00	67.037,831	15.559.652	5.730	30,00%	VIS
71	1-301	223.459,437	39,00	67.037,831	15.783.112	5.730	30,00%	VIS
72	1-302	221.167,545	38,60	66.350,264	16.004.279	5.730	30,00%	VIS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
09/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

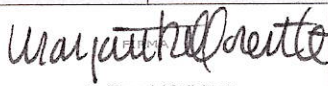
Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2024-nov-18		2. Solicitante: AMARILO S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda TERRAZAS DE GRANADA			
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		223.459	39,00	5.730	148,77		2026	\$ 1.502.020
Valor mínimo		221.168	38,60	5.730	147,25			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 126		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:								10. Firma del Solicitante 
FILA VALIDACIÓN								Indique: ¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?
								NO
Totales		126	\$ 28.009.208	4.888,40 m²	\$ 8.402.762	30,00%		
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
73	1-303	221.167,545	38,60	66.350,264	16.225.447	5.730	30,00%	VIS
74	1-304	223.459,437	39,00	67.037,831	16.448.906	5.730	30,00%	VIS
75	1-305	223.459,437	39,00	67.037,831	16.672.366	5.730	30,00%	VIS
76	1-306	221.167,545	38,60	66.350,264	16.893.533	5.730	30,00%	VIS
77	1-307	221.167,545	38,60	66.350,264	17.114.701	5.730	30,00%	VIS
78	1-308	223.459,437	39,00	67.037,831	17.338.160	5.730	30,00%	VIS
79	1-401	223.459,437	39,00	67.037,831	17.561.620	5.730	30,00%	VIS
80	1-402	221.167,545	38,60	66.350,264	17.782.787	5.730	30,00%	VIS
81	1-403	221.167,545	38,60	66.350,264	18.003.955	5.730	30,00%	VIS
82	1-404	223.459,437	39,00	67.037,831	18.227.414	5.730	30,00%	VIS
83	1-405	223.459,437	39,00	67.037,831	18.450.874	5.730	30,00%	VIS
84	1-406	221.167,545	38,60	66.350,264	18.672.041	5.730	30,00%	VIS
85	1-407	221.167,545	38,60	66.350,264	18.893.209	5.730	30,00%	VIS
86	1-408	223.459,437	39,00	67.037,831	19.116.668	5.730	30,00%	VIS
87	1-501	223.459,437	39,00	67.037,831	19.340.128	5.730	30,00%	VIS
88	1-502	221.167,545	38,60	66.350,264	19.561.295	5.730	30,00%	VIS
89	1-503	221.167,545	38,60	66.350,264	19.782.463	5.730	30,00%	VIS
90	1-504	223.459,437	39,00	67.037,831	20.005.922	5.730	30,00%	VIS
91	1-505	223.459,437	39,00	67.037,831	20.229.382	5.730	30,00%	VIS
92	1-506	221.167,545	38,60	66.350,264	20.450.549	5.730	30,00%	VIS
93	1-507	221.167,545	38,60	66.350,264	20.671.717	5.730	30,00%	VIS
94	1-508	223.459,437	39,00	67.037,831	20.895.176	5.730	30,00%	VIS
95	1-601	223.459,437	39,00	67.037,831	21.118.636	5.730	30,00%	VIS
96	1-602	221.167,545	38,60	66.350,264	21.339.803	5.730	30,00%	VIS

	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

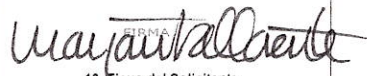
Decreto 2160 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2024-nov-18		2. Solicitante: AMARILO S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda TERRAZAS DE GRANADA			
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	223.459	39,00	5.730	148,77		2026	\$ 1.502.020	
Valor mínimo	221.168	38,60	5.730	147,25				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 126		VIS REN URB 0	NO VIP/VIS 0	
9. Observación:						 10. Firma del Solicitante		
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?	NO	
Totales	126	\$ 28.009.208	4.888,40 m²	\$ 8.402.762	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
97	1-603	221.167,545	38,60	66.350,264	21.560.971	5.730	30,00%	VIS
98	1-604	223.459,437	39,00	67.037,831	21.784.430	5.730	30,00%	VIS
99	1-605	223.459,437	39,00	67.037,831	22.007.890	5.730	30,00%	VIS
100	1-606	221.167,545	38,60	66.350,264	22.229.057	5.730	30,00%	VIS
101	1-607	221.167,545	38,60	66.350,264	22.450.225	5.730	30,00%	VIS
102	1-608	223.459,437	39,00	67.037,831	22.673.684	5.730	30,00%	VIS
103	1-701	223.459,437	39,00	67.037,831	22.897.144	5.730	30,00%	VIS
104	1-702	221.167,545	38,60	66.350,264	23.118.311	5.730	30,00%	VIS
105	1-703	221.167,545	38,60	66.350,264	23.339.479	5.730	30,00%	VIS
106	1-704	223.459,437	39,00	67.037,831	23.562.938	5.730	30,00%	VIS
107	1-705	223.459,437	39,00	67.037,831	23.786.398	5.730	30,00%	VIS
108	1-706	221.167,545	38,60	66.350,264	24.007.565	5.730	30,00%	VIS
109	1-707	221.167,545	38,60	66.350,264	24.228.733	5.730	30,00%	VIS
110	1-708	223.459,437	39,00	67.037,831	24.452.192	5.730	30,00%	VIS
111	1-801	223.459,437	39,00	67.037,831	24.675.652	5.730	30,00%	VIS
112	1-802	221.167,545	38,60	66.350,264	24.896.819	5.730	30,00%	VIS
113	1-803	221.167,545	38,60	66.350,264	25.117.987	5.730	30,00%	VIS
114	1-804	223.459,437	39,00	67.037,831	25.341.446	5.730	30,00%	VIS
115	1-805	223.459,437	39,00	67.037,831	25.564.906	5.730	30,00%	VIS
116	1-806	221.167,545	38,60	66.350,264	25.786.073	5.730	30,00%	VIS
117	1-807	221.167,545	38,60	66.350,264	26.007.241	5.730	30,00%	VIS
118	1-808	223.459,437	39,00	67.037,831	26.230.700	5.730	30,00%	VIS
119	1-901	223.459,437	39,00	67.037,831	26.454.160	5.730	30,00%	VIS
120	1-902	221.167,545	38,60	66.350,264	26.675.327	5.730	30,00%	VIS

	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles 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 2024-nov-18	2. Solicitante: AMARILO S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda TERRAZAS DE GRANADA			
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	223.459	39,00	5.730	148,77		2026	\$ 1.502.020
Valor mínimo	221.168	38,60	5.730	147,25			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 126		VIS REN URB 0	NO VIP/VIS 0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 

FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
-----------------	--	----

Totales	126	\$ 28.009.208	4.888,40 m²	\$ 8.402.762			30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
121	1-903	221.167,545	38,60	66.350,264	26.896.495	5.730	30,00%	VIS
122	1-904	223.459,437	39,00	67.037,831	27.119.954	5.730	30,00%	VIS
123	1-905	223.459,437	39,00	67.037,831	27.343.413	5.730	30,00%	VIS
124	1-906	221.167,545	38,60	66.350,264	27.564.581	5.730	30,00%	VIS
125	1-907	221.167,545	38,60	66.350,264	27.785.749	5.730	30,00%	VIS
126	1-908	223.459,437	39,00	67.037,831	28.009.208	5.730	30,00%	VIS
127								
128								
129								
130								
131								
132								
133								
134								

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	lunes, 18 de noviembre de 2024
SOLICITANTE:	AMARILO S.A.S

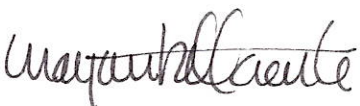
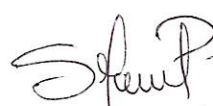
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	TERRAZAS DE GRANADA
DIRECCIÓN:	AC 80 116 B 91
APARTAMENTOS:	126
CASAS:	0
LOTES:	1
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	6.613 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	528.906 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	6.613 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	4.105.939 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 3.497.510	528.906 \$/m²	12,9%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 15.396.693	2.328.341 \$/m²	56,7%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 5.739.799	867.992 \$/m²	21,1%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 1.180.708	178.551 \$/m²	4,3%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 1.336.756	202.149 \$/m²	4,9%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 27.151.466	4.105.939 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 28.009.208	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 857.742
			3,1%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 3.497.510	12,9%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 19.656.543	72,4%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 3.997.413	14,7%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 27.151.466	100%

FILA VALIDACIÓN

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

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
NIT 800.142.383-7

Sociedad anónima de servicios financieros, constituida por medio de la escritura pública 3178 del 30 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaria 11 de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (antes Superintendencia Bancaria) mediante Resolución 3615 del 4 de octubre de 1991.

CERTIFICA QUE:

- I. Mediante documento privado de fecha 13 de junio de 2023, se suscribió el Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión entre las sociedades **AMARILO SAS** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, con el objeto de administrar los recursos entregados por los **ENCARGANTES** para el desarrollo del **PROYECTO TERRAZAS DE GRANADA**, ubicado en la ciudad Bogotá D.C.
- II. Con corte al dos de diciembre de 2024, se recibieron recursos por parte de los encargantes por concepto de compra de los inmuebles asociados al proyecto **TERRAZAS DE GRANADA**, por un valor de (\$1.984.169.027,47) M/CTE los cuales se relacionan a continuación:

Identificación	Descripción	Unidades	Valor
1019043396	JAIRO ANDRES RIOS UYABAN	TORRE 1 APTO 1206	\$ 28.500.000,00
53119768	HEIDY CAROLINA BERNAL UMANA	TORRE 1 APTO 1308	\$ 3.000.000,00
1014302072	PAULA DANIELA QUIMBAYO AYALA	TORRE 1 APTO 1105	\$ 23.863.000,00
1071168896	JOHANNA MARITZA SERRANO MONROY	TORRE 1 APTO 1108	\$ 12.500.000,00
52700691	LAURA ISABEL AMADO MESA	TORRE 1 APTO 606	\$ 31.500.000,00
55062841	CLAUDIA MILENA LOPEZ MONTOYA	TORRE 1 APTO 1603	\$ 39.383.402,00
1018460203	PAOLA ALEJANDRA ROSERO GOYES	TORRE 1 APTO 1004	\$ 34.220.000,00
1019133645	BRYAN CAMILO MELO VARGAS	TORRE 1 APTO 502	\$ 18.600.000,00
80111601	CAMILO ANDRES BERDUGO ORJUELA	TORRE 1 APTO 901	\$ 11.000.000,00
52029915	DIANA GUZMAN GUARNIZO	TORRE 1 APTO 703	\$ 5.000.000,00
17589550	ROBINSON COPETE PALACIOS	TORRE 1 APTO 704	\$ 16.300.000,00
52495328	EDNA PIEDAD HURTADO DIAZ	TORRE 1 APTO 607	\$ 37.196.213,00
1014297356	DIEGO ALONSO GARNICA VERA	TORRE 1 APTO 201	\$ 8.003.099,00
1015396903	MANUEL RICARDO BELLO BELTRAN	TORRE 1 APTO 504	\$ 62.747.000,00
53103813	JENNY GUERRERO REYES	TORRE 1 APTO 305	\$ 21.600.000,00
1058816726	MERCEDES ULCUNCHE ANDRADE	TORRE 1 APTO 307	\$ 13.300.000,00
1193148895	JUAN DIEGO MORA BOTIA	TORRE 1 APTO 705	\$ 5.000.000,00
1014306613	LAURA DANIELA HERNANDEZ RIAÑO	TORRE 1 APTO 1107	\$ 7.600.000,00
461090	SEBASTIAN FOURNIER ZUMBADO	TORRE 1 APTO 1306	\$ 12.900.000,00
1049651684	WILLIAM FERNANDO BERDUGO PARRA	TORRE 1 APTO 1205	\$ 14.600.000,00
1070942418	NESTOR LEONARDO BERNAL BASABE	TORRE 1 APTO 1504	\$ 18.000.000,00
1013629440	OSCAR JAVIER PERILLA PAEZ	TORRE 1 APTO 707	\$ 20.275.970,00
1019130605	DAYAN VANESSA FAJARDO VARGAS	TORRE 1 APTO 306	\$ 12.220.000,00

Identificación	Descripción	Unidades	Valor
52794774	SANDRA MILENA BABATIVA GOMEZ	TORRE 1 APTO 1303	\$ 17.200.000,00
80796054	JUAN CARLOS GORDILLO MARTIN	TORRE 1 APTO 1006	\$ 8.300.000,00
1026284159	SANDRA CAMILA PUERTO GONZALEZ	TORRE 1 APTO 1102	\$ 17.500.000,00
94073822	MAURICIO FORERO GONZALEZ	TORRE 1 APTO 402	\$ 40.600.000,00
52896535	DIANA CAROLINA CARDENAS FULA	TORRE 1 APTO 103	\$ 6.510.424,00
1014259288	NATALIA NEIRA BARRETO	TORRE 1 APTO 1403	\$ 32.700.000,00
1015426226	MARIA JIMENA RAMIREZ MEDINA	TORRE 1 APTO 102	\$ 33.000.000,00
1019045123	GERMAN DANIEL BASTIDAS MOZUCA	TORRE 1 APTO 107	\$ 62.000.000,00
1032461162	ANGELA ROCIO BERDUGO LINARES	TORRE 1 APTO 1305	\$ 8.777.000,00
1136880787	JHONNY ALEJANDRO PEREZ ROJAS	TORRE 1 APTO 1406	\$ 17.095.047,34
1024509728	LEYDY PATRICIA DAZA ROA	TORRE 1 APTO 1405	\$ 16.500.000,00
1000333054	JHON JAIRO TIBOCHA GUZMAN	TORRE 1 APTO 1002	\$ 4.800.000,00
1014276922	DIANA MARCELA MUETE FORERO	TORRE 1 APTO 803	\$ 16.345.036,00
1014291106	JULISSA CASTRO RICO	TORRE 1 APTO 403	\$ 32.291.000,00
88208893	WILMER REY QUIROZ	TORRE 1 APTO 907	\$ 17.000.000,00
52965767	ANGELICA ROCIO RODRIGUEZ PAEZ	TORRE 1 APTO 1302	\$ 25.000.000,00
53094351	YULIETH ORJUELA GUZMAN	TORRE 1 APTO 401	\$ 2.500.000,00
80931872	JOHN FREDY GALINDO VELANDIA	TORRE 1 APTO 1003	\$ 38.210.000,00
79572392	HECTOR ALEXANDER SERRATO MEDINA	TORRE 1 APTO 1104	\$ 36.284.300,00
1014296826	CRISTIAN GERMAN HERRERA SIERRA	TORRE 1 APTO 106	\$ 11.826.560,00
1233690615	BRAYAN STIVEN ROMERO SANABRIA	TORRE 1 APTO 1601	\$ 14.400.000,00
1015440583	YADY PAOLA SANCHEZ GONZALEZ	TORRE 1 APTO 801	\$ 16.300.000,00
1016009694	LINA FERNANDA LOPEZ SEGURA	TORRE 1 APTO 1204	\$ 37.197.068,00
1000794128	GABRIEL CARRASQUILLA DURAN	TORRE 1 APTO 1007	\$ 17.415.573,00
1014299397	JUAN SEBASTIAN LAVERDE MADRID	TORRE 1 APTO 806	\$ 16.070.171,41
1006690814	ALISSON YURIZATH MEJIA TERAN	TORRE 1 APTO 203	\$ 6.000.000,00
80171368	IVAN FERNANDO RODRIGUEZ PAEZ	TORRE 1 APTO 706	\$ 25.000.000,00
1032409590	NETZY XIMENA PIÑEROS BARRETO	TORRE 1 APTO 1503	\$ 15.000.000,00
1015452351	EDNA BIBIANA GASCA MURCIA	TORRE 1 APTO 602	\$ 23.596.213,00
1013603753	LISSETH NAKAYA GARCIA PINILLA	TORRE 1 APTO 1505	\$ 22.900.000,00
1010187265	LUIS CARLOS GALVIS ESPITIA	TORRE 1 APTO 1604	\$ 37.622.000,00
1022953377	MARIA ANGELICA BERRIO LEZAMA	TORRE 1 APTO 406	\$ 4.890.000,00
1015451681	MARIA ALEJANDRA URUEÑA ACERO	TORRE 1 APTO 301	\$ 13.800.000,00
1022958395	ADRIANA CASTILLO AMAYA	TORRE 1 APTO 1001	\$ 10.817.085,00
1014212972	YENNIFER ALEJANDRA ARANGO GONZALEZ	TORRE 1 APTO 206	\$ 13.500.000,00
1018487895	PAULA ANDREA HERNANDEZ QUIROGA	TORRE 1 APTO 1301	\$ 11.584.852,72
1018505847	MARIA FERNANDA LOPEZ SUAREZ	TORRE 1 APTO 204	\$ 13.800.000,00

Identificación	Descripción	Unidades	Valor
79865646	JULIO CESAR AREVALO PAEZ	TORRE 1 APTO 202	\$ 4.900.000,00
1192795744	GABRIELA VALENTINA LOPEZ HERNANDEZ	TORRE 1 APTO 1101	\$ 7.150.000,00
80100118	JOHN ALEXANDER ROJAS MORENO	TORRE 1 APTO 302	\$ 15.200.000,00
80100118	JOHN ALEXANDER ROJAS MORENO	TORRE 1 APTO 1402	\$ 16.793.064,00
80222078	GIOVANNI ERNESTO BADILLO GONZALEZ	TORRE 1 APTO 1103	\$ 19.000.000,00
1034657122	VALENTINA GUZMAN GUARNIZO	TORRE 1 APTO 802	\$ 500.000,00
1075665269	LADY CAROLINA MOLINA PINILLA	TORRE 1 APTO 503	\$ 15.400.000,00
1016104925	YESSIKA VIVIANA ZAMORA GUZMAN	TORRE 1 APTO 1203	\$ 8.600.000,00
1017187869	SULLY ESTHEFANIA ARBELAEZ ALARCON	TORRE 1 APTO 104	\$ 21.600.000,00
52347593	ANDREA MONTANO GONZALEZ	TORRE 1 APTO 205	\$ 35.500.000,00
6665856	DANIEL CARLOS CARRILLO PARADA	TORRE 1 APTO 1408	\$ 12.800.000,00
1016098164	BREINERTH JULIAN TERAN CASALLAS	TORRE 1 APTO 506	\$ 7.000.000,00
52267340	JULIA YANETH GUERRERO	TORRE 1 APTO 105	\$ 43.277.541,00
79273013	FELIX EDUARDO CAMPOS SUAREZ	TORRE 1 APTO 1207	\$ 35.099.189,00
1014268554	MIGUEL ANGEL FARIAS CLAVIJO	TORRE 1 APTO 408	\$ 14.723.280,00
1018505217	NESTOR FABIAN HENAO LADINO	TORRE 1 APTO 501	\$ 8.900.000,00
1075303433	MONICA ZEA ORTIZ	TORRE 1 APTO 507	\$ 23.025.240,00
1032387266	INGRID LORENA LOAIZA LEIVA	TORRE 1 APTO 404	\$ 11.200.000,00
66650230	MARIA PATRICIA DOMINGUEZ MALDONADO	TORRE 1 APTO 308	\$ 9.800.000,00
79915433	JOHN ALIRIO SANABRIA TELLEZ	TORRE 1 APTO 1506	\$ 17.000.000,00
80897408	RICHARD ANDRES ROJAS VARGAS	TORRE 1 APTO 1106	\$ 28.200.000,00
1000034867	PAULA ALEJANDRA GONZALEZ CARO	TORRE 1 APTO 701	\$ 25.678.981,00
19426321	ECAR IVAN CEBALLOS FIGUEROA	TORRE 1 APTO 1008	\$ 16.300.000,00
30336936	PIEDAD MEJIA CASTRILLON	TORRE 1 APTO 708	\$ 7.200.000,00
35425705	DENIS ALEIDA MARTINEZ CARPETA	TORRE 1 APTO 1304	\$ 8.900.000,00
80853491	FERNEY LEONARDO SANCHEZ RODRIGUEZ	TORRE 1 APTO 1501	\$ 26.500.000,00
53016225	NATALIA ANDREA TRUJILLO MORENO	TORRE 1 APTO 1005	\$ 34.248.096,00
1014243966	PAOLA ANDREA SERRANO PARRA	TORRE 1 APTO 303	\$ 27.600.000,00
34979354	CLAUDIA LUCIA GARCIA ARANGO	TORRE 1 APTO 908	\$ 32.900.000,00
50955412	ROSARIO DEL PILAR ECHEVERRI GARCIA	TORRE 1 APTO 808	\$ 3.219.963,00
1014303501	VALENTINA DIAZ ABAUNZA	TORRE 1 APTO 207	\$ 11.180.000,00
1026294689	LAURA ISABELLA CASTRO ROJAS	TORRE 1 APTO 1608	\$ 33.108.167,00
52708054	MAYERLY LOPEZ BLANCO	TORRE 1 APTO 1502	\$ 6.700.000,00
91495521	DANIEL ANDRES GALVIS RUGELES	TORRE 1 APTO 605	\$ 1.000.000,00
91495521	DANIEL ANDRES GALVIS RUGELES	TORRE 1 APTO 505	\$ 1.000.000,00

Identificación	Descripción	Unidades	Valor
1000379666	MARIA PAULA PRIETO VANEGAS	TORRE 1 APTO 603	\$ 9.800.000,00
36312606	DIANA CAROLINA PACHECO PLAZAS	TORRE 1 APTO 1202	\$ 2.000.000,00
1032507576	JEISSON STEVEN TRUJILLO CUESTA	TORRE 1 APTO 1407	\$ 22.780.000,00
79917983	YOBANY ALEXANDER SIERRA PEREZ	TORRE 1 APTO 1507	\$ 22.500.000,00
1014242159	LAURA JULIANA PRIETO VANEGAS	TORRE 1 APTO 405	\$ 5.750.000,00
1010186167	DIANA CATALINA FLOREZ PRIETO	TORRE 1 APTO 805	\$ 12.865.313,00
65747943	DENIS BARRETO MADRIGAL	TORRE 1 APTO 906	\$ 13.800.000,00
52968219	LUZ MARINA MEJIA CORTES	TORRE 1 APTO 1508	\$ 1.000.000,00
1072073157	FABIAN MAURICIO CALDERON REYES	TORRE 1 APTO 807	\$ 5.300.000,00
1233692828	MICHELE GISELA DIAZ AMAYA	TORRE 1 APTO 905	\$ 8.400.000,00
1014262260	JUAN SEBASTIAN SENIOR POSSO	TORRE 1 APTO 903	\$ 3.000.000,00
52708054	MAYERLY LOPEZ BLANCO	TORRE 1 APTO 508	\$ 4.500.000,00
1010761292	NICOL JULIANA DIAZ AMAYA	TORRE 1 APTO 1607	\$ 8.200.000,00
1014293546	LIZETH CAMILA VASQUEZ DIAZ	TORRE 1 APTO 1401	\$ 5.000.000,00
1018484628	DANIELA VASQUEZ DIAZ	TORRE 1 APTO 1605	\$ 7.000.000,00
1072656740	JORGE RICARDO PARRA CAMACHO	TORRE 1 APTO 1208	\$ 8.500.000,00
80171461	EDILBERTO URREGO URREGO	TORRE 1 APTO 702	\$ -
1001205336	SEBASTIAN CAMILO TRUJILLO CUESTA	TORRE 1 APTO 604	\$ 7.315.000,00
1015476352	MARIA ALEJANDRA RAMIREZ NINO	TORRE 1 APTO 1307	\$ 7.000.000,00
20904033	NUBIA CRISTINA AMAZO SILVA	TORRE 1 APTO 601	\$ 6.518.179,00
80002170	JOHN FREDY PERDOMO ALZATE	TORRE 1 APTO 1602	\$ 15.000.000,00
1112485243	DANNA ALEJANDRA FIGUEROA MEJIA	TORRE 1 APTO 804	\$ 1.638.000,00
1020845889	JOAQUIN CABRERA MEJIA	TORRE 1 APTO 407	\$ 4.558.000,00
3232596	RAMON RICARDO GONZALEZ GONZALEZ	TORRE 1 APTO 608	\$ 1.500.000,00
1073382195	PAOLA ANDREA RODRIGUEZ GOMEZ	TORRE 1 APTO 902	\$ 1.500.000,00
1000463846	BRYAN ANDRES LEON MURILLO	TORRE 1 APTO 904	\$ 2.400.000,00
1020759128	LADY JHANORY VARILA VEGA	TORRE 1 APTO 1404	\$ 500.000,00
1010238272	ANGIE GABRIELA MOLINA PERALTA	TORRE 1 APTO 1606	\$ 3.000.000,00
TOTAL			\$ 1.984.169.027,47

Dada en Bogotá D.C. del día 02 del mes de diciembre de 2024 a solicitud del **FIDECIOMITENTE**.

ANGELA MARIA
LIZARAZO RUEDA

Firmado digitalmente por
ANGELA MARIA LIZARAZO
RUEDA
Fecha: 2024.12.02 15:12:30 -05'00'

ANGELA MARIA LIZARAZO RUEDA
Gerente de Fiducia Inmobiliaria
Vicepresidencia de Servicios

Proyectó: Johanna Stephania Cano Herrera

Johanna
Stephania Cano
Herrera
Firmado digitalmente por
Johanna Stephania Cano
Herrera
Fecha: 2024.12.02
15:10:13 -05'00'



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

Entre los suscritos, a saber, por una parte:

- (i) **MARGARITA LLORENTE CARREÑO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.250.220, quien actúa en calidad de representante legal de la sociedad **AMARILO S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993) otorgada en la Notaría dieciséis (16) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., sociedad que mediante escritura pública número tres mil once (3011) del primero (1º) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Treinta y dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el número 01640105 del Libro IX, se transformó en sociedad por acciones simplificada, con Nit. 800.185.295-1, todo lo cual se acredita con en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado por la Junta Directiva de la sociedad, según consta en el extracto del Acta No. 641 del cuatro (04) de agosto de dos mil veintitrés (2023) documentos que se adjuntan al presente Contrato (Anexo No. 1), sociedad que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y, por la otra,

- (ii) **JUAN MANUEL HERRERA OBREGÓN**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.297.978, quien en el presente documento obra en su condición de representante legal de **GUAICARAMO S.A.S**, NIT. 860.040.584-0, sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ochocientos siete (3.807) de fecha cuatro (04) de junio de mil novecientos setenta y cuatro (1974) otorgada en la Notaría Cuarta (4ª) del círculo notarial de Bogotá D.C., inscrita el doce (12) de junio de mil novecientos setenta y cuatro (1974) bajo el número 18653, domiciliada en Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y debidamente autorizado mediante Acta de la Junta Directiva No 232 del nueve (9) de agosto de dos mil veinte tres (2023), documentos que se adjuntan al presente contrato (Anexo 2), sociedad que en adelante y para efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**

- (iii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.834, quien actúa en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, que se adjuntan al presente contrato (Anexo 3), quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará la

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S., GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDUCIARIA, celebramos el presente contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración (en adelante el “**CONTRATO DE FIDUCIA**”), que se regirá por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia.

PRIMERA. - ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES.

- 1.1. Que la sociedad **AMARILO S.A.S.**, es una empresa especializada en la oferta, promoción, construcción diseño y gerencia de proyectos inmobiliarios y está interesada en desarrollar un proyecto denominado **TERRAZAS DE GRANADA**, el cual se conformará por ciento veintiséis (126) **UNIDADES PRIVADAS** de vivienda de interés social.
- 1.2. Que para efectos del presente Contrato el desarrollo, construcción, comercialización y gerencia del **PROYECTO TERRAZAS DE GRANADA**, será única y exclusivamente responsabilidad del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** sin participación, ni responsabilidad alguna de **LA FIDUCIARIA**. Esta declaración deberá constar expresamente en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en los documentos de separación de unidades de vivienda (preventas, órdenes de separación, etc.), Contratos de Promesa de Compra y Escrituras Públicas de Compra de las unidades de vivienda.

SEGUNDA. - DEFINICIONES.

Para ilustrar y dar mayor comprensión al **CONTRATO DE FIDUCIA** y para facilitar su cumplimiento e interpretación, se adoptan las siguientes definiciones y se hacen las siguientes declaraciones:

2.1 LOS FIDEICOMITENTES: Son **AMARILO S.A.S.** y **GUAICARAMO S.A.S.**, individualizados de la siguiente manera y cuyos porcentajes de derechos fiduciarios se indican a continuación:

2.1.1. FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Es **AMARILO S.A.S.**, único responsable de la gerencia y comercialización del **PROYECTO**, quien por su cuenta y riesgo llevará a cabo la oferta y promoción de las ventas del mismo, junto con los diseños arquitectónicos y urbanísticos y quien ostentará la calidad de “enajenador de vivienda”, en los términos de la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias, y que, por lo tanto, asumirá todas las obligaciones establecidas en dichas normas y en ese sentido será el que ejerza la obligación de enajenador de las viviendas frente a terceros, por ser el que ostenta el permiso que exige la ley, para comercializar las unidades. En consecuencia, suscribirá las escrituras en calidad de enajenador.

Así mismo, se obliga a asumir las obligaciones relativas a las medidas de protección al adquirente de vivienda a efectos de amparar los perjuicios patrimoniales y demás obligaciones que contempla el Decreto 282 de 2019

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S., GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

RESPONSABLE DEL PROYECTO: AMARILO S.A.S.

2.1.2. EL FIDEICOMITETE APORTANTE: Es la sociedad **GUAICARAMO S.A.S.**, que aportará al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL**, el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1341577 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Centro dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de firma del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**.

FIDEICOMITENTES	CALIDAD	PORCENTAJE DERECHOS FIDUCIARIOS
AMARILO S.A.S.	Desarrollador	50%
GUAICARAMO S.A.S.	Aportante	50%
TOTAL		100%

El anterior porcentaje de participación corresponde al aporte inicial por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**. En todo caso el valor de los aportes en el **FIDEICOMISO** se tomará como base para efectos de determinar el porcentaje de participación de **LOS FIDEICOMITENTES** en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. En consecuencia, todo nuevo aporte modificará el porcentaje de participación.

2.2 LA FIDUCIARIA. Es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** persona jurídica que administrará en calidad de **FIDUCIARIA** el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** objeto del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**.

2.3. FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO. Se entenderá por éste el conjunto de activos afectos a la finalidad de este **CONTRATO DE FIDUCIA**, conformado por: (i) El **INMUEBLE MATRIZ** que será aportado por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato (ii) Los recursos que transfiera **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en ejecución del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**. Para todos los efectos legales con los bienes transferidos y a transferir, se conformará el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO TERRAZAS DE GRANADA - FIDUBOGOTÁ**, afecto a la finalidad de este **CONTRATO DE FIDUCIA**.

2.5. COMPRADORES. Son las personas que celebren con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** los Contratos de Promesa de Compraventa de las **UNIDADES PRIVADAS** y los contratos de compraventa, en virtud de los cuales se obligan a pagar el precio de dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las respectivas **UNIDADES PRIVADAS** que se construirán en desarrollo del **PROYECTO**.

2.6. PROYECTO. Es el conjunto de bienes compuesto por el **INMUEBLE** y las edificaciones que se levanten sobre este. Este conjunto de bienes forma parte del activo afecto al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** del **PROYECTO TERRAZAS DE GRANADA**. El proyecto está compuesto por ciento veintiséis (126) **UNIDADES PRIVADAS** de vivienda de interés social. No obstante, la composición del **PROYECTO** descrita, el número de unidades será el que apruebe la Curaduría urbana en la licencia de construcción o sus modificaciones.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR declara que el término aproximado de duración de la construcción total del **PROYECTO** será de diecinueve (19) meses, este término iniciará a contar desde la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** inicie las obras y será diferente al término de entrega de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** el cual será informado por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a los **COMPRADORES** en los respectivos contratos que se celebren entre ellos.

No obstante, la composición del **PROYECTO** descrita, el número de unidades será el que apruebe la Curaduría urbana en la licencia de construcción.

2.7. UNIDADES PRIVADAS. Serán los inmuebles sometidos al Régimen Legal de Propiedad Horizontal contenido en la Ley 675 de 2001, que resultarán de la construcción del **PROYECTO**, los cuales serán prometidos en venta a los **COMPRADORES** y posteriormente transferidos a éstos.

2.8. INMUEBLE MATRIZ : Es el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1341577 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Centro (en adelante el "**INMUEBLE MATRIZ**") que será aportado por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la firma del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**.

2.9. ÁREA UTIL: Es el área útil resultante de la constitución de urbanismo que se efectuará sobre el **INMUEBLE MATRIZ**, sobre la cual se ejecutará el **PROYECTO**.

2.10 EL FINANCIADOR. Será denominado así a la Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera que facilitarán a título de mutuo al **FIDEICOMISO** los recursos para la construcción del **PROYECTO**. **EL FINANCIADOR** no será parte de este **CONTRATO DE FIDUCIA**. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** actuará como obligado solidario y/o avalista del mismo, según se establezca en la respectiva carta de aprobación del crédito por parte del **FINANCIADOR**. **EL FIDEICOMISO** no podrá adquirir nuevas acreencias sin el previo visto bueno por parte del **EL FINANCIADOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR declara que conoce y acepta el hecho que el establecimiento de crédito matriz de la **FIDUCIARIA** puede tener la calidad de **FINANCIADOR** o acreedor del **FIDEICOMISO** y que podrán tener tal calidad otras entidades vinculadas al grupo al cual pertenece la **FIDUCIARIA**, entidad que en todo momento se sujetará a las disposiciones establecidas en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, en las normas legales pertinentes y en el Código de Buen Gobierno, en la cuales se prevén mecanismos objetivos para solucionar cualquier eventual conflicto.

2.11. EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO. Son las entidades financieras con capacidad para otorgar créditos de largo plazo para la financiación en el sector de la construcción. **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO** puede ser el mismo **FINANCIADOR**, y no será parte de este **CONTRATO DE FIDUCIA**.

En el evento en que la adquisición de los inmuebles individuales se efectúe sin financiación del **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, la parte correspondiente al valor de la prorrata del inmueble a

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S., GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

transferir en favor del **COMPRADOR**, deberá abonarse por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** al crédito que el **FIDEICOMISO** adquirió con el **FINANCIADOR**, dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de firma de la respectiva escritura pública de compraventa. No obstante, el acto de cancelación de hipoteca del inmueble objeto de venta deberá quedar consignado en la misma escritura pública mediante la cual se realice la transferencia a título de compraventa en favor del **COMPRADOR**.

2.12 BENEFICIARIO: Para todos los efectos legales, fiscales y tributarios, será el **BENEFICIARIO** del presente Contrato **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**.

TERCERA. – MANIFESTACIONES Y DECLARACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES.

3.1. Cada una de las partes deja expresa constancia que el presente documento 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.

3.2. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA** es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993); por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** independiente y separado de los patrimonios de las partes en este Contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**. En consecuencia, los bienes de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se destinan exclusivamente a garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, de acuerdo con las cláusulas del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**. Este **CONTRATO DE FIDUCIA** es de carácter irrevocable de manera que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no podrán modificar el destino de los recursos fideicomitidos.

3.3. El **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que por este acto se constituye está destinado exclusivamente al desarrollo del **PROYECTO** denominado **TERRAZAS DE GRANADA**.

3.4. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: LOS FIDEICOMITENTES declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.

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



VIGILADO

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

3.5. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES. EL FIDEICOMITENTE se encuentra: (i) Debidamente constituido y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución. (ii) Cuenta con la facultad y la capacidad corporativa para adelantar los negocios a los cuales está dedicado en la actualidad y que se proponen adelantar, y (iii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de Ley.

3.6. AUTORIZACIÓN: El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, la capacidad corporativa, y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de autoridad gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del contrato y la ejecución del mismo.

3.7. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: Según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES**, no está pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ante las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental (i) que busque restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social, (ii) que imponga alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad de los **FIDEICOMITENTES** o de la **FIDUCIARIA** de ejecutar este **CONTRATO DE FIDUCIA** o (iii) que pretenda afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del contrato. Así mismo, según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** como de la **FIDUCIARIA** no está pendiente ni existe amenaza alguna de litigio, investigación, acción legal, o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental que puedan afectar de manera sustancial el desarrollo y ejecución del **PROYECTO**.

3.8. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: A la fecha, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los vinculen u obliguen.

3.9. IMPUESTOS: El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ha presentado o ha dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se deben presentar, y ha pagado la totalidad de impuestos (o ha celebrado acuerdos para el pago de los mismos) que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios contra el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** que impidan o afecten la celebración del presente Contrato, y según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, no se han presentado requerimientos con respecto impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva. Así mismo, declara el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** que previamente a la celebración del **CONTRATO DE FIDUCIA**





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

realizaron bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que la **FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.

3.10. ESTRUCTURA. Que, desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente Contrato, **LOS FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** ha tenido la suficiente información sobre el esquema fiduciario que se desarrolla y se ejecuta por el presente contrato, la forma en que se les reconocerá sus correspondientes beneficios y los de los beneficiarios de pago, y del alcance de la labor encomendada a **LA FIDUCIARIA** de administración de los recursos de las ventas de las **UNIDADES PRIVADAS** que surjan del desarrollo del **PROYECTO** y del pago de los beneficios a **LOS FIDEICOMITENTES**.

3.11. LICITUD DE LOS ORÍGENES. LOS FIDEICOMITENTES declaran que los bienes transferidos al presente **FIDECOMISO** con ocasión de este Contrato provienen de la realización de actividades lícitas, y en especial del desarrollo efectivo del **PROYECTO**, y no han sido utilizados por ellos, sus socios o accionistas, dependientes, terceros, etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de conductas proscritas por la ley. En el evento en que las autoridades competentes requieran a la **FIDUCIARIA** con respecto a los activos que conforman el **FIDECOMISO**, los **FIDEICOMITENTES** se obliga a responder directamente ante las mismas y relevan de toda responsabilidad a la **FIDUCIARIA**.

3.12. INDEMNIDAD. Que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** declara que saldrá a la defensa de la **FIDUCIARIA** de cualquier situación de carácter administrativo, judicial o de otra índole que pudiese derivarse de su actuación con ocasión del desarrollo del **PROYECTO** y, en general, de cualquier situación que se derive de este contrato, que sean presentadas en contra del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del presente Fideicomiso y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, por situaciones que se deriven del presente Contrato. Así las cosas, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, a cancelar el valor de las respectivas contingencias y reclamaciones, así como las agencias en derecho y las costas de los eventuales procesos que pudieran originarse, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. En defecto de lo anterior, autoriza a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del Fideicomiso, los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

3.13. PROPIEDAD INTELECTUAL. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR es propietario o están licenciado para utilizar la totalidad de la propiedad intelectual necesaria para el desarrollo de sus negocios, tal como estos se adelantan en la actualidad. No se ha instaurado, ni está pendiente reclamación sustancial alguna por parte de ninguna persona, que objete o cuestione al uso, la validez o efectividad de la propiedad intelectual, y a la fecha de suscripción del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no tienen conocimiento de la existencia de alguna base válida para una reclamación en tal sentido. El uso de la propiedad intelectual por parte de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no infringe los derechos de ninguna persona en ningún aspecto sustancial.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

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

3.15 Que en desarrollo de la labor para la cual ha sido contratada la **FIDUCIARIA** viene cumpliendo y lo hará durante la ejecución y liquidación del contrato, sus deberes de información, transparencia, asesoría, imparcialidad, protección de los bienes fideicomitidos, deber de lealtad y buena fe, previniendo y evitando la configuración de conflictos de interés; deberes de diligencia, profesionalidad y especialidad, por la experiencia en la materia y por contar con los recursos humanos y materiales para ello.

3.16. Que previamente a la celebración del presente contrato, la **FIDUCIARIA** ha realizado al interior de la entidad, un análisis detallado del esquema fiduciario, con el fin de determinar los diferentes riesgos que se pueden presentar, la prevención de conflictos de interés y la manera como se eliminan o disminuyen, unos u otros, enmarcado dicho análisis y corrección, bajo los parámetros de administración y gestión de riesgo establecidos en la normatividad vigente.

3.17. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR declara que es exclusivamente responsable del tratamiento fiscal que dé a sus ingresos, de conformidad con la denominación y naturaleza de cada uno de ellos.

3.18. CAMBIOS FUNDAMENTALES. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** informará previamente a la **FIDUCIARIA** cualquier transacción de fusión, escisión, adquisición, consolidación, liquidación o disolución (incluyendo el quedar incurso en causales de disolución y liquidación). El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** informará además previamente al **FINANCIADOR** de los cambios a los que se refiere el presente numeral.

3.19. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad sobre las construcciones y demás obras que se realicen en el **INMUEBLE MATRIZ**, sobre la estabilidad del **PROYECTO**, la calidad del mismo, los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con las unidades a construir, ni ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra índole constructiva, siendo estas responsabilidades exclusivas de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. En consecuencia, la responsabilidad de iniciar, adelantar, o suspender la construcción del **PROYECTO** le corresponde a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y en relación con ella la **FIDUCIARIA** no asume responsabilidad alguna. Por lo anterior, en ningún caso existirá solidaridad entre **LA FIDUCIARIA** y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en relación con las obligaciones derivadas de la construcción del **PROYECTO**, las cuales se encuentran exclusivamente en cabeza del **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, como constructor y responsable del **PROYECTO**

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S., GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

3.20 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del **PROYECTO**, tanto frente a la **FIDUCIARIA** como ante **COMPRADORES** especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que como constructor de acuerdo con la Ley debe asumir. De lo anterior, se dejará constancia en los contratos de promesa y en las minutas de transferencia de los inmuebles resultantes del **PROYECTO**. De igual manera, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** responderá ante la **FIDUCIARIA** y los **COMPRADORES**, por los trámites y demás funciones que hayan asumido en virtud del presente Contrato.

3.21 Para todos los efectos legales, en caso que la calidad de fideicomitente la ostente más de una persona natural o jurídica, y se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de sociedades anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la Ley 222 de 1995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita a las direcciones registradas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en la **FIDUCIARIA**, conforme a este contrato. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de **FIDEICOMITENTES** que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.

CUARTA. - FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.

4.1. OBJETO. El presente contrato de fiducia mercantil irrevocable tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales la **FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

- A. En los términos del presente Contrato, recibir y administrar el **INMUEBLE MATRIZ** que será aportado por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato, junto con los demás activos aportados por **LOS FIDEICOMITENTES**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**.
- B. Otorgar la(s) Escritura(s) Pública(s) que contenga(n) el (los) acto(s) de: (i) constitución de urbanismo o desenglobe mediante la cual el **INMUEBLE MATRIZ** sea dividido materialmente de acuerdo con la distribución de áreas aprobadas en la Licencia de Urbanización y sus modificaciones y (ii) la transferencia de las zonas de cesión gratuita al Distrito.
- C. Transferir a quién instruya el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, las zonas de cesión obligatoria. La totalidad de obligaciones derivadas de la transferencia y entrega de las zonas de cesión recae única y exclusivamente en **AMARILO** a quien el fideicomitente delega para tal efecto
- D. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:
 1. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las **UNIDADES PRIVADAS**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S., GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

2. De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con el **FINANCIADOR**; estos recursos se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 3. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue el **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**.
 4. De los que a título de aportes efectúe el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
- E. Adquirir a título de fiducia mercantil el **INMUEBLE MATRIZ** del cual se segregará el **ÁREA ÚTIL** sobre la cual se desarrollará el **PROYECTO** y entregar al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** las sumas de dinero que le corresponden a título de restitución por el aporte, en los términos regulados en el presente contrato y previa instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
- F. Transferir las **UNIDADES PRIVADAS** del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.
- G. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con el **FINANCIADOR**, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR**. En el evento de no existir recursos en el **FIDEICOMISO**, **AMARILO** queda obligado a aportar los recursos adicionales cuando se le requiera para este fin en los términos consignados en este **CONTRATO DE FIDUCIA**.
- H. Realizar los desembolsos que solicite el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para la construcción del **PROYECTO**, directamente o al tercero a quien designe, de conformidad con las políticas de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, desembolsos que se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.
- I. Constituir hipoteca sobre el **INMUEBLE** en el que se desarrollará **EL PROYECTO** con el objeto de garantizar las obligaciones a cargo de **EL FIDEICOMISO** en virtud de los créditos que le otorgue **EL FINANCIADOR** para el desarrollo de **EL PROYECTO**.
- J. Pagar los demás beneficios correspondientes en los términos del presente contrato siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** de acuerdo con la prelación de pagos establecida en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA**.

PARÁGRAFO PRIMERO. Es entendido y aceptado por **EL FIDEICOMITENTE** que **LA FIDUCIARIA**, no es constructor, comercializador, promotor, ni interventor, gerente, ni vendedor del **PROYECTO**, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del mismo y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho **PROYECTO**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Esta estipulación deberá incluirse en todos los Contratos de Promesa de Compraventa y en los Instrumentos Públicos de Transferencia de las unidades privadas del **PROYECTO**.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S., GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Ni la **FIDUCIARIA**, ni el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** contraerán ninguna obligación frente al control y seguimiento de la construcción del **PROYECTO**, o frente a los **COMPRADORES**; esta obligación estará a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

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

PARÁGRAFO CUARTO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hace expresa su intención de llevar por su exclusiva cuenta y riesgo y con total autonomía administrativa, técnica y financiera en el **INMUEBLE** fideicomitido el **PROYECTO**. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del **PROYECTO**, tanto frente a **LA FIDUCIARIA**, como ante los **COMPRADORES**, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que de acuerdo con la ley debe asumir. De lo anterior se dejará constancia en los contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de compraventa prometidos. De igual manera, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** responderá ante **LA FIDUCIARIA** y ante los **COMPRADORES** por los trámites y demás funciones que hayan asumido en virtud del contrato.

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

PARAGRAFO SEXTO. LA FIDUCIARIA se reserva la facultad de verificar la legalidad de las operaciones que pretendan ingresar terceros al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas en el párrafo anterior, así como la procedencia y origen lícito de los recursos.

PARAGRAFO SEPTIMO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a entregar a **LA FIDUCIARIA**, todos los soportes o documentos propios o de los terceros mencionados en los Parágrafos Cuarto y Quinto anteriores, que **LA FIDUCIARIA** le solicite para efectos de ejercer las facultades a que se refieren dichos Parágrafos.

PARAGRAFO OCTAVO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **COMPRADORES** o a quienes se les efectúe la transferencia de los inmuebles resultantes del **PROYECTO**, del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que ni la **FIDUCIARIA**, ni el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** son constructores, ni promotores, ni

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S., GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

comercializadores, ni interventores de proyectos inmobiliarios, ni validarán los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO NOVENO. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **COMPRADORES** o a quienes se les efectúe la transferencia de los inmuebles resultantes del **PROYECTO**, información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades de vivienda, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2011 – Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha Ley, declarando que ni la **FIDUCIARIA**, ni el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** responderán por tales conceptos, teniendo en cuenta que ni la **FIDUCIARIA**, ni el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** son constructores, promotores, comercializadores, ni interventores de proyectos inmobiliarios.

PARAGRAFO DÉCIMO: Las partes conocen y aceptan que quien fija y negocia los valores para la enajenación de las **UNIDADES PRIVADAS** 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 el valor de las enajenaciones incluido en las escrituras públicas de transferencia que suscribirán **LA FIDUCIARIA** como vocera del fideicomiso (en su calidad de propietario fiduciario y tradente) y el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, con los compradores.

4.2. TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

4.2.1. LOS FIDEICOMITENTES transferirán como aporte inicial al **FIDEICOMISO**, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de celebración del presente contrato a **LA FIDUCIARIA**, a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL**, la suma de **UN MILLON DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000,00)** para la constitución del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, correspondiéndole a cada **FIDEICOMITENTE** el pago en partes iguales. No obstante lo anterior, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** podrá efectuar directamente el pago de la totalidad de la suma anterior a la **FIDUCIARIA**.

4.2.2. EL FIDEICOMITENTE APORTANTE transferirá, a título de fiducia mercantil el **INMUEBLE MATRIZ** del cual se segregará el área útil sobre la cual se desarrollará el **PROYECTO** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del presente contrato. El valor por el cual se aportará el inmueble será el que se establezca en la escritura pública de transferencia.

En el evento en que el presente fideicomiso no cuente con recursos para efectuar el pago de la restitución por el aporte del **INMUEBLE MATRIZ**, este será pagado por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

4.2.3. SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL INMUEBLE. EL **FIDEICOMITENTE APORTANTE** declara que el lote de terreno que se transferirá al presente **FIDEICOMISO** se encuentra libre de limitaciones al dominio, y gravámenes que impidan su transferencia.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

Atendiendo lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** se obliga a salir, en forma irrevocable, al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de acuerdo con la Ley, lo cual es conocido y aceptado por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**. Por otra parte, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de acuerdo con su labor de constructor y ejecutor del **PROYECTO**, es el obligado a realizar el saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios de las **UNIDADES PRIVADAS** resultantes en el desarrollo del **PROYECTO**, saneamiento este que expresamente constará en las promesas de compraventa y en las escrituras públicas de compraventa que deberá suscribir con los **COMPRADORES** de **UNIDADES PRIVADAS** y/o soluciones de vivienda, de acuerdo con lo acordado en el presente Contrato.

4.2.4. ESTUDIO DE TÍTULOS. Previamente a la constitución del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y por la **FIDUCIARIA**, documento que reposa en custodia en la **FIDUCIARIA** y que podrá ser exhibido cuando ello sea necesario o requerido por alguna de las partes en este Contrato, o por una autoridad competente.

4.2.5. COMODATO. La **FIDUCIARIA**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** que se entiende impartida con la firma del presente documento, entregará al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, a título de comodato precario, el inmueble fideicomitido, una vez sea transferido al presente patrimonio autónomo, entrega que se entenderá realizada con la suscripción de la escritura pública mediante la cual el **FIDEICOMISO** adquiera el **INMUEBLE MATRIZ**. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** tendrá respecto del inmueble entregado en comodato las obligaciones señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente contrato, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil, la **FIDUCIARIA** no indemnizará por las expensas que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** haga para la conservación o mejoramiento del inmueble fideicomitido.

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

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

4.2.6. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** aportará el capital de trabajo suficiente para el desarrollo del **PROYECTO**. La contabilización de la construcción se realizará bajo el esquema de legalización de anticipos realizados por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, para lo cual será necesario que la información respectiva la suscriba el representante legal y el revisor fiscal del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

4.3. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Para efectos de determinar el valor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se tendrá en cuenta la legalización de anticipos de los cuales informará mensualmente el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a la **FIDUCIARIA** en el formato que entregue ésta última, el cual debe estar firmado por el representante legal y el revisor fiscal del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, el de los aportes y el de los pasivos que lo



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

afecten, cuando ello llegare a ocurrir, en el marco de las normas contables y tributarias de imperativo cumplimiento.

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

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

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

4.4. INCREMENTOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

El activo del **FIDEICOMISO** se incrementará con los dineros necesarios para lograr la culminación del diseño, la promoción, construcción y venta del **PROYECTO**. Para efectos de perfeccionar los actos correspondientes al incremento patrimonial aquí contemplado, además de los de Ley de acuerdo con su naturaleza, deberá surtir, previo visto bueno del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, mediante notificación a la **FIDUCIARIA**, cuando dichos incrementos, sean diferentes a dinero.

El **fideicomitente DESARROLLADOR** queda obligado a efectuar los aportes de recursos derivados del presente contrato dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la solicitud de la **FIDUCIARIA**.

Los rendimientos que generen los bienes, cuando ellos se produzcan, ingresarán al **FIDEICOMISO** y se destinarán para el cumplimiento de su fin.

4.5. DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.

Con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la **FIDUCIARIA** deberá realizar, entre otros, los siguientes desembolsos:

4.5.1. A favor del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, las sumas de dinero a que tiene derecho, por concepto de la restitución por el aporte del **INMUEBLE MATRIZ** siempre que existan recursos en el fideicomiso y el flujo de caja del proyecto lo permita, lo cual constará en la escritura pública de transferencia. Si los recursos no son suficientes para tal fin, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a aportar la diferencia dentro de los diez (10) días siguientes a la solicitud que para el efecto realice **LA FIDUCIARIA**.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

4.5.2. A favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o del tercero que éste designe, todos los costos directos e indirectos, **COMISIÓN FIDUCIARIA**, gastos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, multas y/o sanciones, servicio de la deuda adquirida para el desarrollo del **PROYECTO**, contribuciones así como los pagos, inversiones y gastos directos o indirectos que se originen o se efectúen en desarrollo del presente contrato, incluidos los costos de comercialización y de construcción, entre ellos, a título de ejemplo, pagos de materiales de construcción, servicios profesionales relacionados con la preparación y ejecución del **PROYECTO**, peritos, publicidad, promoción, seguros, etc., si a ello hubiere lugar.

4.5.3 Los gastos necesarios para la administración, recuperación, recaudo, mantenimiento de los bienes, defensa del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y, en general, para la ejecución del **FIDEICOMISO**.

4.5.4 Las devoluciones que soliciten **COMPRADORES** a través del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, de acuerdo con lo pactado con estos en los respectivos negocios de vinculación al **PROYECTO**.

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

4.6.1. La **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

4.6.2. Los costos y gastos directos e indirectos del **PROYECTO**.

4.6.3. Obligaciones a favor del **FINANCIADOR**.

4.6.3. Desistimiento de ventas a los **COMPRADORES**.

4.6.4. Restitución del aporte al **FIDEICOMITENTE APORTANTE**

4.6.6. **BENEFICIOS Y UTILIDADES** del **PROYECTO** para **LOS FIDEICOMITENTES**.

4.7. RESTITUCIÓN POR EL APOORTE DEL INMUEBLE, BENEFICIO A FAVOR DE LOS BENEFICIARIOS DE PAGO, BENEFICIOS Y UTILIDADES.

4.7.1. FUENTE DEL DERECHO DEL BENEFICIARIO. A cambio del aporte a título de fiducia mercantil de los bienes mencionados en el presente contrato, se adquieren los derechos patrimoniales que surgen de este contrato de fiducia mercantil, denominados derechos fiduciarios, los cuales, de acuerdo con su naturaleza, no implican el retorno de una suma fija o determinada, sino el derecho a recibir los bienes y beneficios, sin perjuicio de las reglas señaladas en el presente contrato que se exponen a continuación.

4.7.2. De acuerdo con la instrucción que se entiende impartida con la firma del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** recibirá como restitución por el aporte del **INMUEBLE MATRIZ**, sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO**, una suma de dinero equivalente al diecisiete (17%) por ciento del valor total de ventas del **PROYECTO**, entendido este como el valor total de la enajenación a cualquier título, de las **UNIDADES PRIVADAS** que se generen con ocasión del **PROYECTO** que desarrolle **AMARILO** en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** sobre el **INMUEBLE**. Dicho valor será girado así:

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

4.7.2.1. Se tendrá como valor de venta real de cada una de las **UNIDADES PRIVADAS** vendibles del **PROYECTO**, el valor total estipulado en cada una de las escrituras públicas por medio de los cuáles se transfiera a título oneroso, el derecho de dominio de dichas unidades a favor de los terceros adquirentes.

4.7.2.2. Para los efectos de lo acá dispuesto, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TERRAZAS DE GRANADA- FIDUBOGOTÁ** hará cortes mensuales y emitirá una certificación en donde se indique: (i) Cantidad de escrituras y (ii) Valor de las escrituras.

4.7.2.3. El giro al que acaba de hacerse referencia deberá efectuarse dentro de los primeros treinta (30) días calendario del mes calendario siguientes al corte del mes objeto de certificación por parte de la fiduciaria. Lo anterior siempre y cuando existan recursos en el **FIDEICOMISO** y el flujo de caja del proyecto lo permita.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA **FIDUCIARIA** y EL **FIDEICOMISO** no participarán ni tendrán injerencia en el cálculo de la restitución, toda vez que este valor es calculado, definido e instruido por EL **FIDEICOMITENTE DEARROLLADOR**. En ese sentido, LA **FIDUCIARIA** y EL **FIDEICOMISO** no tendrán responsabilidad alguna en la determinación, verificación, cálculo o pago de la restitución a favor del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, y hará los desembolsos correspondientes según las instrucciones de **AMARILO** en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El valor se restituirá a EL **FIDEICOMITENTE APORTANTE** a título de restitución por el aporte hasta las sumas declaradas como valor del **INMUEBLE MATRIZ** y todo aquello que supere este valor, se entregará a título de beneficio. Dicha restitución se efectuará por solicitud del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, siempre y cuando el flujo del **PROYECTO** lo permita y existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Sin perjuicio de lo anterior, la restitución a favor de EL **FIDEICOMITENTE APORTANTE** se realizará una vez EL **PROYECTO** se haya desarrollado y se encuentre en fase de escrituración a **LOS COMPRADORES**.

Parágrafo tercero. En el evento en que el presente fideicomiso no cuente con recursos para efectuar el giro de la restitución por el aporte del **INMUEBLE MATRIZ**, este será girado por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

4.7.3 BENEFICIOS POR GERENCIA, CONSTRUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL PROYECTO Y UTILIDADES:

4.7.3.1. EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** será beneficiario de una parte de las utilidades del **PROYECTO** equivalente al siete por ciento (7%) de las ventas totales de las **UNIDADES PRIVADAS** del **PROYECTO**, beneficio que se causará contra la escrituración de las unidades privadas que conforman el **PROYECTO**, y se pagará como lo indique el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a la **FIDUCIARIA**, siempre y cuando existan recursos en el **FIDEICOMISO**, y el flujo caja del **PROYECTO** así lo permita.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

4.7.3.2 UTILIDADES. LA FIDUCIARIA entregará al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y al FIDEICOMITENTE APORTANTE en partes iguales (50% a cada uno) los excedentes o bienes que quedaren después de pagados con los recursos del PATRIMONIO AUTÓNOMO la totalidad de los gastos y costos del PROYECTO, de acuerdo con la prelación de pagos prevista en el presente Contrato.

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

5.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.

- 5.1.1.** El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a suministrar los recursos necesarios para la ejecución y terminación del PROYECTO y para que el PATRIMONIO AUTÓNOMO pueda cumplir con las prestaciones que se prevén como actos o contratos de cumplimiento de la finalidad de este contrato, siempre y cuando no existan recursos líquidos en el FIDEICOMISO. Dentro de esta obligación se incluye el suministro de recursos necesarios para realizar los pagos al FIDEICOMITENTE APORTANTE, y a los demás beneficiarios de pago.
- 5.1.2.** El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a garantizar personalmente los créditos necesarios para financiar la construcción del PROYECTO.
- 5.1.3.** El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del PATRIMONIO AUTÓNOMO para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo del PROYECTO, aportando los recursos adicionales que se requieran con por lo menos ocho (8) días de anterioridad al vencimiento de la obligación.
- 5.1.4.** El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR informará a la FIDUCIARIA, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de eventos que puedan afectar el pago del servicio de la deuda en favor del FINANCIADOR y el desarrollo del PROYECTO.
- 5.1.5.** El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR entregará a LA FIDUCIARIA copia del contrato de crédito celebrado con el FINANCIADOR, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones al mismo.
- 5.1.6.** El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR asegurará la construcción total del PROYECTO, asumiendo el riesgo de su terminación aportando los recursos necesarios para que se logre dicha terminación.
- 5.1.7.** El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR autoriza que los activos inmuebles que se encuentran en el FIDEICOMISO se destinen a garantizar los créditos que se requieran para la ejecución del PROYECTO bajo las condiciones establecidas en el presente contrato.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

5.1.8. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a entregar un cuadro cronológico de pagos suministrado por el **FINANCIADOR**, el cual deberá contener como mínimo: (i) Flujo de pagos detallado. (ii) Fecha en que deberán efectuarse los pagos. (iii) Valores a pagar en cada una de las fechas.

5.1.9. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR solicitará y tramitará directamente ante el **FINANCIADOR** los desembolsos de los recursos provenientes del crédito otorgado por éste al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con el fin de que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** desarrolle el **PROYECTO**. El **FIDEICOMISO** no podrá adquirir nuevas acreencias sin el previo visto bueno por parte del **FINANCIADOR**.

PARÁGRAFO. Los recursos provenientes del crédito que otorgue el **FINANCIADOR** al **FIDEICOMISO** se contabilizarán como un pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

5.2. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCIÓN, GERENCIA, PROMOCIÓN Y VENTA DEL PROYECTO.

5.2.1. OBLIGACIÓN PRINCIPAL. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR tiene, sin perjuicio de otras que se indican en este **CONTRATO DE FIDUCIA**, la obligación de ejecutar directamente todo el desarrollo técnico y de construcción del **PROYECTO**, entregando los inmuebles con el adelantamiento de todos los trámites pertinentes a la debida conexión de servicios públicos ante las empresas respectivas; asimismo debe adelantar la gestión de gerencia, promoción, comercialización y venta de las **UNIDADES PRIVADAS** construidas en desarrollo del **PROYECTO**.

El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** responderá directamente ante los **COMPRADORES** por las obligaciones de construcción, comercialización y gerencia, y autoriza para que dicha estipulación sea incluida en los Contratos de Promesa de Compraventa y en los Contratos de Compraventa.

El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ejecutará a su costo y bajo su responsabilidad todo el desarrollo técnico, diseño y construcción del **PROYECTO**, además de las estipuladas en el Decreto 2.090 de 1989 y demás normas concordantes, entregando los inmuebles con el adelantamiento de todos los trámites pertinentes

5.2.3. OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

5.2.3.1. OBLIGACIONES PROPIAS DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a lo siguiente:

1. Presentar a **LA FIDUCIARIA** la escritura pública de transferencia del **INMUEBLE MATRIZ** sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO** al **FIDEICOMISO**, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación del **INMUEBLE MATRIZ**, dentro de los

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

- treinta (30) días hábiles siguientes a su inscripción en el respectivo folio, allegando a **LA FIDUCIARIA** el folio de matrícula inmobiliaria donde conste dicha inscripción
2. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberá asumir el pago de la totalidad de los gastos que se ocasionen por el perfeccionamiento del presente Contrato, y los generados por la transferencia de los bienes al presente **FIDEICOMISO** serán asumidos por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, incluyendo, pero sin limitarse al impuesto de registro, los demás gastos de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.
 3. Construir las **UNIDADES PRIVADAS** y zonas comunes de acuerdo con las especificaciones técnicas y en los términos y condiciones de las respectivas licencias obtenidas para el desarrollo del **PROYECTO**.
 4. Tramitar y obtener la prestación de los servicios públicos domiciliarios.
 5. Dirigir la obra que comprende las funciones directivas y administrativas de la construcción, dentro del contexto de este contrato.
 6. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** será responsable de los estudios de viabilidad y de suelos a realizarse sobre el inmueble, necesarios para la construcción del **PROYECTO**, dentro de las condiciones técnicas establecidas en la legislación colombiana.
 7. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** será responsable del cumplimiento de las reglamentaciones de urbanismo, de usos y de medio ambiente, así como todas las demás que le sean aplicables y que hayan sido expedidas por las autoridades correspondientes para el desarrollo del inmueble. Así mismo, declara conocer y aceptar las consecuencias de posibles cambios en reglamentación relacionada con el uso y destinación del suelo, y todas aquellas referentes al ordenamiento territorial que afecten al inmueble.
 8. Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.
 9. Comprar en nombre propio la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.
 10. Contratar en nombre propio el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. Los contratos laborales se celebrarán entre el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre la **FIDUCIARIA**, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y los trabajadores contratados por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
 11. Atender el almacenamiento adecuado y la conservación de los materiales y herramientas de la obra, nombrando para tal efecto un almacenista y el personal auxiliar necesario. No existe ninguna relación laboral entre la **FIDUCIARIA**, **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** y los trabajadores contratados por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
 12. Mantener en todo momento la obra libre de acumulación de desperdicios o de escombros y retirar al final de ella todos los residuos, herramientas, andamios y sobrantes en general, dejando la obra completamente aseada.
 13. Adelantar la venta de los materiales, herramientas y demás elementos sobrantes de la construcción.
 14. Suministrar la lista de los elementos que deben darse de baja por inservibles.
 15. Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratantes o subcontratistas.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

16. Adelantar las reparaciones que los **COMPRADORES** de los inmuebles resultantes del **PROYECTO** soliciten en el plazo pactado con ellos, con cargo al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
17. Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
18. Informar mensualmente a la **FIDUCIARIA** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, con el fin de que la **FIDUCIARIA** tomando como base este valor actualice el valor del **FIDEICOMISO**.
19. Garantizar a la **FIDUCIARIA** y a los **COMPRADORES** la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
20. Responder ante el **FIDEICOMISO** y/o los **COMPRADORES** por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de éstas.
21. Construir el **PROYECTO** en el término establecido en el contrato de preventas del **PROYECTO**, el cual se empezará a contar a partir de la obtención del punto de equilibrio.
22. Efectuar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias de construcción y autorizaciones necesarias para desarrollar el **PROYECTO**. No será responsabilidad y obligación de la **FIDUCIARIA**, ni del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** suscribir como titular las licencias urbanísticas y las demás que se requieran para desarrollar el **PROYECTO**, las cuales serán solicitadas de manera directa por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en virtud de lo previsto en el Decreto 1.077 de 2.015 por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, modificado por el Decreto No. 1.547 del veintitrés (23) de julio de dos mil quince (2.015), ambos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
23. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a enviar a la **FIDUCIARIA** mensualmente un informe de avance de obra debidamente firmado.
24. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a enviar de manera semestral, un acta de avance de obra firmada por el representante legal, en el que se certifique que el avance de la obra corresponde al valor de los desembolsos realizados por la **FIDUCIARIA** y al reporte de los costos presentado por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. Adicionalmente en dicho avance de obra el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, deberá hacer constar que el avance corresponde a los costos ejecutados de la obra en comparación con los costos definidos para el **PROYECTO** según la duración y el valor del mismo, por tanto, deberá verificar que el tiempo de ejecución de la obra se esté cumpliendo de acuerdo a lo presupuestado a fin de cumplir los compromisos de entrega con los **COMPRADORES**. La **FIDUCIARIA** podrá solicitar información adicional, y en caso de incumplimiento de la presente obligación a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, la **FIDUCIARIA** podrá suspender de manera total o parcial los servicios, trámites o incluso los desembolsos que sean solicitados por el **DESARROLLADOR**.
25. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a remitir a la **FIDUCIARIA**, dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción de la escritura pública de englobe, desenglobe, urbanización o en general cualquier instrumento público que contenga cambios en los inmuebles inicialmente aportados al **FIDEICOMISO**, la constancia de calificación y registro de instrumentos públicos. Al constituirse el reglamento de propiedad horizontal del **PROYECTO**, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberá allegar la constancia de calificación y registro de instrumentos públicos, junto con el reporte mensual de ventas de las **UNIDADES PRIVADAS**.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

26. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a brindar información a los **COMPRADORES**, en el trámite de su crédito individual para la adquisición de las **UNIDADES PRIVADAS**, sin perjuicio de otras diligencias que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** considere necesarias para tal fin.
27. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a contratar el personal que sea necesario para esta gestión de promoción y venta. Los contratos laborales se celebrarán entre el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre la **FIDUCIARIA**, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y los trabajadores contratados por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
28. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** suscribirá directamente las promesas de compraventa de las **UNIDADES PRIVADAS** que se desarrollen en el **PROYECTO** y enviará copia de estas a la **FIDUCIARIA**. Los formatos de promesas de compraventa deben ser elaborados por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, contar con la previa aprobación de la **FIDUCIARIA** e incluirán (i) una cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente contrato de fiducia; (ii) una cláusula que haga referencia al saneamiento del lote de terreno sobre el que se desarrolla el **PROYECTO** a cargo del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, y de las unidades resultantes del **PROYECTO** a cargo **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**; y (iii) una cláusula en la que se establezca que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ostenta la calidad de “enajenador de vivienda”, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones establecidas en dichas normas.
29. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** suscribirá junto con la **FIDUCIARIA** las escrituras de compraventa de las **UNIDADES PRIVADAS** que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del mismo. Las minutas de compraventa deben ser elaborados por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y aprobados previamente por la **FIDUCIARIA**, incluirán (i) una cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente contrato de fiducia; (ii) una cláusula que haga referencia al saneamiento del lote de terreno sobre el que se desarrolla el **PROYECTO** a cargo del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, y de las unidades resultantes del **PROYECTO** a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**; y (iii) una cláusula en la que se establezca que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ostenta la calidad de “enajenador de vivienda”, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones establecidas en dichas normas.
30. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a realizar la facturación de las ventas del **PROYECTO** mediante poder especial conferido por la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual se entiende otorgado con la firma del presente documento. La **FIDUCIARIA** procederá a suscribir las escrituras de compraventa cuando reciba del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** la respectiva factura de venta. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe incluir la siguiente inscripción: “Facturación por mandato de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** actuando como Vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO TERRAZAS DE GRANADA**, identificado con NIT. No. 830.055.897-7. No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido en el artículo 102 del Estatuto Tributario”.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

31. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a recibir a título de comodato precario el inmueble fideicomitado para el desarrollo del **PROYECTO**.
32. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a realizar las entrevistas a los **COMPRADORES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Prevención y Financiación del Terrorismo - SARLAFT de la **FIDUCIARIA**, para lo cual el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad. Consecuencia de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación de los **COMPRADORES**, por el término establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación. En caso de que LA **FIDUCIARIA** requiera la entrega de los documentos antes relacionados, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberá cumplir con dicho requerimiento en un término razonable.
33. En relación con el impuesto de delineación urbana, el mismo será a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de acuerdo con los lineamientos exigidos por el ordenamiento jurídico para el efecto. Las consecuencias que se deriven de la declaración y el pago errado serán asumidas directa y exclusivamente por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, dado que es el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** quien cuenta con la información y los elementos técnicos para su diligenciamiento.
34. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** informará a cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO** el número de la cuenta recaudadora abierta a nombre del **FIDEICOMISO** y administrada por el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en la cual deberán ser consignados los recursos. Lo anterior, debido a que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no podrá recibir recursos directamente de los **COMPRADORES**, ni a través de sus representantes o agentes. En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, llegare a incumplir esta obligación, la **FIDUCIARIA** procederá de la siguiente manera:
- En primera instancia, **LA FIDUCIARIA** requerirá a **EI FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, a efectos de que realice la devolución de los recursos en un término no superior a tres (3) días siguientes al recibo del requerimiento por parte de la **FIDUCIARIA**.
 - En el evento en que **EI FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no realice la devolución de los recursos en el término antes indicado, la **FIDUCIARIA** podrá iniciar las acciones civiles y penales establecidas en el ordenamiento jurídico, con la finalidad que los recursos sean entregados al **FIDEICOMISO**. Ante esta circunstancia, podrá también la **FIDUCIARIA** suspender la realización de los giros al **EI FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, de que trata el objeto del presente contrato.
 - Dicha circunstancia será notificada al **FINANCIADOR** del **PROYECTO** y a los **COMPRADORES**, de tal manera que estos se abstengan de entregar recursos directamente a **EI FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
35. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** solicitará y enviará a la **FIDUCIARIA** los documentos de conocimiento del cliente de cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO**.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

36. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** llevará de manera clara ordenada y concertada con la **FIDUCIARIA** los soportes y documentos base de la contabilidad.
37. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** efectuará el seguimiento, control y gestión, respecto del otorgamiento y desembolso de los subsidios, de los créditos individuales de largo plazo que otorguen las entidades pertinentes a los **COMPRADORES**.
38. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** llevará el control y efectuará el seguimiento a la cartera de ventas, y gestionará su cobro extrajudicial y judicial, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**.
39. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** efectuará el seguimiento de los desembolsos de subsidio de vivienda y de los créditos del **FINANCIADOR** y de las cuotas por pagar, y realizará la gestión necesaria para que sean desembolsados oportunamente, según el presupuesto de inversiones del **PROYECTO**.
40. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** llevará la contabilidad y el control presupuestal y de programación de las obras relacionadas con el **PROYECTO**.
41. Todo desembolso solicitado a la **FIDUCIARIA** por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** debe llevar la firma del representante legal o la firma autorizada, solicitud que deberá hacerse a la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita.
42. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** queda obligado a adelantar todos los trámites relacionados con el desarrollo, registro y demás actuaciones necesarias para que el **PROYECTO** cuente con el respectivo reglamento de propiedad horizontal.
43. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ejercerá por sí o por interpuesta persona la Administración Provisional del **PROYECTO** en los términos de la Ley 675 de 2.001.
44. La labor de gerencia del **PROYECTO** la realizará directamente el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
45. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** constituirá con una compañía de seguros válidamente constituida en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera y a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la siguiente póliza de seguros, por el valor y condiciones aquí establecidas:

PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO CONSTRUCTOR Por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Esta póliza debe cubrir el riesgo de responsabilidad civil extracontractual. La(s) póliza(s) deberá(n) encontrarse constituida(s) a partir de la fecha de inicio de obra, fecha de inicio que constará en la respectiva póliza, y que, en todo caso, deberá ser informada por escrito por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguiente al inicio de la obra. La póliza correspondiente deberá ser remitida por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a la **FIDUCIARIA** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de inicio de la obra y remitida junto con el recibo de pago, para la respectiva verificación y validación de la(s) misma(s) por parte de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual se tendrá en cuenta: 1) Valor asegurado, 2) Recibo de pago, 3) Vigencia de la póliza y 4) beneficiario de la póliza. Frente a este último punto se tendrá como beneficiario a la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. No obstante lo anterior, si los seguros solicitados por el **FINANCIADOR** coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

mismo a la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y al **FINANCIADOR**, quien estará asegurado por el valor efectivamente desembolsado del crédito otorgado al **FIDEICOMISO**.

46. **El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a presentar una certificación semestral en la que indique que los recursos entregados en desarrollo del presente contrato se destinaron al cumplimiento del objeto del mismo. En caso de que dicha obligación no se cumpla en el término establecido, podrá ser causal de terminación unilateral del presente contrato en los términos de la cláusula 7.3.5. siguiente.
47. Cuando un Ente de Control o la Revisoría Fiscal de la **FIDUCIARIA** efectúe un requerimiento o solicite información a la **FIDUCIARIA** a fin de verificar la documentación que sustente las operaciones que registra el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** en ejecución del contrato fiduciario, entregar a la **FIDUCIARIA** la información sobre los registros contables de las operaciones en el **FIDEICOMISO**, en un término razonable para que ésta pueda cumplir con el plazo señalado en el requerimiento.
En caso de tratarse de un requerimiento proveniente de una Auditoria Interna de la **FIDUCIARIA** relacionada con la información que soporte los registros contables de las operaciones en el **FIDEICOMISO**, **LA FIDUCIARIA** trasladará de forma inmediata el respectivo requerimiento al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, con el fin de establecer un cronograma para la entrega en un término razonable de la información requerida.
48. **El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a presentar mensualmente a la **FIDUCIARIA**, el reporte de costos o mejoras del proyecto, una vez transferido al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** el inmueble sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO** y a mantener la custodia de los soportes contables respectivos durante el término de la ley. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** conoce y acepta que, si no ha cumplido con la obligación de presentar el reporte de costos o mejoras del **PROYECTO**, dentro de los noventa días (90) anteriores a las solicitudes de giro, la **FIDUCIARIA** podrá suspender los mismos hasta que se cumpla dicha obligación.
49. Así mismo conoce y acepta que en caso de que no remita el reporte de costos en las periodicidades establecidas en el presente contrato y para emitir los estados financieros del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, estos contendrán una nota que dé constancia de la omisión de entrega de la información y dicho incumplimiento podrá ser causal para terminar el presente contrato fiduciario, en los términos contemplados en la cláusula 7.3.5. siguiente.
50. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a cumplir con todas las obligaciones concernientes de conformidad con lo que establece la Ley 1.430 del 2.010.
51. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a mantener indemne a la **FIDUCIARIA**, frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, extrajudiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto,



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. En defecto de lo anterior, autoriza a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

52. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** asume el pago de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**. Los pagos que se causen por concepto de remuneración de **LA FIDUCIARIA** se descontarán del **FIDEICOMISO**, si para ello hay recursos líquidos. En caso de no existir tales recursos, el pago estará a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
53. En caso de tener publicidad compartida con la **FIDUCIARIA**, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia 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 correspondiente del presente Contrato.
54. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a protocolizar en la minuta de compraventa que se suscriba con los **COMPRADORES**, la certificación técnica de ocupación de que trata la Ley 1796 de 2016, en el caso que aplique. Así mismo, **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, se obliga a asumir las obligaciones relativas a las medidas de protección al adquirente de vivienda a efectos de amparar los perjuicios patrimoniales y demás obligaciones que contempla el Decreto 282 de 2019, puntualmente, se obliga a remitir soporte de la constitución de la póliza que cubra dicho amparo patrimonial, dentro de los diez (10) días siguientes a la expedición del Certificado Técnico de Ocupación, para efectos de proceder con la suscripción en las escrituras de compraventa que se suscriba con los **COMPRADORES**, en caso que aplique.
55. En los términos de la Ley 1796 de 2016 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, asumirá todas las obligaciones derivadas de la calidad de enajenador de vivienda, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, se obliga a asumir las obligaciones relativas a las medidas de protección al adquirente de vivienda a efectos de amparar los perjuicios patrimoniales y demás obligaciones que contempla el Decreto 282 de 2019. Esta obligación constará en las Escrituras Públicas de Transferencia a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** que suscribirán con los **COMPRADORES**.
56. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en calidad de enajenador de vivienda del **PROYECTO** se obliga a responder por todas las obligaciones del enajenador de vivienda durante el periodo en que debe cubrirse el amparo patrimonial en los términos contemplados en los artículos 2, 6, 8 y 9 de la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 y en general, por todas las responsabilidades que se derivan de dicha Ley y las demás normas que con posterioridad la modifiquen o adicionen.
57. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberá amparar patrimonialmente los perjuicios a los que hace referencia la citada Ley 1796 a través de su patrimonio, garantías bancarias, productos



VIGILADO

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

- financieros o seguros, entre otros, de conformidad con la reglamentación que al respecto expida el Gobierno Nacional.
58. A partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de transferencia del **INMUEBLE MATRIZ**, los impuestos, impuesto predial unificado, plusvalía, tasas, valorización, contribuciones de cualquier orden y servicios públicos que se causen respecto del inmueble, serán asumidos en su totalidad por el presente **FIDEICOMISO**, y/o el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
 59. Los demás costos y gastos que durante la vigencia del presente **FIDEICOMISO**, como gastos de mantenimiento y defensa del inmueble; la determinación del efecto plusvalía en caso de generarse; recursos económicos que sean necesarios para tramitar y obtener los permisos requeridos para adelantar la construcción del **PROYECTO**, tales como licencias de construcción, honorarios por la elaboración de diseños arquitectónicos y estructurales, entre otros; los costos directos e indirectos relacionados con la construcción, promoción y comercialización del **PROYECTO** serán asumidos en su totalidad con los recursos del **FIDEICOMISO** y de no ser suficientes, con los recursos que aporte el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
 60. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a enviar al **FINANCIADOR**, una copia del informe de rendición de cuentas que le presentará la **FIDUCIARIA** cada seis (6) meses.
 61. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a enviar de manera semestral, un acta de avance de obra firmada por el Representante Legal, en el que se certifique que el avance de la obra corresponde al valor de los desembolsos realizados por la **FIDUCIARIA** y al reporte de los costos presentado por **EI FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. Adicionalmente en dicho avance de obra **EI FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, deberá hacer constar que el avance corresponde a los costos ejecutados de la obra en comparación con los costos definidos para el **PROYECTO** según la duración y el valor del mismo, por tanto, deberá verificar que el tiempo de ejecución de la obra se esté cumpliendo de acuerdo a lo presupuestado a fin de cumplir los compromisos de entrega con los **COMPRADORES**. **LA FIDUCIARIA** podrá solicitar información adicional, y en caso de incumplimiento de la presente obligación a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, **LA FIDUCIARIA** podrá suspender de manera total o parcial los servicios, tramites o incluso los desembolsos que sean solicitados por **EI FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
 62. Cuando un **ENTE DE CONTROL** o **LA REVISORIA FISCAL** de la **FIDUCIARIA** efectúe un requerimiento o solicite información a la **FIDUCIARIA** a fin de verificar la documentación que sustente las operaciones que registra el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** en ejecución del contrato fiduciario, entregar a la **FIDUCIARIA** la información sobre los registros contables de las operaciones en el **FIDEICOMISO**, en un término razonable para que ésta pueda cumplir con el plazo señalado en el requerimiento. En caso de tratarse de un requerimiento proveniente de una **AUDITORIA INTERNA** de la **FIDUCIARIA** relacionada con la información que soporte los registros contables de las operaciones en el **FIDEICOMISO**, **LA FIDUCIARIA** trasladará de forma inmediata el respectivo requerimiento al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, con el fin de establecer un cronograma para la entrega en un término razonable de la información requerida.
 63. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a presentar mensualmente a la **FIDUCIARIA**, el reporte de costos o mejoras del proyecto, una vez transferido al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** el inmueble sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO** y a mantener



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

- la custodia de los soportes contables respectivos durante el término de la ley. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** conoce y acepta que, si no ha cumplido con la obligación de presentar el reporte de costos o mejoras del **PROYECTO**, dentro de los noventa días (90) anteriores a las solicitudes de giro, la **FIDUCIARIA** podrá suspender los mismos hasta que se cumpla dicha obligación. Así mismo conoce y acepta que en caso de que no remita el reporte de costos en las periodicidades establecidas en el presente contrato y para emitir los estados financieros del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, estos contendrán una nota que dé constancia de la omisión de entrega de la información y dicho incumplimiento podrá ser causal para terminar el presente contrato fiduciario, en los términos contemplados en la cláusula 7.3.5. siguiente
64. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación de los **COMPRADORES**, por el termino establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación. En caso de que **LA FIDUCIARIA** requiera la entrega de los documentos antes relacionados, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberá cumplir con dicho requerimiento en un término razonable.
 65. Incluir en el reglamento de propiedad horizontal del proyecto la reglamentación para los residuos de construcción y demolición (RCD).
 66. Elaborar el diseño arquitectónico y urbanístico del **PROYECTO**, el cual comprende la elaboración del esquema básico, anteproyecto y proyecto final, incluyendo todos los planos urbanísticos, arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas) y detalles constructivos del **PROYECTO**, de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes.
 67. Adelantar ante las autoridades competentes las consultas necesarias para verificar el cumplimiento del **PROYECTO** propuesto con las normas urbanísticas y ambientales vigentes.
 68. Elaborar en medio impreso y magnético todos los planos de localización, plantas, cortes, elevaciones, fachadas y cubiertas entre otros, así como todos los planos de detalles en escalas adecuadas, y en la cantidad suficiente para la correcta construcción del **PROYECTO**.
 69. Elaborar los cuadros de áreas y especificaciones de obra necesarios para la correcta definición del **PROYECTO**
 70. Realizar la coordinación técnica del **PROYECTO**, esto es la revisión y coordinación de los diferentes estudios y diseños técnicos con el proyecto arquitectónico propuesto de manera que se garantice la total concordancia de todos los diseños requeridos para la ejecución del **PROYECTO**.
 71. Asistir a todas las reuniones y comités técnicos y de obra que se establezcan durante el desarrollo y construcción del **PROYECTO**, con el fin de realizar las observaciones y verificaciones del cumplimiento de los aspectos arquitectónicos del **PROYECTO** y resolver los problemas que en este sentido pudieran presentarse.
 72. Atender y solucionar de forma ágil y oportuna todas las consultas que se presenten relacionadas con la interpretación de los planos y especificaciones, así como las que surjan como resultado de la coordinación de los diferentes estudios y proyectos técnicos.
 73. Mantener actualizados todos los planos arquitectónicos de las obras, de manera que éstos sean una representación fiel de ellas tal como fueron definidas y construidas.
 74. Contemplar en los diseños de las zonas comunes espacios para tiendas comunitarias con acceso desde el exterior del respectivo conjunto.



VIGILADO

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

75. Reglamentar el uso en la instalación de rejas de cada unidad privada, incluyéndolo en el reglamento de propiedad horizontal del conjunto residencial.
76. Aplicar los parámetros de diseño de nomenclatura y accesos vehiculares establecidos por la gerencia del proyecto.

5.3. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR queda obligado a la toma de decisiones, a dar las instrucciones y a ejercer los controles que se requieran, para llevar a buen éxito el **PROYECTO**, conforme a lo señalado en el presente Contrato.

5.4. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE APORTANTE

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE se obliga a transferir a título de adición en fiducia mercantil a favor del **FIDEICOMISO** el **INMUEBLE MATRIZ** sobre el cual se llevará a cabo el desarrollo del **PROYECTO**, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de firma del presente **CONTRATO**.

5.5. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.

Son obligaciones de la **FIDUCIARIA**, además de las señaladas en las disposiciones legales y en el presente contrato, las siguientes:

- 5.5.1. Adquirir a título de fiducia mercantil el **INMUEBLE MATRIZ** del cual se segregará el área útil sobre que se desarrollará el proyecto y pagar el precio pactado en la escritura pública de compraventa.
- 5.5.2. Mantener la titularidad jurídica del inmueble que será transferido al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 5.5.3. Suscribir las escrituras públicas de compraventa, hipoteca y constitución de servidumbres que le presente el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y todas las modificaciones, aclaraciones, adiciones, etc., que se requieran de estos Instrumentos.
- 5.5.4. Permitir al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad, desarrollar el **PROYECTO**.
- 5.5.5. Recibir los recursos provenientes de créditos individuales, de los créditos otorgados al **FIDEICOMISO** por parte del **FINANCIADOR** y los recursos aportados por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
- 5.5.6. Invertir, a nombre del **FIDEICOMISO**, los recursos líquidos afectos al **FIDEICOMISO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA**, aprobados por la Superintendencia Financiera y bajo las reglas de sus reglamentos, que se declaran conocidos, aceptados y recibidos por las partes con la suscripción de este contrato.
- 5.5.7. La **FIDUCIARIA** no asesorará a los **COMPRADORES** en el trámite de su crédito individual.
- 5.5.8. La **FIDUCIARIA** suscribirá las escrituras de compraventa de las **UNIDADES PRIVADAS** que se desarrollen en el **PROYECTO**, en su calidad de tradente y como propietario fiduciario, para efectuar la tradición de los inmuebles y de manera conjunta con el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** quien este último comparecerá, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO**. Las minutas de compraventa deben ser



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

aprobados previamente por la FIDUCIARIA, e incluirán (i) una cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente contrato de fiducia; (ii) una cláusula que haga referencia al saneamiento del lote de terreno sobre el que se desarrolla el **PROYECTO** a cargo del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, y de las unidades resultantes del **PROYECTO** a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**; y (iii) una cláusula en la que se establezca que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ostenta la calidad de “enajenador de vivienda”, en los términos de la Ley 1796 de 2016 y su normas reglamentarias, y que por lo tanto, asumirá todas las obligaciones establecidas en dichas normas. La **FIDUCIARIA** procederá a suscribir las escrituras de compraventa cuando reciba del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** la respectiva factura de venta y cuente con los documentos de conocimiento del cliente de los **COMPRADORES**.

- 5.5.9. Realizar los giros de recursos que solicite el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para el desarrollo del **PROYECTO**, de acuerdo con la comunicación escrita enviada por el representante legal o firma autorizada que haya sido registrada en la **FIDUCIARIA**. La información de costos incurridos en el **PROYECTO** se efectuará mediante el sistema de legalización de anticipos, en el formato que entregue la FIDUCIARIA, el cual debe estar firmado por el representante legal y el revisor fiscal del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. Adicionalmente, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberá reportar mensualmente a través del formato suministrado por la FIDUCIARIA las ventas con su respectivo costo de ventas para cada unidad de dominio privado y cualquier ajuste que se requiera deberá ser avalado por el representante legal y el revisor fiscal del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
- 5.5.10. La **FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se protocolice el reglamento de propiedad horizontal, minuta que deberá ser elaborada por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y a su vez suscrita por este último. De igual modo deberá suscribir las aclaraciones, modificaciones, adiciones, etc., que de esta escritura deban otorgarse.
- 5.5.11. Presentar un informe de gestión cada mes calendario al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales.
- 5.5.12. Terminar y liquidar el Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.
- 5.5.13. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente contrato.
- 5.5.14. Solicitar, si a ellos hubiera lugar, a instancias del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, el otorgamiento de la escritura de cancelación de la hipoteca de mayor extensión que se constituya sobre el lote de terreno en el cual se desarrollará el **PROYECTO**.
- 5.5.15. Mantener los bienes objeto del **FIDEICOMISO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 5.5.16. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitados contra actos de terceros y aún del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**. En el evento de no existir recursos en el **FIDEICOMISO**, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** releva a la **FIDUCIARIA** de dicha obligación. Sin perjuicio de lo anterior, la FIDUCIARIA deberá mantener informados al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de dichas



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

- situaciones y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** dentro del límite antes señalado.
- 5.5.17. Avisar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y al **FINACIADOR** cualquier imprevisto o alteración grave que hiciere temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del **FIDEICOMISO** y tomar las medidas para mitigar los daños.
 - 5.5.18. Facilitar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** el ejercicio de su derecho de información.
 - 5.5.19. Avisar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y al **FINACIADOR** la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del **FIDEICOMISO**.
 - 5.5.20. La **FIDUCIARIA**, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al de la terminación del contrato por cualquier causal, deberá presentar la liquidación final de las cuentas.
 - 5.5.21. Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 - 5.5.22. Tener actualizada la contabilidad del **FIDEICOMISO** como mínimo de forma mensual, de tal manera que en cualquier momento esta pueda ser consultada por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
 - 5.5.23. Ser especialmente diligente y oportuna en el giro de recursos para la construcción del **PROYECTO** al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que él los requiera.
 - 5.5.24. Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las Leyes y demás disposiciones legales. La **FIDUCIARIA** no será responsable por las obligaciones formales y sustanciales derivadas de los impuestos territoriales que se generen por el desarrollo y ejecución del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** de acuerdo a la Ley 1.430 de 2010.
 - 5.5.25. Liquidar el **FIDEICOMISO** dentro del plazo previsto en este contrato.
 - 5.5.26. 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 asumen en virtud de este contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o al **PROYECTO**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO**, ni asumen en relación con el **PROYECTO** obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, interventor y vendedor. Esta estipulación deberá incluirse en todos los contratos de promesa de compraventa y en las respectivas escrituras públicas de compraventa de las unidades privadas del **PROYECTO**.
 - 5.5.27. En el evento de liquidación del **FIDEICOMISO**, la **FIDUCIARIA**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**, pagará las obligaciones del mismo, en el siguiente orden: 1) Los gastos de administración del **FIDEICOMISO**, tales como conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; 2) Las **COMISIONES** a favor de la **FIDUCIARIA**; 3) El giro de recursos al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para la construcción del **PROYECTO** 4) La cancelación del saldo del crédito obtenido por el **FIDEICOMISO**, si hay lugar; 5) La restitución al aportante 6) Los demás beneficios si a ellos hubiere lugar y 7) Las utilidades que le correspondieren a los **FIDEICOMITENTES**.
 - 5.5.28. Efectuar los pagos del servicio de la deuda al **FINACIADOR**, de acuerdo con el cuadro cronológico de pagos que se establezca en cada caso con el **FINACIADOR**, el cual será entregado por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a LA **FIDUCIARIA**.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

- 5.5.29. Requerir al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para que, en caso de insuficiencia de fondos en el **FIDEICOMISO**, transfiera al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** los recursos necesarios para cumplir con el servicio de la deuda a favor del **FINANCIADOR**.
- 5.5.30. Dar aviso inmediato al **FINANCIADOR** en caso de insuficiencia de fondos y de la imposibilidad de cumplir con los pagos al servicio a la deuda en favor del **FINANCIADOR**.
- 5.5.31. Suscribir como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO TERRAZAS DE GRANADA – FIDUBOGOTÁ**, los títulos de deuda del crédito que adquiera el **FIDEICOMISO**, una vez el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** envíe a la **FIDUCIARIA** una comunicación suscrita por su representante legal en la cual conste el avance de obra efectuado, teniendo en cuenta que dichos pasivos serán garantizados con los activos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en ningún caso con los activos de la **FIDUCIARIA**. Lo anterior debe quedar consignado en todos los títulos de deuda que suscriba la **FIDUCIARIA**.
- 5.5.32. Suscribir la escritura pública de constitución de servidumbres a favor de la empresa de servicios públicos correspondiente, cuando así se lo solicite el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, instrucción que se entiende impartida con la suscripción del presente contrato.
- 5.5.33. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, las cuales deberán ser presentadas al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si la **FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, esta se entenderá aprobada. Podrá la **FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.
- 5.5.34. 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.
- 5.5.35. Remitir una copia del presente contrato fiduciario a los **COMPRADORES** 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.
- 5.5.36. Autorizar irrevocablemente al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para que por su cuenta y riesgo inicie y obtenga todos los permisos y/o autorizaciones que se requieran ante las Autoridades Ambientales competentes para el uso y/o aprovechamiento de los recursos naturales que requiera el PROYECTO. En virtud de la anterior autorización, AMARILO será el titular de los respectivos permisos y/o autorizaciones, asumiendo la totalidad de derechos, responsabilidades y/u obligaciones derivadas de los actos administrativos que expidan las Autoridades Ambientales competentes.

PARÁGRAFO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR saldrá en defensa de la **FIDUCIARIA** ante cualquier situación de carácter administrativo, judicial o de otra índole que pudiese derivarse de su actuación con ocasión del uso y/o aprovechamiento de los recursos

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

naturales que requiera el proyecto, que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del presente FIDEICOMISO.

5.6. OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.

- 5.6.1. Informar a la **FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitados.
- 5.6.2. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** informará a la **FIDUCIARIA** la ocurrencia de eventos que comprometan su patrimonio de una u otra manera o la imposibilidad de seguir con sus negocios normalmente, tales como: **a)** Imposibilidad para pagar sus obligaciones comerciales. **b)** El llamamiento o aceptación del trámite de un concordato preventivo, proceso de reestructuración bajo las reglas de la Ley 550 de 1999 o liquidación, o la solicitud de admisión que efectúe directamente el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o un tercero a los procesos de reorganización o de liquidación judicial a que se refiere la Ley 1.116 de 2006. **c)** La iniciación de dos o más procesos ejecutivos de mayor cuantía en su contra, así como la concurrencia de cualquier embargo de que sea objeto, cuando estos puedan incidir en el desarrollo del **PROYECTO**. Aunque existen procesos ejecutivos de mínima cuantía éstos no afectan el cumplimiento del objeto del presente Contrato. **d)** La oferta de cesión de bienes o daciones en pago. **e)** El vencimiento por más de noventa (90) días de obligaciones contraídas con anterioridad a la existencia del **PATRIMONIO AUTONOMO**.
- 5.6.3. Así mismo, manifiestan los **FIDEICOMITENTES** que con la constitución de este **FIDEICOMISO** no se produce un desequilibrio en su patrimonio que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en cuanto como se dijo, poseen bienes que son suficientes para atender dichos créditos, y mantienen la titularidad del derecho de beneficio, que en principio tiene el mismo valor que los bienes aportados.
- 5.6.4. Registrar y actualizar en la **FIDUCIARIA** las direcciones, el número del fax, dirección de correo electrónico, el apartado aéreo a los cuales se le pueda dirigir la correspondencia, rendición de cuentas, reconveniones e informaciones.
- 5.6.5. Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, los **FIDEICOMITENTES** se obliga a actualizar anualmente la información señalada en el formulario que para tal efecto le remitirá la **FIDUCIARIA**, al igual que suministrar los documentos pertinentes requeridos por la misma.

5.7. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES. Son derechos de los **FIDEICOMITENTES** además de los consagrados en la Ley, los siguientes:

- 5.7.1. Que se realice por parte de la **FIDUCIARIA** las actividades y actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad de este contrato, de acuerdo con las prestaciones a que cada uno se obliga.
- 5.7.2. Solicitar la remoción de la **FIDUCIARIA** cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.
- 5.7.3. Las demás estipuladas en el presente documento.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

5.8 DERECHOS DE LA FIDUCIARIA. Son derechos de la **FIDUCIARIA**, además de los consagrados en la Ley, los siguientes:

5.8.1 Recibir por sus servicios la siguiente remuneración, la cual será facturada directamente al presente **FIDEICOMISO**:

1. Una remuneración equivalente al cero punto tres por ciento (0.3%) de los ingresos del **FIDEICOMISO**, excepto los recursos que hayan ingresado al mismo por las preventas del **PROYECTO**. La **COMISIÓN** se causará, liquidará y cobrará mensualmente y será descontada directamente de los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. En el evento que no existan recursos en el fideicomiso, esta será asumida directamente por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
2. Por la elaboración de cada otrosí se cobrará una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente.
3. Durante la etapa de liquidación del presente Contrato, se cobrará una **COMISIÓN** mensual equivalente a un (1) salario(s) mínimo(s) legal(es) mensual(es) vigente(s), hasta por seis (6) meses máximos.
4. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA** a nombre del **FIDEICOMISO**, 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.

PARÁGRAFO PRIMERO. La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en los numerales 1 y 2 se causará, facturará y cobrará mensualmente al presente **FIDEICOMISO**, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes. La misma podrá ser descontada de los recursos del **FIDEICOMISO** cuando existan. La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 4 se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo de Inversión Colectiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La presente **COMISIÓN** no incluye IVA, el cual estará a cargo del presente **FIDEICOMISO**. En el evento que no existan recursos en el fideicomiso, será asumida directamente por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO TERCERO. En caso de que el **FIDEICOMISO** no tenga recursos suficientes para el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA**, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** queda obligado a aportarlos a los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la que la **FIDUCIARIA** se lo solicite.

SEXTA. GASTOS A CARGO DEL FIDEICOMISO. Serán gastos con cargo al **FIDEICOMISO** todos aquellos en que se incurra para la debida ejecución del contrato, tales como impuestos (incluidos el



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

impuesto predial y las valorizaciones hasta que se liquide el **FIDEICOMISO**), tasas, contribuciones, multas y/o sanciones, costos bancarios, seguros, los honorarios de los profesionales que deban contratarse para la defensa de los bienes del **FIDEICOMISO** y de la defensa de la **FIDUCIARIA** por su gestión en el presente contrato; los profesionales serán designados por la **FIDUCIARIA**. Igualmente, los costos derivados del desarrollo del **PROYECTO**, los honorarios por asesorías especiales en aspectos tributarios, estudios de títulos, expedición de certificados de libertad de los inmuebles, notariales, de impuesto de registro y demás costos derivados del desarrollo del **FIDEICOMISO**.

- 6.1. **LA FIDUCIARIA** descontará la remuneración pactada de los activos del **FIDEICOMISO** dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, en el mes siguiente al que se cause. En este evento deberá entregar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** los soportes contables y tributarios que se deriven del pago hecho de esta manera.
- 6.2. La **FIDUCIARIA** deberá solicitar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** el aporte de recursos necesarios para el cumplimiento de los actos y contratos celebrados en desarrollo de la finalidad de este contrato, en el caso que no sean suficientes los recursos afectos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con lo pactado en el presente contrato.
- 6.3. La **FIDUCIARIA**, en los casos en que deba realizar gestiones que impliquen disposición de dineros, incluidas las comisiones, los descontará del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 6.4. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO** por solicitud del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
- 6.5. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.

PARÁGRAFO PRIMERO. La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no tenga recursos para sufragar los conceptos de que trata la presente cláusula, éstos serán pagados directamente por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien los pagará a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARÁGRAFO TERCERO. La certificación suscrita por el representante legal de la **FIDUCIARIA** y el revisor fiscal, en la que consten las sumas adeudadas por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a la **FIDUCIARIA**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, sin que sea necesario



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncia el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

SEPTIMA- VIGENCIA DEL CONTRATO.

7.1. INICIACIÓN DE LA VIGENCIA. La vigencia del presente contrato se inicia con la suscripción del presente documento.

7.2. DURACIÓN. El presente contrato tendrá el término de duración necesario hasta que se cumpla con el objeto del mismo.

7.3. TERMINACIÓN. Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este Contrato:

7.3.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.

7.3.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los Numerales 5, 6 y 11.

7.3.3. Por la transferencia de la totalidad de las **UNIDADES PRIVADAS** resultantes, a cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO**.

7.3.4. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este contrato, previa autorización escrita de los **COMPRADORES** de **UNIDADES PRIVADAS**, y del **GERENTE DEL PROYECTO URBANÍSTICO**.

7.3.5. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:

- Por incumplimiento de cualquiera de **LOS FIDEICOMITENTES** a la obligación de actualizar la información contemplada en el presente Contrato, así como el incumplimiento de los numerales 47, 50 y 64 de la cláusula 5.2.3.1 del presente contrato.
- Cuando se presente insuficiencia de recursos que impida el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** por un periodo de dos (2) meses.
- Por inclusión de los **FIDEICOMITENTES** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de Extinción de Dominio por estas mismas causas.

PARÁGRAFO El presente Contrato es irrevocable y, por lo tanto, no lo podrá dar por terminado de manera unilateral **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, sin la previa autorización escrita de **EL FINANCIADOR** mientras existan saldos pendientes de pago de los créditos otorgados al **FIDEICOMISO**.

OCTAVA.- LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

- 8.1. La liquidación del **CONTRATO DE FIDUCIA** tendrá una duración máxima de cinco (5) meses contados desde el acaecimiento de la causal de terminación.
- 8.2. En el proceso de liquidación, las obligaciones que figuren en el pasivo y que estén a cargo del **FIDEICOMISO**, se pagarán dentro de los sesenta (60) días siguientes al acaecimiento de la causal de terminación, según el orden establecido en el presente Contrato.
- 8.3. La rendición final de cuentas deberá entregarse dentro de los sesenta (60) días corrientes siguientes a la fecha de terminación del contrato. Si hubiere objeciones a la misma, la **FIDUCIARIA** deberá presentar las respuestas a ellas, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que le sean presentadas. En estos mismos términos se manejarán las diferentes objeciones que se presenten. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas se prorrogará el término del contrato hasta que ellas sean aprobadas.
- 8.4. Si el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no acude para la suscripción del acta de liquidación del contrato en la fecha definida por la **FIDUCIARIA**, esta quedará autorizada para liquidarlo unilateralmente en cuanto a la parte que no acuda.

PARÁGRAFO PRIMERO. Todos los gastos del **FIDEICOMISO** pendientes de pago que no pudieran ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con la firma del presente Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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 día que se le presente la cuenta respectiva.

PARÁGRAFO TERCERO. En el evento en que a la liquidación del presente contrato no fuere posible la ubicación de los **FIDEICOMITENTES** con el propósito de restituirles los recursos económicos existentes en el **FIDEICOMISO**, la **FIDUCIARIA** iniciará un proceso judicial de pago por consignación, siempre y cuando existan recursos suficientes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que permitan cubrir los honorarios y gastos del proceso; de lo contrario, la **FIDUCIARIA** depositará los recursos existentes en el **FIDEICOMISO** en cualquiera de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA** a nombre de los **FIDEICOMITENTES**. En todo caso, la **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a los **FIDEICOMITENTES** en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

PARÁGRAFO CUARTO. En el evento en que a la liquidación del presente contrato no fuere posible la ubicación de los **FIDEICOMITENTES** con el propósito de restituirle los inmuebles existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, los **FIDEICOMITENTES**, con la firma del presente contrato, le otorgan poder especial, amplio y suficiente a la **FIDUCIARIA**, para que suscriba la escritura pública de restitución de los



VIGILADO

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

inmuebles fideicomitidos, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, que permitan sufragar los gastos que impliquen dicha transferencia. En todo caso, la **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a los **FIDEICOMITENTES**, en los términos establecidos en el presente parágrafo.

NOVENA. - INTERPRETACIÓN PARA JUZGAMIENTO. Para la interpretación de este Contrato las partes o el juzgador deberán tener en cuenta en primer término la declaración sobre la causa, luego el objeto del Contrato que se ha expresado y que la finalidad con la que se ha celebrado es el desarrollo del **PROYECTO TERRAZAS DE GRANADA**, y que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** pueda ejecutar dicho **PROYECTO**, de manera eficaz desde el punto de vista técnico, constructivo, financiero y de utilidades, de manera que las cláusulas y demás estipulaciones se entenderán de la manera que mejor convenga a este objeto. **LA FIDUCIARIA** ejecutará este Contrato de la manera que mejor se acomode, según su criterio, a la búsqueda de dicho objeto. Para esos efectos y en especial para lo dispuesto en el artículo 904 del Código de Comercio, las partes expresan que su intención, móvil o motivo que los lleva a contratar es lograr que, aún en ausencia de los elementos de forma en cuanto a la contratación, la gestión de **LA FIDUCIARIA**, con relación al **FIDEICOMISO**, pueda desarrollarse en procura del objeto que se ha descrito.

DÉCIMA- ACTIVIDAD DE LA FIDUCIARIA. Es entendido por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** que la **FIDUCIARIA** no es constructor, comercializador, promotor, gerente, interventor ni vendedor del **PROYECTO**, ni participe de manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO** y, en consecuencia, no son responsables ni deben serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho **PROYECTO**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Esta estipulación deberá incluirse en todos los contratos de promesa de compraventa de las unidades privadas del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato, y no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en razón de la tenencia y uso que éste ejerza sobre el inmueble fideicomitado.

PARÁGRAFO TERCERO. LA FIDUCIARIA no asumirá responsabilidad alguna por los daños o pérdidas que pudiera llegar a sufrir el inmueble fideicomitado, así como los daños a terceros o cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por este inmueble. Esta responsabilidad será asumida de manera integral por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** sin que exista solidaridad legal o contractual con la **FIDUCIARIA**, en los términos del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA. GASTOS DE PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. Los gastos que se ocasionen por el perfeccionamiento del presente contrato de fiducia mercantil irrevocable con cargo a los



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

recursos del presente **FIDEICOMISO**; los de su terminación, liquidación y posterior transferencia, serán asumidos en su totalidad por el **FIDEICOMISO**, y se entenderán como costos del **PROYECTO**. Si el **FIDEICOMISO** no cuenta con recursos, los gastos serán asumidos en su totalidad por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

DÉCIMA SEGUNDA- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. De común acuerdo **LOS FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** manifiesta que el presente contrato refleja su acuerdo, voluntad y consentimiento sobre el objeto y desarrollo del presente contrato. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y la **FIDUCIARIA** modificarán este documento, siempre dentro del cumplimiento de su objeto, con el fin de dar cumplimiento pleno a la normatividad vigente, de tal forma que dicha modificación signifique mayor conveniencia y eficiencia para las partes desde el punto de vista tributario y laboral. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para los **COMPRADORES**, para el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y/o para el **FINANCIADOR** requerirán de su previo consentimiento y autorización.

DÉCIMA TERCERA- CESIÓN DEL CONTRATO. Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y de los **COMPRADORES Y DEL FINANCIADOR**.

En el evento que sea cualquiera de **LOS FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS** quienes pretendan ceder sus derechos fiduciarios y/o beneficio, o su posición contractual en este contrato, deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Allegar a la **FIDUCIARIA** un ejemplar del documento de cesión suscrito entre cedente y cesionario, en el cual se incluya (i) el valor de la respectiva negociación, (ii) la declaración de cedente y cesionario, bajo la gravedad del juramento, que dicho valor es el real de negociación, y se obligan a responder solidariamente por todos los efectos legales derivados de la determinación del mismo, (iii) la obligación de cedente y cesionario de mantener indemne a la **FIDUCIARIA** y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** frente a cualquier reclamación, demanda, litigio, multa o sanción, acción legal o fiscal que se presente en su contra, con ocasión de la determinación del referido valor, pues la **FIDUCIARIA** no tiene injerencia en el mismo, (iv) la obligación de cedente y cesionario de salir a la defensa de la **FIDUCIARIA** y del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** si fueren reclamados por tales conceptos. (v) que conocen aceptan en todo el contrato fiduciario que rige al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, así como las cuentas del mismo, su estado, y el de los bienes que lo integran.

El cumplimiento de los anteriores requisitos es indispensable para que la **FIDUCIARIA** proceda a realizar el registro de dicha cesión. En consecuencia, mientras los mismos no se cumplan la **FIDUCIARIA** se abstendrá válidamente de realizar tal registro.

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.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

DÉCIMA CUARTA.- DECLARACIÓN SITUACIÓN FINANCIERA. Los **FIDEICOMITENTES** declaran mediante la suscripción del presente Contrato que su situación financiera actual y la proyectada le permite y le permitirá cumplir con las obligaciones derivadas del presente contrato. Para efectos del presente contrato declaran que: **a)** Están facultados para constituir patrimonios autónomos a los cuales pueden transferir sus bienes, sin que esto signifique detrimento de su patrimonio; **b)** Las obligaciones que tienen a su cargo en la actualidad están siendo debidamente atendidas, sin que a la fecha haya reclamaciones judiciales o extrajudiciales por este concepto; **c)** La transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción del presente contrato y las que en el futuro realicen, se efectúan y se efectuarán legalmente y de buena fe con respecto a posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del contrato.

DÉCIMA QUINTA.- VALOR DEL CONTRATO.

15.1. VALOR DEL CONTRATO. Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente Contrato será la **COMISIÓN FIDUCIARIA**

15.2. IMPUESTO DE TIMBRE. En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1.111 del 27 de diciembre de 2.006, se fijó en cero la tarifa del impuesto de timbre, por tanto no hay lugar a su causación.

DECIMA SEXTA.- NOTIFICACIONES.

16.1. Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

AMARILO S.A.S.

Dirección: Calle 90 No. 11 A - 27, Bogotá D.C.

Teléfono: 601 580 3300

Correo electrónico: juan.rua@amarilo.com - andres.martineza@amarilo.com

Ciudad: Bogotá D.C.

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE

GUAICARAMO S.A.S.

Dirección: Carrera 9 No 77 67 Oficina 701.

Correo electrónico: edgar.garcia@guaicaramo.com

Teléfono: 601 317 4700

Ciudad: Bogotá D.C.

LA FIDUCIARIA

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Dirección: Calle 67 No. 7 - 37, Tercer Piso, Bogotá D.C.

Teléfono: 601 348 - 5400





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

16.2. DOMICILIO. Para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

DÉCIMA SPETIMA. - CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN. LOS FIDEICOMITENTES o quien represente sus derechos u ostenten en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTES** autorizan a **LA FIDUCIARIA** a reportar, procesar, solicitar y divulgar al Operador de datos respectivo o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, **LOS FIDEICOMITENTES** conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento del Operador de Información, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **LOS FIDEICOMITENTES** manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en el Operador de Información y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

DÉCIMA OCTAVA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN. LOS FIDEICOMITENTES se obligan a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Prevención y Financiación del Terrorismo - SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

DECIMA NOVENA. - LEGISLACIÓN APLICABLE. En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

VIGÉSIMA- REGLAS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. ARREGLO DIRECTO. En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo. En caso de no llegar a un acuerdo, las partes podrán acudir a los jueces de la República de Colombia.

Se deja constancia que en ningún caso **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO** aceptan ninguna cláusula arbitral que eventualmente hayan pactado **LOS FIDEICOMITENTES** por fuera del presente Contrato o relacionado con el mismo, y en consecuencia, no le será oponible cláusula o pacto compromisorio alguno,



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S., GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

toda vez que las eventuales controversias que existan entre **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** se resolverán a través de la jurisdicción ordinaria.

VIGÉSIMA PRIMERA.- CONFLICTOS DE INTERÉS. La suscripción del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del Numeral 9 del artículo 146 del estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado la **FIDUCIARIA** al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, la **FIDUCIARIA** los revelará y regulará adecuadamente.

PARÁGRAFO: LOS FIDEICOMITENTES declaran que conocen y aceptan el hecho que el establecimiento de crédito matriz de la **FIDUCIARIA** pueda tener calidad de **FINANCIADOR** o acreedor del presente **FIDEICOMISO**, en los términos del presente Contrato y que podrán tener tal calidad otras entidades vinculadas al grupo al cual pertenece la **FIDUCIARIA**, entidad que en todo momento se sujetará a las disposiciones establecidas en el presente Contrato, en las normas legales pertinentes y en el Código de Buen Gobierno, en la cuales se prevén mecanismos objetivos para solucionar cualquier eventual conflicto

VIGÉSIMA SEGUNDA. - GESTIÓN DE RIESGOS. La **FIDUCIARIA**, previamente a la celebración del presente contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por la **FIDUCIARIA** para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de este contrato, la **FIDUCIARIA** efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

VIGÉSIMA TERCERA. - CONFIDENCIALIDAD. Las partes se obligan mutuamente a mantener en estricta confidencialidad la celebración y el contenido del presente contrato, y, en consecuencia, se obligan a no revelar su existencia y contenido a terceros. La obligación de confidencialidad aquí contenida se extiende a toda la documentación que intercambien las partes como consecuencia de la ejecución de este contrato, la cual se obligan a utilizar de forma exclusiva para los fines previstos en este.

VIGÉSIMA CUARTA. - PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA. El presente contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

VIGÉSIMA QUINTA. - 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.

VIGÉSIMA SEXTA. - FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes declaran y aceptan expresamente que el presente documento podrá suscribirse por medio del mecanismo de Firma Electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica DocuSign dispuesto por Amarilo S.A.S., mediante la Plataforma DocuSign System. Debido a lo anterior, las partes declaran que conocen, entienden y aceptan expresamente que:



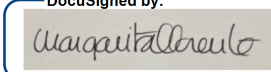


**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.,
GUAICARAMO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

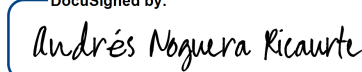
1. DocuSign es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a DocuSign Inc.
2. La Firma Electrónica DocuSign cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen. La Firma Electrónica DocuSign utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.
3. La firma electrónica de DocuSign se captura y queda almacenada en el presente documento (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante.
4. Así pues, la Firma Electrónica DocuSign, utilizada en este documento, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las partes por medio de la Plataforma DocuSign.
5. Por la firma del presente documento, igualmente las partes reconocen entender y aceptar los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente Contrato en la ciudad de Bogotá D.C., en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo al certificado digital anexo.

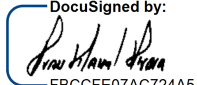
FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,

DocuSigned by:

 CD4AD968AA3E4CB...
MARGARITA LLORENTE CARREÑO
 Representante Legal
AMARILO S.A.S.

FIDUCIARIA,

DocuSigned by:

 2D29D8ED889C4E4...
ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
 Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
 Elaboró DCAS

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE,

DocuSigned by:

 FBCCFE07AC724A5...
JUAN MANUEL HERRERA OBREGÓN
 Representante legal
GUAICARAMO S.A.S.

DS  DS  DS  DS 





Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 13:13:06

Recibo No. 0924013090

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924013090758CF

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: AMARILO S A S
Nit: 800.185.295-1
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00530226
Fecha de matrícula: 25 de enero de 1993
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 16 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 90 No. 11A - 27
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: servicioalcliente@amarilo.com
Teléfono comercial 1: 3155011510
Teléfono comercial 2: 5803300
Teléfono comercial 3: No reportó.
Página web: PAGINA WEB WWW.AMARILO..COM.CO

Dirección para notificación judicial: Calle 90 No. 11A - 27
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@amarilo.com
Teléfono para notificación 1: 3153011510
Teléfono para notificación 2: 5803300
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 13:13:06

Recibo No. 0924013090

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924013090758CF

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

Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Escritura Publica No.31 Notaría 16 de Santafé de Bogotá del 12 de enero de 1.993, inscrita el 25 de enero de 1.993, bajo el No. 393.388 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada: INMOBILIARIA MAZUERA LIMITADA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Publica No. 5640 de la Notaría 37 de Santafé de Bogotá, del 10 de noviembre de 1998, inscrita el 02 de diciembre de 1998 bajo el No. 659005 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad limitada en sociedad anónima bajo el nombre de INMOBILIARIA MAZUERA S.A.

Por Escritura Publica No. 06316 del 08 de octubre de 2004 de la Notaría 45 de Bogotá D.C., inscrita el 11 de octubre de 2004 bajo el número 00957041 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: INMOBILIARIA MAZUERA S.A., por el de: AMARILO S.A

Por Escritura Publica No. 3011 de la Notaría 32 de Bogotá D.C. Del 1 de junio de 2012, inscrita el 5 de junio de 2012 bajo el No. 01640105 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: AMARILO S.A., por el de: AMARILO S A S.

Por Escritura Publica No. 3011 de la Notaría 32 de Bogotá D.C., del 1 de junio de 2012, inscrita el 5 de junio de 2012, bajo el No. 01640105 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: AMARILO S A S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 13:13:06

Recibo No. 0924013090

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924013090758CF

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

indefinida.

OBJETO SOCIAL

El objeto social de la sociedad es el siguiente: 1. La construcción e interventoría de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellos de, mejoras, ampliaciones, remodelaciones, reparaciones etc., en terrenos o inmuebles propios o de terceros, o en participación con estos, bajo cualquiera de las formas contractuales permitidas por la Ley. 2. La ejecución de obras de urbanización y/o parcelaciones en bienes propios o de terceros, bien sea para lotear o construir posteriormente cualquier clase de edificaciones. 3. La prestación de servicios de diseño de ingeniería y arquitectura, en todas sus ramas, ya sea en el campo de la elaboración de proyectos y diseños urbanísticos, arquitectónicos como en las diferentes ramas de diseños y cálculos de ingeniería. 4. La adquisición de bienes raíces a título oneroso, con el fin de urbanizarlos, fraccionarlos, enajenarlos al mismo título o usarlos en la actividad de la sociedad. 5. La promoción de negocios de propiedad raíz, de construcción de urbanización o parcelación de inmuebles, y la ejecución de proyectos de igual naturaleza por cuenta propia, por cuenta de terceros o en participación con estos, suministrando el personal necesario para la ejecución correspondiente. 6. La ejecución de estudios de factibilidad económica, técnica, y comercial para la realización de proyectos de finca raíz. 7. La prestación de los servicios de asesoría técnica relativa a las actividades de promoción, construcción, urbanización, lo mismo que la prestación de los servicios de peritación en aspectos relacionados con la finca raíz y avalúos de inmuebles. 8. La prestación de servicios de gerencia, administración de proyectos inmobiliarios, así como la gerencia de obra. 9. La explotación comercial de inmuebles urbanos y rurales, de acuerdo con su naturaleza y destino. 10. La prestación de todos los servicios de ingeniería y arquitectura, en todos los campos relativos al diseño, construcción, programación de obra y de presupuestos etc., de cualquier tipo de edificaciones. 11. La prestación de los servicios de asesoría jurídica en todos los campos relacionados con la ejecución de proyectos inmobiliarios, construcción de edificaciones, parcelaciones o urbanizaciones, y en las operaciones de compra y venta de bienes inmuebles. 12. La realización de todo tipo de negocios, además de la compraventa, relacionados con la



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 13:13:06

Recibo No. 0924013090

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924013090758CF

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

comercialización de la propiedad raíz, tales como arrendamiento, usufructo, etc. 13. El arrendamiento, la instalación, negocios propios, y en general la explotación comercial de los inmuebles que la sociedad adquiera y de las edificaciones que construya. 14. La promoción y constitución de sociedades, con o sin carácter de filiales o subordinadas, la vinculación a sociedades de hecho en participación, sociedades comerciales o civiles, y fideicomisos que tengan por objeto operaciones inmobiliarias o relación de industria de la construcción, bajo cualquiera de las formas y modalidades previstas en los apartes anteriores. 15. Invertir recursos o disponibilidades en la adquisición de inmuebles y empresas organizadas bajo cualquiera de las formas autorizadas por la Ley, que tengan por objeto la explotación de cualquier actividad económica lícita de carácter civil o comercial, aun cuando no se encuentre relacionada con la industria de la construcción. 16. Realizar todo tipo de asesorías relacionadas con la rama de la ingeniería civil y arquitectura. 17. Abrir sucursales agencias dentro y fuera del territorio nacional. Para la cabal realización de su objeto social la compañía podrá: Adquirir, gravar, limitar, enajenar, dar o tomar en arrendamiento, limitar el dominio, etc., de toda clase de bienes raíces y muebles; adquirir, poseer y explotar bienes muebles e inmuebles con el carácter de activos fijos o móviles, constituir prendas e hipotecas sobre activos muebles e inmuebles, darlos en anticresis y avalar, afianzar o en cualquier otra forma garantizar sus propias obligaciones o aquellas obligaciones de terceros que se relacionen directamente con el desarrollo de su objeto social; tomar dinero en mutuo, contratar empréstitos y celebrar todas operaciones financieras que permitan adquirir los fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de sus negocios y celebrar todos los contratos bancarios; adquirir toda clase de materiales y equipos de construcción para su propio uso o para uso de terceros, celebrar todos los actos y contratos, sean de carácter civil o mercantil, que guarden relación de medio a fin con el objeto social de la sociedad, o que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia de la sociedad y de las actividades desarrolladas por la compañía.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 13:13:06

Recibo No. 0924013090

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924013090758CF

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

Valor : \$20.000.000.000,00
No. de acciones : 2.000.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$12.000.000.000,00
No. de acciones : 1.200.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$12.000.000.000,00
No. de acciones : 1.200.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración inmediata de la compañía, su representación legal y la gestión de los negocios sociales estará a cargo del Presidente y sus tres (3) suplentes.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Presidente y sus tres (3) suplentes son mandatarios con representación, investidos de funciones ejecutivas y administrativas, y como tal tienen a su cargo la representación legal de la compañía, la gestión comercial y financiera, la responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación y la supervisión general de la empresa, funciones que ejercerán con arreglo a las normas de estos estatutos y a las disposiciones legales vigentes, y con sujeción a las órdenes e instrucciones de la Junta Directiva. Además de las funciones generales antes indicadas, corresponde al Presidente: 1. Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Nombrar y remover libremente a los empleados de sus dependencias, así como a los demás que le corresponda nombrar y remover en ejercicio de la delegación de funciones que para tales efectos pueda hacerle la Junta Directiva. 3. Citar a la Junta Directiva cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla adecuada y oportunamente informada sobre la

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 13:13:06**

Recibo No. 0924013090

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924013090758CF

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

marcha de los negocios sociales, someter a su consideración los estados financieros, y suministrarle los informes que ella necesite en relación con la sociedad y con sus actividades. 4. Presentar a la Asamblea de Accionistas, en su reunión ordinaria, el informe sobre la forma como haya llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea. 5. Crear los empleos que juzgue necesarios para la buena marcha de la empresa, señalar sus funciones, fijar sus asignaciones o la forma de su retribución: nombrar y remover libremente a los empleados de la sociedad, excepto aquellos cuyo nombramiento o remoción corresponda a la Asamblea de Accionistas o a la Junta Directiva. 6. El Presidente y sus suplentes requieren autorización previa de la Junta Directiva para celebrar actos o contratos cuya cuantía supere la cantidad de mil (1000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. 7. Representar a la Sociedad ante todas las autoridades administrativas y judiciales del orden nacional o municipal, y/o ante toda clase de entidades privadas en las que la Sociedad participe o de las que sea miembro. 8. Presentar con el Oficial de Cumplimiento, para aprobación de la Junta Directiva, la propuesta del SAGRILAFT y sus actualizaciones, así como su respectivo manual de procedimientos. 9. Estudiar los resultados de la evaluación del Riesgo LA/FT/FPADM efectuada por el Oficial de Cumplimiento y establecer los planes de acción que correspondan. 10. Asignar de manera eficiente los recursos técnicos y humanos, determinados por la Junta Directiva, necesarios para implementar el SAGRILAFT. 11. Verificar que el Oficial de Cumplimiento cuente con la disponibilidad y capacidad necesaria para desarrollar sus funciones. 12. Prestar efectivo, eficiente y oportuno apoyo al Oficial de Cumplimiento en el diseño, dirección, supervisión y monitoreo del SAGRILAFT. 13. Presentar a la Junta Directiva, los reportes, solicitudes y alertas que considere que deban ser tratados por dichos órganos y que estén relacionados con el SAGRILAFT. Los informes que deba presentar el representante legal deberán dar cuenta de los resultados, análisis, evaluaciones y correctivos en la implementación, gestión, avance, cumplimiento, dificultades y efectividad alcanzados mediante el SAGRILAFT. 14. Asegurarse de que las actividades que resulten del desarrollo del SAGRILAFT se encuentran debidamente documentadas, de modo que se permita que la información responda a unos criterios de integridad, confiabilidad, disponibilidad, cumplimiento, efectividad, eficiencia y confidencialidad. 15. Certificar ante la Superintendencia de Sociedades el cumplimiento de lo previsto en el Capítulo X de la circular básica jurídica, cuando lo requiera esta Superintendencia. 16. Verificar que los procedimientos del SAGRILAFT



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 13:13:06
Recibo No. 0924013090
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924013090758CF

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

desarrollen la Política LA/FT/FPADM adoptada por la Junta Directiva.
17. Instrumentar y divulgar las políticas para la prevención del
riesgo de LA/FT/FPADM aprobadas por la Junta Directiva. 18. Las demás
que le confieren estos Estatutos o la Ley.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 401 del 28 de mayo de 2010, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 31 de mayo de 2010 con el No. 01387607 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Roberto Moreno Mejia	C.C. No. 19248371

Por Acta No. 638 del 3 de abril de 2023, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de abril de 2023 con el No. 02959042 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Del Presidente	Natalia Andrea Trujillo Moreno	C.C. No. 53016225
Segundo Suplente Del Presidente	Jose Hernan Arias Arango	C.C. No. 19254913
Tercer Suplente Del Presidente	Margarita Llorente Carreño	C.C. No. 52250220

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 78 del 31 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas,



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 13:13:06

Recibo No. 0924013090

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924013090758CF

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

inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de mayo de 2021 con el No. 02708165 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Roberto Moreno Mejía	C.C. No. 19248371
Segundo Renglon	Carlos Pizano Mallarino	C.C. No. 19239222
Tercer Renglon	Jaime Bermudez Merizalde	C.C. No. 79386262
Cuarto Renglon	PSPIB-STAR INC.	*****
Quinto Renglon	PSPIB MICHIGAN G.P. INC.	*****

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Juan Ricardo Mejía Otero	C.C. No. 17070989
Segundo Renglon	Jorge Umaña Blanche	C.C. No. 19485532
Tercer Renglon	Camilo Montaña Pradilla	C.C. No. 79157015
Cuarto Renglon	Pierre - Edouard Edouard Lemelin	P.P. No. GC151721
Quinto Renglon	Yannick Garneau	P.P. No. GJO86876

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 070 del 7 de abril de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de abril de 2016 con el No. 02097990 del Libro IX, se designó a:

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



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 13:13:06

Recibo No. 0924013090

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924013090758CF

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

Revisor Fiscal CROWE CO S.A.S N.I.T. No. 830000818 9
 Persona
 Juridica

Por Documento Privado del 5 de agosto de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de septiembre de 2020 con el No. 02612440 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Diana Carolina Peñuela Sanchez	C.C. No. 53063596 T.P. No. 125081 T

Por Documento Privado del 2 de noviembre de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de noviembre de 2023 con el No. 03033819 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Maribel Tatiana Ortiz Gonzalez	C.C. No. 1099211353 T.P. No. 254150-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
1104	3-V -1993	16 STFE BTA	17-V -1993 NO. 405.810
490	27-II-1995	16-STAFE BTA	25-IV-1995 NO. 489.737
6061	5- X-1995	37 STAFE BTA	20- X-1995 NO. 513.182
1846	03- X -1996	37 STAFE BTA	17- X -1996 NO.558592

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0001187 del 14 de julio de 1998 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00644190 del 4 de agosto de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0005640 del 10 de noviembre de 1998 de la Notaría 37 de Bogotá D.C.	00659005 del 2 de diciembre de 1998 del Libro IX



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 13:13:06

Recibo No. 0924013090

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924013090758CF

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

E. P. No. 0000287 del 26 de febrero de 1999 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00670889 del 4 de marzo de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0001100 del 22 de julio de 1999 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00689096 del 23 de julio de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0000232 del 6 de marzo de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00719658 del 10 de marzo de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0000512 del 28 de abril de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00727487 del 9 de mayo de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0001630 del 30 de octubre de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00752995 del 17 de noviembre de 2000 del Libro IX
Cert. Cap. del 2 de enero de 2001 de la Revisor Fiscal	00759811 del 9 de enero de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0001427 del 23 de agosto de 2002 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00841994 del 29 de agosto de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0002153 del 13 de diciembre de 2002 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00858020 del 18 de diciembre de 2002 del Libro IX
Cert. Cap. del 26 de diciembre de 2002 de la Revisor Fiscal	00860164 del 30 de diciembre de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0008965 del 22 de diciembre de 2003 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	00913634 del 30 de diciembre de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0006316 del 8 de octubre de 2004 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	00957041 del 11 de octubre de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0005110 del 25 de agosto de 2008 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	01238840 del 1 de septiembre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 1885 del 24 de mayo de 2010 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	01386646 del 26 de mayo de 2010 del Libro IX
E. P. No. 3813 del 31 de agosto de 2010 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	01412442 del 8 de septiembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 3011 del 1 de junio de 2012 de la Notaría 32 de Bogotá	01640105 del 5 de junio de 2012 del Libro IX



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 13:13:06

Recibo No. 0924013090

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924013090758CF

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

D.C.

Acta No. 60 del 15 de marzo de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01730676 del 15 de mayo de 2013 del Libro IX
Acta No. 62 del 7 de marzo de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01822963 del 2 de abril de 2014 del Libro IX
Acta No. 66 del 20 de marzo de 2015 de la Asamblea de Accionistas	01946087 del 5 de junio de 2015 del Libro IX
Acta No. 72 del 8 de septiembre de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02146067 del 4 de octubre de 2016 del Libro IX
Acta No. 79 del 30 de agosto de 2021 de la Asamblea de Accionistas	02757389 del 28 de octubre de 2021 del Libro IX
Acta No. 81 del 30 de marzo de 2023 de la Asamblea de Accionistas	02959041 del 21 de abril de 2023 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 5 de junio de 2015 de Representante Legal, inscrito el 9 de junio de 2015 bajo el número 01946566 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: AMARILO S A S, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- AMARILO PANAMA S.A.

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2014-10-30

Certifica:

Por Documento Privado del 25 de mayo de 2016 de Representante Legal, inscrito el 27 de mayo de 2016 bajo el número 02107656 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- NARROW BRIDGE CORP

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de control : 2016-04-14

Por Documento Privado del 24 de julio de 2019 de Representante Legal, inscrito el 30 de julio de 2019 bajo el número 02491496 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- NARROW BRIDGE CORP



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 13:13:06

Recibo No. 0924013090

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924013090758CF

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

Domicilio: (Fuera Del País)
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2019-06-24

**** ACLARACIÓN SITUACIÓN DE CONTROL Y GRUPO EMPRESARIAL ****

Se aclara la Situación de Control y Grupo Empresarial inscrita el día 25 de mayo de 2016, bajo el No. 02107656 del libro IX, modificado por Documento privado del 24 de julio de 2019, inscrito el 30 de julio de 2019 bajo el registro No. 02491496 del libro IX, modificado por Documento privado del 27 de mayo de 2021, inscrito el 2 de Junio de 2021 bajo el registro No. 02711867 del libro IX. en el sentido de indicar la sociedad extranjera NARROW BRIDGE CORP (matriz) comunica que ejerce Situación de Control y Grupo Empresarial de manera directa con las sociedades AMARILO SAS y NARROW INVESTMENTS INC y de manera indirecta sobre las sociedades AMARILO PANAMA SA a través de AMARILO SAS, , AMARILO INVERSIONES SAS a través de NARROW INVESTMENTS INC y sobre YELLOWSTONE CAPITAL PARTNERS S A S a través de AMARILO INVERSIONES SAS.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 13:13:06

Recibo No. 0924013090

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924013090758CF

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 6810
Otras actividades Código CIIU: 4112, 4312

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 1.133.997.948.406

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 27 de marzo de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 9 de noviembre de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 13:13:06

Recibo No. 0924013090

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924013090758CF

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

empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

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


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de febrero de 2024 Hora: 15:36:21

Recibo No. AA24221546

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A242215468498D

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: GUAICARAMO S.A.S.

Nit: 860.040.584-0

Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00049644

Fecha de matrícula: 12 de junio de 1974

Último año renovado: 2023

Fecha de renovación: 30 de marzo de 2023

Grupo NIIF: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cra 9 No 77 67 Ofc 701

Municipio: Bogotá D.C.

Correo electrónico: edgar.garcia@guaicaramo.com

Teléfono comercial 1: 3174700

Teléfono comercial 2: No reportó.

Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cra 9 No 77 67 Ofc 701

Municipio: Bogotá D.C.

Correo electrónico de notificación: edgar.garcia@guaicaramo.com

Teléfono para notificación 1: 3174700

Teléfono para notificación 2: No reportó.

Teléfono para notificación 3: No reportó.

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



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de febrero de 2024 Hora: 15:36:21

Recibo No. AA24221546

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A242215468498D

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

CONSTITUCIÓN

Escritura Pública No.3807, Notaría 4 Bogotá del 4 de junio de 1974, inscrita el 12 de junio de 1974 bajo el No. 18653 del libro IX, se constituyó la sociedad en comandita por acciones denominada: HERRERA OBREGON Y CIA S.C.A.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública Número 7942 otorgada en la Notaría 4 de Bogotá el 22 de diciembre de 1975, inscrita en esta cámara de Comercio el 31 de diciembre de 1975, bajo el número 32564 del libro IX, se transformó de comandita por acciones en limitada bajo el nombre de HERRERA OBREGON LIMITADA.

Por E.P. No. 1.016 notaria 37 de Bogotá del 12 de marzo de 1.991, inscrita el 21 de marzo de 1.991 bajo el No. 321. 379 del libro IX, la sociedad cambio su nombre de: HERRERA OBREGON LIMITADA, por el de: GUAICARAMO LIMITADA.

Por E.P. No. 309 Notaría 16 de Santa Fe de Bogotá del 8 de febrero de 1.996, inscrita el 13 de febrero de 1.996, bajo el No. 527081 del libro IX, la sociedad se transformó de sociedad limitada en anónima, bajo el nombre de: GUAICARAMO S.A.

Por Acta No. 101 de la Asamblea de Accionistas del 19 de diciembre de 2017, inscrita el 28 de diciembre de 2017, bajo el No. 02289482 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada, bajo el nombre de: GUAICARAMO S.A.S.

Por Escritura Pública No. 4692 de la Notaría 32 de Bogotá D.C., del 27 de diciembre de 2017, inscrita el 12 de enero de 2018 bajo el registro No 02292424 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe mediante fusión a la sociedad inversiones GUADALITO S.A.S. Y A AGROPECUARIA FILIPO S.A.S. Las cuales se



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de febrero de 2024 Hora: 15:36:21

Recibo No. AA24221546

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A242215468498D

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

disuelven sin liquidarse.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Mediante Oficio No. 0365 del 28 de junio de 2023, el Juzgado Promiscuo Municipal de Barranca de Upia (Meta), inscrito el 4 de Julio de 2023 con el No. 00207501 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal de responsabilidad civil extracontractual No. 50110-40-89-001-2023-00018-00 de Gustavo Díaz Zarta C.C. 93.200.506, contra PALMERAS PALMA VIVA S.A.S. NIT. 900.226.110-8 y GUAICARAMO S.A.S. NIT. 860.040.584-0.

Por Resolución No.SI-06740 del 6 de junio de 1991 de la Super Intendencia de Sociedades inscrita el 22 de agosto de 1991, bajo No.336710 del libro IX, se concedió permiso definitivo de funcionamiento a la sociedad.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá por objeto la realización de cualquier actividad comercial o civil lícita, entre otras, las siguientes: a) La producción y comercialización de aceite de oleaginosas y la instalación de plantas para el beneficio de aceites vegetales, el procesamiento y la obtención de los mismos, su envase y la comercialización o mercadeo de sus productos o subproductos dentro del país o en el exterior, b) La producción de leche y ganadería, c) En general el desarrollo de cualquier cultivo y la comercialización de productos agropecuarios y sus subproductos, d) La generación de energía eléctrica, e) La construcción de reservorios, f) La importación, exportación y comercialización de bienes muebles, g) La representación en el país de productos, firmas y sociedades extranjeras, h) La inversión en sociedades que tengan por objeto la



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de febrero de 2024 Hora: 15:36:21

Recibo No. AA24221546

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A242215468498D

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

construcción, urbanización, venta o administración de bienes inmuebles. En desarrollo de su objeto la sociedad podrá ejecutar todos los actos o contratos que fueren necesarios o convenientes para el cabal cumplimiento de su objeto social, tales como los siguientes: 1. Adquirir bienes muebles o inmuebles y tomarlos o darlos en administración o arriendo. 2. Gravar en cualquier forma los bienes muebles o inmuebles que posea. 3. Girar, protestar y aceptar toda clase de instrumentos negociables. 4. Realizar toda clase de operaciones con entidades nacionales o extranjeras. 5. Ejecutar contratos de mutuo con o sin intereses. 6. Constituir o aceptar cauciones reales o personales en garantía de las o aceptar cauciones reales o personales en garantía de las obligaciones que contraiga. 7. Transformarse o fusionarse con otra u otras sociedades. 8. Garantizar obligaciones de terceros; y en general, ejecutar, desarrollar y llevar a término todos aquellos actos relacionados directamente con los que constituyan su objeto social, de manera que este se realice conforme a los presentes estatutos.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor	:	\$ 6.600.000.000
No. De Acciones Ordinarias Clase A	:	2.500.000
No. De Acciones Ordinarias Clase B	:	3.500.000
No. De Acciones Ordinarias Clase C	:	600.000.000
Valor Nominal Ordinarias Acciones Clase A	:	\$ 1.000
Valor Nominal Ordinarias Acciones Clase B	:	\$ 1.000
Valor Nominal Ordinarias Acciones Clase C	:	\$ 1

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor	:	\$ 5.700.000.000
No. De Acciones Ordinarias Clase A	:	2.200.000
No. De Acciones Ordinarias Clase B	:	3.180.000
No. De Acciones Ordinarias Clase C	:	320.000.000
Valor Nominal Ordinarias Acciones Clase A	:	\$ 1.000
Valor Nominal Ordinarias Acciones Clase B	:	\$ 1.000
Valor Nominal Ordinarias Acciones Clase C	:	\$ 1

*** CAPITAL PAGADO***



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de febrero de 2024 Hora: 15:36:21

Recibo No. AA24221546

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A242215468498D

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

Valor	:	\$ 5.700.000.000
No. De Acciones Ordinarias Clase A	:	2.200.000
No. De Acciones Ordinarias Clase B	:	3.180.000
No. De Acciones Ordinarias Clase C	:	320.000.000
Valor Nominal Ordinarias Acciones Clase A	:	\$ 1.000
Valor Nominal Ordinarias Acciones Clase B	:	\$ 1.000
Valor Nominal Ordinarias Acciones Clase C	:	\$ 1

Por Sentencia Aprobatoria de partición dictada el 25 de octubre de 1985, por el Juzgado Veinticuatro Civil del Circuito de Bogotá, en el Proceso Sucesoral de Roberto Herrera Vélez, inscrita el 28 de mayo de 1986 bajo el No. 191074 del libro IX, fue adjudicada la totalidad de las cuotas que el causante y el cónyuge sobreviviente poseían en la sociedad.

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad estará en cabeza de un (1) Gerente el cual podrá tener hasta cuatro (4) suplentes que lo reemplazarán en sus faltas absolutas, temporales o accidentales. El gerente es el administrador y representante legal de la sociedad.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Son funciones del Gerente: A) Solicitar de la junta directiva autorización para enajenar los bienes inmuebles de la sociedad. B) Dirigir y administrar los negocios sociales y velar por el desarrollo del objeto de la sociedad. C) Celebrarlos contratos, sin embargo, para la celebración de contratos específicos de compras de suministros, activos e insumos el Gerente requerirá autorización de la Junta Directiva cuando dichos contratos superen el monto de dos mil salarios mínimos mensuales legales vigentes (2.000 SMMLV). D) Nombrar y remover libremente los empleados de la sociedad, excepto aquellos cuya designación corresponde a la Junta Directiva o a la Asamblea de Accionistas, y fijarles su remuneración. E) Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente, ante toda clase de autoridades y designar apoderados. F) Abrir y manejar fas cuentas corrientes de fa sociedad. G) Presentar, conjuntamente con la junta



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de febrero de 2024 Hora: 15:36:21
Recibo No. AA24221546
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A242215468498D

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

directiva, si fuere el caso, a la asamblea de accionistas los informes y documentos de que trata el Artículo 446 del Código de Comercio. H) Convocar a la Junta Directiva y a la Asamblea de Accionistas a reuniones ordinarias y extraordinarias. I) Transigir, recibir y desistir, sin embargo, el Gerente requerirá autorización de la Junta Directiva cuando quiera que dichas actividades superen un monto de dos mil salarios mínimos mensuales legales vigentes (2.000 SMMLV). J) Elevar a escritura pública las reformas estatutarias que apruebe la asamblea de accionistas y requieran dicha formalidad. K) Otorgar poderes a los administradores de las sucursales y agencias, si/as hubiere, en los términos señalados por la Junta Directiva. L) Librar, aceptar, negociar y protestar títulos valores. II) Cumplir las demás funciones que le seña/e la Junta Directiva y la Asamblea de Accionistas, y en general realizarlos actos y celebrarlos contratos necesarios o convenientes al desarrollo del objeto social. El Gerente tiene cuatro (4) suplentes primero, segundo, tercero y cuarto, quienes individualmente y con sus mismas atribuciones, lo reemplazarán en sus faltas absolutas, temporales o accidentales.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 150 del 27 de marzo de 2019, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de abril de 2019 con el No. 02444797 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Juan Manuel Herrera Obregon	C.C. No. 79297978

Por Acta No. 0000025 del 4 de junio de 1990,, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de marzo de 1991 con el No. 00321378 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Del Gerente	Roberto Herrera Obregon	C.C. No. 79141986



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de febrero de 2024 Hora: 15:36:21
Recibo No. AA24221546
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A242215468498D

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

Segundo Catalina Maria Herrera C.C. No. 21067859
Suplente Del Obregon
Gerente

Por Acta No. 150 del 27 de marzo de 2019, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de abril de 2019 con el No. 02444797 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Tercer Suplente Del Gerente	Luis Fernando Herrera Obregon	C.C. No. 19137761

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 115 del 7 de noviembre de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de diciembre de 2018 con el No. 02403707 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Beatriz Obregon De Herrera	C.C. No. 20171397
Segundo Renglon	Luis Fernando Herrera Obregon	C.C. No. 19137761
Tercer Renglon	Roberto Herrera Obregon	C.C. No. 79141986
Cuarto Renglon	Catalina Maria Herrera Obregon	C.C. No. 21067859
Quinto Renglon	Juan Manuel Herrera Obregon	C.C. No. 79297978
Sexto Renglon	Santiago Herrera Saenz	C.C. No. 1020722239



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 20 de febrero de 2024 Hora: 15:36:21**

Recibo No. AA24221546

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A242215468498D

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

Septimo Renglon	Paula Herrera Saenz	C.C. No. 1072651996
Octavo Renglon	Roberto Herrera Lara	C.C. No. 1020717112
Noveno Renglon	Martin Herrera Lara	C.C. No. 1018422135

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 91 del 27 de marzo de 2014, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de junio de 2014 con el No. 01844098 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	PARKER COLOMBIA S A S	N.I.T. No. 800251984 0

Por Documento Privado del 26 de mayo de 2015, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de junio de 2015 con el No. 01944694 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Edith Gomez Perez	C.C. No. 51846674 T.P. No. 39708-T

Por Documento Privado No. 4233 del 11 de noviembre de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de noviembre de 2020 con el No. 02634917 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Esther Penagos Rincon	C.C. No. 51814495 T.P. No. 124686-T

PODERES

Que por Escritura Pública No. 2937 del 29 de septiembre de 2006 de la



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de febrero de 2024 Hora: 15:36:21

Recibo No. AA24221546

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A242215468498D

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

 notaria 35 de Bogotá D.C., inscrita el 30 de octubre de 2006 bajo el No. 11236 del libro V, compareció Juan Manuel Herrera Obregon, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.297.978 de Bogotá, quien obra en nombre y representación de GUAICARAMO S.A., por medio de la presente escritura pública, confiere poder especial a Libardo Heriberto Santacruz Arciniegas, identificado con la cédula de ciudadanía número 12. 967. 214 de pasto, para que en nombre y representación de la sociedad GUAICARAMO S.A. Ejecute los siguientes actos: primero: represente a la sociedad en toda clase de actos, gestiones tramitaciones, conciliaciones, procedimientos, audiencias y diligencias ante las autoridades judiciales, administrativas, laborales, civiles y comerciales, con facultad expresa para conciliar. Segundo: para que se notifiquen de toda clase de providencias judiciales, administrativas, laborales, civiles y comerciales, pudiendo interponer recursos, solicitar pruebas, intervenir en su práctica y en general en todos los trámites administrativos.

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
6718	15-X -1979	4 BTA	76914 -31- X -1979
7933	16-XII-1981	4 BTA	113762 -24-III-1982
535	23-II -1990	37 BTA	294044 -11- V -1990
1016	12-III-1991	37 BTA	321379 -21-III-1991
6153	23-XI -1992	37 STAFE BTA	387785 - 2-XII-1992
4175	19-VIII -1993	37 STAFE BTA	417258-24-VIII-1993
7043	14-XII -1993	37 STAFE BTA	431415-21-XII -1993
1771	7- VII-1994	16 STAFE BTA	456059-22- VII-1994
2877	28- X-1994	16 STAFE BTA	470515 17- XI-1994
309	8- II -1996	16 STAFE BTA	527081 13- II-1996

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 0000046 del 30 de abril de 1996 de la Junta de Socios	00591496 del 4 de julio de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0000991 del 22 de julio de 2002 de la Notaría 16 de Bogotá D.C.	00837265 del 25 de julio de 2002 del Libro IX



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 20 de febrero de 2024 Hora: 15:36:21**

Recibo No. AA24221546

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A242215468498D

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

E. P. No. 0002062 del 15 de marzo de 2007 de la Notaría 38 de Bogotá D.C.	01116904 del 15 de marzo de 2007 del Libro IX
Cert. Cap. No. 00000001 del 1 de diciembre de 2008 de la Revisor Fiscal	01259949 del 3 de diciembre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 1536 del 12 de julio de 2013 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01749545 del 19 de julio de 2013 del Libro IX
E. P. No. 456 del 27 de marzo de 2015 de la Notaría 16 de Bogotá D.C.	01927708 del 7 de abril de 2015 del Libro IX
E. P. No. 674 del 8 de mayo de 2015 de la Notaría 16 de Bogotá D.C.	01939489 del 14 de mayo de 2015 del Libro IX
Acta No. 101 del 19 de diciembre de 2017 de la Asamblea de Accionistas	02289482 del 28 de diciembre de 2017 del Libro IX
E. P. No. 4692 del 27 de diciembre de 2017 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	02292424 del 12 de enero de 2018 del Libro IX
Acta No. 115 del 7 de noviembre de 2018 de la Asamblea de Accionistas	02403706 del 12 de diciembre de 2018 del Libro IX
Acta No. 119 del 4 de diciembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas	02651859 del 14 de enero de 2021 del Libro IX
Acta No. 123 del 14 de octubre de 2022 de la Asamblea de Accionistas	02898831 del 11 de noviembre de 2022 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 21 de diciembre de 2021 de Empresario, inscrito el 24 de diciembre de 2021 bajo el número 02775598 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:

- Catalina Maria Herrera Obregon

Domicilio: Bogotá D.C.

Nacionalidad: Colombiana

Actividad: Asalariada y rentista de capital.

Presupuesto: Numeral 2 Artículo 261 del Código de Comercio

- Juan Manuel Herrera Obregon

Domicilio: Bogotá D.C.

Nacionalidad: Colombiana



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de febrero de 2024 Hora: 15:36:21

Recibo No. AA24221546

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A242215468498D

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

Actividad: Asalariado y rentista de capital.
Presupuesto: Numeral 2 Artículo 261 del Código de Comercio
- Luis Fernando Herrera Obregon
Domicilio: Bogotá D.C.
Nacionalidad: Colombiana
Actividad: Asalariado y rentista de capital.
Presupuesto: Numeral 2 Artículo 261 del Código de Comercio
- Roberto Herrera Obregon
Domicilio: Bogotá D.C.
Nacionalidad: Colombiana
Actividad: Asalariado y rentista de capital.
Presupuesto: Numeral 2 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de control : 2021-12-14

Por Documento Privado del 17 de diciembre de 2021 de Representante Legal, inscrito el 31 de diciembre de 2021 bajo el número 02778897 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:

- Catalina Maria Herrera Obregon
Domicilio: Bogotá D.C.
Nacionalidad: Colombiana
Actividad: Asalariada y rentista de capital.
Presupuesto: Artículo 28 de la Ley 222 de 1995
- Juan Manuel Herrera Obregon
Domicilio: Bogotá D.C.
Nacionalidad: Colombiana
Actividad: Asalariado y rentista de capital.
Presupuesto: Artículo 28 de la Ley 222 de 1995
- Luis Fernando Herrera Obregon
Domicilio: Bogotá D.C.
Nacionalidad: Colombiana
Actividad: Asalariado y rentista de capital.
Presupuesto: Artículo 28 de la Ley 222 de 1995
- Roberto Herrera Obregon
Domicilio: Bogotá D.C.
Nacionalidad: Colombiana
Actividad: Asalariado y rentista de capital.
Presupuesto: Artículo 28 de la Ley 222 de 1995
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial :



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 20 de febrero de 2024 Hora: 15:36:21**

Recibo No. AA24221546

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A242215468498D

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

2021-12-14

Se aclara la situación de control inscrita el 24 de Diciembre de 2021 bajo el No. 02775598 del libro IX, en el sentido de indicar que las personas naturales LUIS FERNANDO HERRERA OBREGÓN, JUAN MANUEL HERRERA OBREGÓN, CATALINA HERRERA OBREGÓN de manera directa, y ROBERTO HERRERA OBREGÓN de manera indirecta a través de la sociedad AGROPECUARIA CARABAO S.A.S (matrices), comunican que ejercen situación de control conjunta sobre la sociedad de la referencia (subordinada).

****Aclaración de Grupo Empresarial****

Se aclara grupo empresarial inscrita el 31 de Diciembre de 2021, bajo el No. 02778897 del libro IX, en el sentido de indicar que las personas naturales Luis Fernando Herrera Obregón, Juan Manuel Herrera Obregón, Catalina Herrera Obregón y Roberto Herrera Obregón actuando en nombre propio y Roberto Herrera Obregón en representación de la sociedad AGROPECUARIA CARABAO SAS, comunican que además del control conjunto, se conforma grupo empresarial con las sociedades GUAICARAMO S.A.S., AGROPECUARIA LA TAGUA S.A.S., GUANATANOS SA y DEL LLANO ALTO OLEICO S A S.

Por Documento Privado del 18 de abril de 2023 del Representante Legal, inscrito en esta Cámara de Comercio el 27 de Abril de 2023, con el No. 02970154 del libro IX, las personas naturales Luis Fernando Herrera Obregón, Juan Manuel Herrera Obregón, Catalina Herrera Obregón y Roberto Herrera Obregón actuando en nombre propio y Roberto Herrera Obregón en representación de la sociedad AGROPECUARIA CARABAO SAS (Controlantes), comunican que ejercen situación de control conjunta e indirecta sobre la sociedad SIRIUS REGENERATIVE SOLUTIONS SAS ZOMAC a través de GUAICARAMO S.A.S. De igual forma comunican que la sociedad SIRIUS REGENERATIVE SOLUTIONS SAS ZOMAC hace parte del grupo empresarial con las sociedades GUAICARAMO S.A.S., AGROPECUARIA LA TAGUA S.A.S., GUANATANOS SA y DEL LLANO ALTO OLEICO S A S.

Fecha de configuración Situación de Control y Grupo empresarial:
2022-05-24

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de febrero de 2024 Hora: 15:36:21

Recibo No. AA24221546

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A242215468498D

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

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 0126

Actividad secundaria Código CIIU: 0141

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 297.584.609.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 0126

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de febrero de 2024 Hora: 15:36:21

Recibo No. AA24221546

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A242215468498D

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 20 de diciembre de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 4 de julio de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

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


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4134652756318901

Generado el 18 de marzo de 2024 a las 11:32:56

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN****EL SECRETARIO GENERAL**

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA**RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.****NIT: 800142383-7**

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3178 del 30 de septiembre de 1991 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Resolución S.F.C. No 0931 del 19 de junio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión entre la Fiduciaria Bogotá S.A. (absorbente) y la Fiduciaria del Comercio S.A. (absorbida), protocolizada mediante Escritura Pública No. 3461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría Primera de Bogotá D.C.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3615 del 04 de octubre de 1991

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad estará a cargo de un Presidente, quien llevará la representación legal de la misma. y será elegido de la forma prevista en estos Estatutos. Este podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá (los) suplente(s) que designe la Junta Directiva y quien (es) lo reemplazará (n) en sus faltas absolutas o temporales, en el orden que determine la misma Junta. Tanto el Presidente de la sociedad como su (s) suplente (s) será (n) elegido (s) por la Junta Directiva para un periodo de un (1) año contado a partir de la fecha de su elección, y podrá (n) ser reelegido (s) indefinidamente y removido (s) libremente. Si vencido el periodo indicado no se hubieren realizado nuevos nombramientos, seguirá (n) actuando el (los) anterior (es) hasta tanto no se haga el registro del (los) nuevo (s) funcionario (s). El (los) suplente (s) del Presidente tendrá (n) las mismas atribuciones de aquel cuando se encuentre (n) en el ejercicio del cargo por ausencia de aquel. En los demás casos, este (estos) estará (n) bajo la dependencia directa del Presidente. Son atribuciones del Presidente o de quien haga sus veces: a. Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad en todos sus actos; b. Cumplir y hacer cumplir las normas estatutarias y las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva; c. Ejecutar los actos propios del objeto de la sociedad y dirigir los negocios de esta; d. Celebrar a nombre de la sociedad cualquier acto o contrato relacionado con los negocios sociales que no requiera previa autorización de la Junta Directiva; e. Celebrar, con previa autorización de la Asamblea General de Accionistas o de la Junta Directiva, los actos y contratos que conforme a estos estatutos lo requieran; f. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales que a nombre de la sociedad la representen, y otorgarles las facultades adecuadas para el ejercicio de encargo, previa consulta con la Junta Directiva. Es entendido que dichos apoderados no deben estar inhabilitados para actuar, y que se deberá dar cumplimiento a las formalidades legales pertinentes; g. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva de la sociedad; h. Tomar las medidas y decisiones que reclame la administración, conservación, inversión y seguridad de los bienes sociales; i. Fijar las políticas de manejo de los bienes propios y de terceros que administra la sociedad, entre las cuales se encuentra la instrucción de realización de los inventarios correspondientes. j. Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4134652756318901

Generado el 18 de marzo de 2024 a las 11:32:56

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

parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva, y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; k. Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente, designando apoderados idóneos cuando se requiera; l. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas a cerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad, o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias; m. Velar por el cumplimiento de la finalidad o finalidades previstas en los negocios fiduciarios; n. Presentar a la Junta Directiva, y por su intermedio a la Asamblea General de Accionistas, cada semestre, el informe sobre la situación económica y financiera, el balance, el estado de pérdidas y ganancias, las cuentas de la sociedad, el inventario y el proyecto de distribución de utilidades o cancelación de pérdidas y formación o incremento de resevas; 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 representacilegal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Buenaventura Osorio Martínez Fecha de inicio del cargo: 23/04/2019	CC - 2964994	Presidente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 30295441	Suplente del Presidente
Andrés Noguera Ricaurte Fecha de inicio del cargo: 28/05/2020	CC - 80503834	Suplente del Presidente
Ana Luisa Echavarria Albert Fecha de inicio del cargo: 21/05/2020	CC - 66826498	Suplente del Presidente
Julian García Suárez Fecha de inicio del cargo: 03/01/2011	CC - 16794858	Suplente del Presidente
Martha Eugenia Serrano Trillos Fecha de inicio del cargo: 05/06/2020	CC - 60336960	Suplente del Presidente
Carlos Enrique Mick Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/08/2013	CC - 80415946	Suplente del Presidente
Liseth Katherine Guevara Diaz Fecha de inicio del cargo: 28/02/2024	CC - 1032456962	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Andrea Paola Gil Molano Fecha de inicio del cargo: 27/01/2021	CC - 1010198647	Representante Legal para Efectos Judiciales

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4134652756318901

Generado el 18 de marzo de 2024 a las 11:32:56

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gamal De Jesus Hassan Hassan Fecha de inicio del cargo: 09/11/2016	CC - 80063022	Representante Legal para Efectos Judiciales


NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado de finalización

Identificador del sobre: B8FA9F0A93514A998666298341E03A3A		Estado: Completado
Asunto: Complete con DocuSign: 20240318 Fideicomiso Terrazas de Granada + Anexos.pdf		
Cedula:		
Sobre de origen:		
Páginas del documento: 73	Firmas: 3	Autor del sobre: Fernando Pinzon Pinzon Ruge Calle 90 # 11a-27 Bogotá, Bogota 000000 fernando.pinzon@amarilo.com Dirección IP: 190.242.42.17
Páginas del certificado: 3	Iniciales: 5	
Firma guiada: Activado		
Sello del identificador del sobre: Activado		
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco		

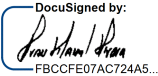
Seguimiento de registro

Estado: Original	Titular: Fernando Pinzon Pinzon Ruge	Ubicación: DocuSign
18/03/2024 11:35:41	fernando.pinzon@amarilo.com	

Eventos de firmante

Juan Manuel Herrera Obregón
jmh@guaicaramo.com
Representante Legal
GUAICARAMO S.A.S
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma



Adopción de firma: Imagen de firma cargada
Utilizando dirección IP: 181.50.200.14
Firmado con un dispositivo móvil

Fecha y hora

Enviado: 22/03/2024 10:29:44
Visto: 22/03/2024 10:29:57
Firmado: 22/03/2024 10:32:13

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
No se ofreció a través de DocuSign

Jaime Humberto Fernandez Tobar
jaime.fernandez@amarilo.com
Director Juridico de Tierras y Asuntos Comerciales
Amarilo
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

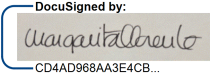


Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 186.99.142.203
Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 22/03/2024 10:32:16
Reenviado: 22/03/2024 10:36:48
Visto: 22/03/2024 10:37:09
Firmado: 22/03/2024 10:38:10

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
No se ofreció a través de DocuSign

Margarita
margarita.llorente@amarilo.com
Llorente
Amarilo
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Imagen de firma cargada
Utilizando dirección IP: 190.242.42.17

Enviado: 22/03/2024 10:38:14
Reenviado: 22/03/2024 11:23:32
Reenviado: 22/03/2024 11:34:13
Visto: 22/03/2024 12:28:23
Firmado: 22/03/2024 12:28:32

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
No se ofreció a través de DocuSign

Andrea Cely
Lcely@fidubogota.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 190.144.253.118

Enviado: 22/03/2024 12:28:35
Visto: 22/03/2024 12:51:12
Firmado: 22/03/2024 13:55:55

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
No se ofreció a través de DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Diana Avendaño Davendano@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 22/03/2024 13:55:58 Visto: 22/03/2024 15:35:05 Firmado: 22/03/2024 15:40:55

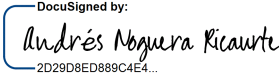
Divulgación de firma y Registro electrónicos:
No se ofreció a través de DocuSign

Gamal Hassan ghassan@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 22/03/2024 15:40:58 Visto: 22/03/2024 15:57:54 Firmado: 22/03/2024 15:58:17
--	--	--

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
No se ofreció a través de DocuSign

Luz Stella Rodríguez 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: 22/03/2024 15:58:20 Reenviado: 22/03/2024 17:04:48 Visto: 22/03/2024 17:09:53 Firmado: 22/03/2024 17:12:49
---	--	--

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
No se ofreció a través de DocuSign

Andrés 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: 22/03/2024 17:12:53 Visto: 26/03/2024 18:21:07 Firmado: 26/03/2024 18:21:54
--	--	--

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
No se ofreció a través de DocuSign

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora

Diana Maria Ulloa Gomez diana.ulloa@amarilo.com Coordinar I Juridico de Proyectos AMARILO SAS Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	Copiado	Enviado: 26/03/2024 18:21:57
Divulgación de firma y Registro electrónicos: No se ofreció a través de DocuSign		

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	22/03/2024 10:29:44
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	22/03/2024 17:07:06
Certificado entregado	Seguridad comprobada	26/03/2024 18:21:07
Firma completada	Seguridad comprobada	26/03/2024 18:21:54
Completado	Seguridad comprobada	26/03/2024 18:21:57

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
------------------	--------	------------------

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: (i) **MARGARITA LLORENTE CARREÑO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 52.250.220, quien actúa en calidad de representante legal de **AMARILO S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Circuito Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante escritura pública número tres mil once (3.011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Circuito Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el número 01640105 del Libro IX, se transformó en sociedad por acciones simplificada, con NIT. 800.185.295-1, todo lo cual se acredita con en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente Contrato (**Anexo No. 1**), quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de representante legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Circuito 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 (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal 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**, (en adelante el "Contrato") 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 denominado **TERRAZAS DE GRANADA**, el cual se desarrollará sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1341577 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, en adelante el **INMUEBLE**, ubicado en Engativá, Bogotá D.C. cuyo folio se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 3**.

Este proyecto estará compuesto por ciento veintiséis (126) apartamentos.

EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración de la construcción del **PROYECTO** será de diecinueve (19) 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 TERRAZAS DE GRANADA**, será única y exclusivamente responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

TERCERA: Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades privadas, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas del **PROYECTO TERRAZAS DE GRANADA**. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido un número de **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

ciento (60%) del total de las unidades que conforman el **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban **SETENTA Y SEIS (76) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles. En caso de lograrse el punto de equilibrio de ventas y de cumplirse los requisitos establecidos en la cláusula segunda del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE** iniciará el desarrollo del **PROYECTO**, para lo cual recibirá los dineros recaudados con el fin de desarrollar el **PROYECTO**.

CUARTA: Que el punto de equilibrio fue establecido por **EL FIDEICOMITENTE**, quien afirma que su determinación no compromete la viabilidad del **PROYECTO**. La **FIDUCIARIA** no participó, ni participará en la definición del punto de equilibrio establecido por **EL FIDEICOMITENTE**.

QUINTA: El desarrollo del **PROYECTO TERRAZAS DE GRANADA**, se adelantará sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1341577 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, ubicado en Engativá, Bogotá D.C., cuyo propietario es la sociedad **GUAICARAMO S.A.**, identificada con NIT 860.040.584-0 cuyo representante legal mediante documento de fecha veintiséis (26) de mayo de dos mil veintitrés (2023) autoriza la suscripción del presente contrato (Anexo No. 4).

Sobre este inmueble se encuentra inscrito el siguiente gravamen y/o limitación al derecho de dominio:

- **ANOTACIÓN No. 006. HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA.** Constituida mediante Escritura Pública No.1823 del veinticuatro (24) de agosto de mil novecientos noventa y nueve (1999) de la Notaría treinta y cinco (35) del Círculo de Bogotá, de CONSTRUCTORA GRAN GRANADA S.A. a BANCO DE BOGOTÁ

EL FIDEICOMITENTE declara que la anotación anteriormente mencionada no afectará el desarrollo del **PROYECTO**.

SEXTA: Que **EL FIDEICOMITENTE** podrá solicitar crédito a una entidad bancaria, para el desarrollo del **PROYECTO**.

SÉPTIMA: Que el **FIDEICOMITENTE** constituirá un patrimonio autónomo, cuya finalidad exclusiva es la de servir de instrumento fiduciario para permitir el desarrollo del **PROYECTO TERRAZAS DE GRANADA**.

OCTAVA: Que, para la entrega de los recursos al **FIDEICOMITENTE**, éste 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

VIGILADO

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

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

Fiduciaria Bogotá



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

1.1. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

CAPÍTULO II

2.1. OBJETO Y BIENES

CAPÍTULO III

3.1. FIDEICOMITENTE

3.2. FIDUCIARIA

CAPÍTULO IV

4.1. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE

4.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE

4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA

4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

CAPÍTULO V

5.1. PROCEDIMIENTO OPERATIVO

CAPÍTULO VI

6.1. PENA POR RETIRO

CAPÍTULO VII

7.1. COSTOS Y GASTOS

7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA

CAPÍTULO VIII

8.1. DURACIÓN

8.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN

CAPÍTULO IX

9.1 CONFLICTO DE INTERÉS

CAPÍTULO X

10.1 GESTIÓN DE RIESGOS

CAPÍTULO XI

11.1. LIQUIDACIÓN

CAPÍTULO XII

12.1. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

CAPÍTULO XIII

13.1. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO XIV

14.1. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XV

15.1. IMPUESTO DE TIMBRE

CAPÍTULO XVI

16.1. VALOR DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVII

17.1 MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVIII

18.1. CESIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XIX

19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPÍTULO XX

20.1. PERFECCIONAMIENTO

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

- 1. FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
- 2. FIDEICOMITENTE:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **AMARILO S.A.S.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.
- 3. ENCARGANTES:** Son las personas interesadas en adquirir las unidades privadas.
- 4. PROYECTO:** Se denominará de esta manera al **TERRAZAS DE GRANADA**, que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por ciento veintiséis (126) apartamentos.
- 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 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



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

1.1. Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

1.2. **EL FIDEICOMITENTE** declara que ha cumplido y cumplirá con todas las obligaciones relacionadas con el suministro de información y registro, ante la autoridad administrativa del respectivo Municipio o Distrito donde se desarrollará el **PROYECTO**.

CAPÍTULO II OBJETO y BIENES

2.1 OBJETO DEL CONTRATO: El presente Contrato tendrá por objeto: (i) La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán constituir encargos de inversión individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La Inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA**, en los términos establecidos en el numeral 3º de la cláusula 4.3.

Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMITENTE**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros 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 privadas, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas del **PROYECTO TERRAZAS DE GRANADA**. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido un número de **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 SEIS (76) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.

4. Que se cuente con el estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE**, se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, que afecten el desarrollo del **PROYECTO**.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

5. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, certificación suscrita por el representante legal del **FIDEICOMITENTE** en donde acredite que cuenta con los recursos necesarios para el desarrollo del **PROYECTO**
6. 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 en la cuenta a nombre del titular de la separación, restituirá de forma inmediata a la terminación del Contrato a los **ENCARGANTES**, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la **COMISIÓN FIDUCIARIA**, mencionada en el numeral 4 de la Cláusula 7.2. del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la **FIDUCIARIA** para el efecto, y los **ENCARGANTES** hayan entregado la totalidad de la documentación exigida por la **FIDUCIARIA** y/o el **FIDEICOMITENTE**. Si **LA FIDUCIARIA** no pudiere consignar al **ENCARGANTE** en la cuenta indicada en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** dentro del término establecido 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente Contrato declara que se hace responsable ante los **ENCARGANTES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, las normas que lo modifiquen adicionen, o complementen o sustituyan. De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO TERCERO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **ENCARGANTES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES PRIVADAS, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2.011 - Estatuto del Consumidor, las normas que lo modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan. 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.

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:** **AMARILO S.A.S.**
- 3.2. **LA FIDUCIARIA:** **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO IV DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

4.1 DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: Son derechos del FIDEICOMITENTE:

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

4.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: Son obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE** las siguientes:

1. Entregar a **LA FIDUCIARIA** durante el término de duración del presente Contrato, los documentos relacionados en la Cláusula 2.1. del presente Contrato.
2. 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.
3. 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 el evento en que el **FIDEICOMITENTE**, llegare a incumplir esta obligación, la **FIDUCIARIA** procederá de la siguiente manera:

- a) En primera instancia, **LA FIDUCIARIA** requerirá al **FIDEICOMITENTE**, a efectos de que realice la devolución de los recursos en un término no superior a tres (3) días siguientes al recibo del requerimiento por parte de la **FIDUCIARIA**.
 - b) En el evento en que el **FIDEICOMITENTE** no realice la devolución de los recursos en el término antes indicado, **LA FIDUCIARIA** podrá dar por terminado el presente contrato.
 - c) Dicha circunstancia será notificada a los **ENCARGANTES**, de tal manera que estos se abstengan de entregar recursos directamente al **FIDEICOMITENTE**.
4. Indicar a los **ENCARGANTES** el número de la cuenta de recaudo con el sistema de código de barras donde deben consignar los recursos con el fin de que estos sean administrados por **LA FIDUCIARIA** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, 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** a partir de la fecha en la cual se hayan ingresado al respectivo encargo de inversión individual a su nombre.



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

5. **EL FIDEICOMITENTE** no podrá efectuar ningún cambio a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**. En el evento en que se realicen modificaciones a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, sin previa autorización, ésta última podrá dar por terminado el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN** y se devolverán los recursos a cada uno de los **ENCARGANTES**.
6. Retirar al finalizar el presente Contrato, toda la publicidad del **PROYECTO** en la cual se mencione a **LA FIDUCIARIA**.
7. 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.
8. 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 (1996) expedida por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
9. Instruir a **LA FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
10. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.
11. 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.
12. Dar buen uso de las claves recibidas de **LA FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del **encargo**, por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** exime de responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado para dicha consulta.
13. Realizar las entrevistas a los **ENCARGANTES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT y el Manual de Procedimientos de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad. Lo anterior no exime a **LA FIDUCIARIA** de la responsabilidad del conocimiento de cliente para el control y prevención de lavado de activos. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE** deberá informar oportunamente a **LA FIDUCIARIA** cualquier cambio en el personal autorizado para la realización de las entrevistas.
14. 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.
15. 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.
16. 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**.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

17. **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.
18. Todas las demás derivadas del presente contrato, de los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** y de la ley.

4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Son obligaciones de la **FIDUCIARIA** las siguientes:

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del Contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y en las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**.
2. Verificar el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 denominada **OBJETO**, a efectos de proceder a desembolsar los recursos al **FIDEICOMITENTE** en los términos indicados en el presente contrato.
3. Recibir de los **ENCARGANTES** las cuotas de separación de las unidades privadas 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** a partir de la fecha en la cual se hayan ingresado al respectivo encargo fiduciario individual a su nombre. **LA FIDUCIARIA** sólo recibirá recursos de los **ENCARGANTES** hasta un número igual al de las unidades privadas 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 privadas del **PROYECTO**. **LA FIDUCIARIA** ha remitido el reglamento de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, y por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** y **ENCARGANTES** declaran conocerlos y aceptarlos. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**. En ningún caso el monto de estos depósitos podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor de los activos del respectivo fondo de inversión colectiva.
5. Entregar los dineros recibidos de los **ENCARGANTES** al **FIDEICOMITENTE**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato.
6. Entregar al **FIDEICOMITENTE**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los rendimientos producidos por los recursos entregados por los **ENCARGANTES** como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas con los **ENCARGANTES** en los respectivos **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
7. Verificar el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1. anterior, a efectos de proceder a desembolsar los recursos en los términos indicados en el presente contrato.
8. Entregar al **FIDEICOMITENTE**, una vez cumplidas las condiciones establecidas en el Capítulo Segundo del presente Contrato, los recursos entregados por los **ENCARGANTES** que hayan sido invertidos en encargos individuales, **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato declara que responderá directamente por estos recursos frente a **LA FIDUCIARIA**, los **ENCARGANTES** y terceros, de igual manera responderá en relación con los giros por concepto de desistimientos que se encuentren en la situación descrita en este numeral.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

9. Mantener a disposición de los **ENCARGANTES** los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo de este Contrato o su prórroga y no se hayan cumplido las condiciones previstas en la Cláusula Segunda de este Contrato. En este caso, los recursos se restituirán, junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la **COMISIÓN FIDUCIARIA**, mencionada en el numeral 3° de la Cláusula 7.2. del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar. Para el efecto, la **FIDUCIARIA** mediante abono a la cuenta indicada por los **ENCARGANTES** en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, restituirá los recursos 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, y los **ENCARGANTES** hayan entregado la totalidad de la documentación exigida por la **FIDUCIARIA** y/o el **FIDEICOMITENTE**; b) Los **ENCARGANTES** se retiren del respectivo encargo de inversión individual conforme los términos del Cláusula 6.1, de este contrato o incumplan en los términos de la Cláusula 6.3. de este contrato. En estos casos, **LA FIDUCIARIA** descontará como sanción las sumas prevista en la Capítulo VI 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 los **ENCARGANTES** 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, y los **ENCARGANTES** hayan entregado la totalidad de la documentación exigida por la **FIDUCIARIA** y/o el **FIDEICOMITENTE**
10. **LA FIDUCIARIA** no suscribe en la ejecución del presente Contrato ninguna Promesa de Compraventa, ni participa en su definición.
11. Mantener los bienes que conforman el **ENCARGO FIDUCIARIO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
12. **LA FIDUCIARIA** no dará información a los **ENCARGANTES** respecto del estado del **PROYECTO**, dicha obligación recae exclusivamente en **EL FIDEICOMITENTE**.
13. Pedir instrucciones al **FIDEICOMITENTE**, cuando en la ejecución del Contrato se 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, continúen en ejecución en los términos del presente contrato y del ordenamiento jurídico.
15. Enviar mensualmente al **FIDEICOMITENTE** un informe general de la gestión realizada en desarrollo del presente contrato, el cual será remitido a través de correo electrónico a la dirección indicada en el presente contrato.
16. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE** dentro de los treinta (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, esta se entenderá aprobada. **EL FIDEICOMITENTE** aceptan con la firma del presente contrato que esta rendición sea remitida a través de correo electrónico a la dirección indicada en el mismo.

17. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.
18. Cobrar la **COMISIÓN** a que tiene derecho.
19. Remitir una copia del presente contrato fiduciario a los **ENCARGANTES** junto con la cartilla informativa sobre negocios inmobiliarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual, de igual forma se encuentra publicada en la página web de la Fiduciaria.
20. Remitir al **ENCARGANTE** el informe periódico de que trata el numeral 6.2.1 de la parte II Título II CAPUTULO I de la Circular Básica Jurídica y la rendición de cuentas en cuanto a los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva.
21. Llevar la contabilidad conforme a la normatividad vigente y a las estipulaciones establecidas en el presente contrato.
22. Informar a los **ENCARGANTES**, en caso en que no se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula 2.1 anterior, por parte del **FIDEICOMITENTE**, vencido el termino establecido en la cláusula 8.1. del presente contrato.
23. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la **FIDUCIARIA**, es asumido por el **ENCARGANTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA**, será responsable del tratamiento de la información de los consumidores financieros en los términos de la ley 1266 de 2008, y a su vez en cuanto al manejo de los datos personales de conformidad con la ley 1581 de 2012.

4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La **FIDUCIARIA** no participa de manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**, estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquieran **EL FIDEICOMITENTE**, relacionadas con el **PROYECTO**, ni es parte en los documentos que tengan que celebrar **EL FIDEICOMITENTE** con los **ENCARGANTES**. Su gestión se suscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el contrato. Por lo tanto, es responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE** dejar en claro frente a terceros el alcance de las obligaciones de la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato, y no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de **EL FIDEICOMITENTE**.

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



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el **Anexo No. 6** 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 privadas, 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 hayan ingresado al respectivo encargo de inversión individual a su nombre.
3. En el evento que la vinculación del **ENCARGANTE** no se efectúe a través de Las Oficinas del Banco de Bogotá, **EL FIDEICOMITENTE** enviará a **LA FIDUCIARIA** los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse dentro del término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV para tal efecto, por tanto, **LA FIDUCIARIA** debe recibir los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos.
4. Una vez cumplidas las condiciones de giro señaladas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los **ENCARGANTES** a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** autorizan a **LA FIDUCIARIA** a entregar las sumas de dinero de cada uno de los encargos individuales al **FIDEICOMITENTE**.
5. **LA FIDUCIARIA** entregará los recursos depositados dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Cláusula Segunda del presente Contrato.
6. Si después de vinculado el **ENCARGANTE**, éste es incluido 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 o tiene procesos en su contra de Extinción de Dominio, el contrato de encargo fiduciario individual se dará por terminado y no habrá lugar a la aplicación de la pena por retiro establecida en el Capítulo siguiente.
. Si el **FIDEICOMITENTE** informa a **LA FIDUCIARIA** después de vinculado el **ENCARGANTE**, que los resultados del estudio de crédito reportan que no cuenta con capacidad crediticia, situación que será verificada directamente por **EL FIDEICOMITENTE** sin que exista responsabilidad de **LA FIDUCIARIA** al respecto, el contrato de encargo fiduciario individual se dará por terminado.

CAPÍTULO VI PENA POR RETIRO, DESISTIMIENTO E INCUMPLIMIENTO

- 6.1. En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del respectivo encargo de inversión individual 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, y a título de pena por



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

retiro, la suma equivalente al **OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%) del valor total consignado a la fecha del retiro, suma que no podrá superar el cinco por ciento (5%) del valor del inmueble**. Dicha suma será entregada por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMISO** establecido para el desarrollo del **PROYECTO** o al **ENCARGO FIDUCIARIO** que indique **EL FIDEICOMITENTE**, de forma inmediata a la fecha en la que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, del retiro del **ENCARGANTE**, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la **FIDUCIARIA** para el efecto. El saldo de los recursos que quedaren luego de transferida la suma correspondiente a la pena por retiro al **FIDEICOMISO** establecido para el desarrollo del **PROYECTO** o al **ENCARGO FIDUCIARIO** que indique el **FIDEICOMITENTE**, será entregado únicamente al **ENCARGANTE**, previa entrega a la **FIDUCIARIA** del formato de orden de operación, de forma inmediata a la fecha en la que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, del retiro del **ENCARGANTE**, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la **FIDUCIARIA** para el efecto, y el **ENCARGANTE** haya entregado la totalidad de la documentación exigida por la **FIDUCIARIA** y/o el **FIDEICOMITENTE**, mediante abono en la cuenta a nombre del titular de la separación, de acuerdo con la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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, se entienda como una manifestación de su intención de retirarse y por tanto retenga a favor del **FIDEICOMITENTE** y a título de pena por retiro, la suma equivalente al **OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%) del valor total consignado a la fecha del retiro, suma que no podrá superar el cinco por ciento (5%) del valor del inmueble**. La pena por retiro mencionada en el presente parágrafo, solo procede en caso en que el incumplimiento del **ENCARGANTE**, no se derive de situaciones imputables a las obligaciones del **FIDEICOMITENTE**, 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**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El retiro del **ENCARGANTE** se formalizará mediante comunicación dirigida por **EL FIDEICOMITENTE** a la **FIDUCIARIA**, en la que se da cuenta del retiro.

PARÁGRAFO TERCERO. En caso de que el retiro del **ENCARGANTE**, en las condiciones y términos establecidos en este documento, se produzca después de trasladados los recursos al **FIDEICOMISO** que se constituya para el desarrollo del **PROYECTO** y hasta antes de la fecha de firma del Contrato de Promesa de Compraventa, las partes instruyen irrevocablemente a la **FIDUCIARIA** y la facultan para aplicar la pena de retiro, salvo que dicho retiro se produzca como consecuencia de lo previsto en el literal a) de la cláusula 8.2.5 de este contrato, la cual equivale al **OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%) del valor total consignado a la fecha del retiro, suma que no podrá superar el cinco por ciento (5%) del valor del inmueble**. LA **FIDUCIARIA** una vez notificado dicho retiro por parte del **FIDEICOMITENTE**, devolverá al **ENCARGANTE** las sumas depositadas (descontada la pena por retiro), sin que haya lugar al pago de rendimientos, de manera inmediata a la mencionada notificación, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la **FIDUCIARIA** para el efecto, y el **ENCARGANTE** haya entregado la totalidad de la documentación exigida por la **FIDUCIARIA** y/o el **FIDEICOMITENTE**.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Las partes acuerdan que a la terminación de este contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 8.2. siguiente o por la expiración de su duración total, mantendrán vigente y con fuerza vinculante la disposición contemplada en este párrafo hasta la fecha en que se suscriba la correspondiente promesa de compraventa.

PARÁGRAFO CUARTO. En el evento de presentarse un retiro de un potencial encargante (Circular Externa 11 de 2019, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia), sin que se hubiera constituido el encargo fiduciario individual correspondiente por parte de éste, **LA FIDUCIARIA** devolverá los recursos a quien indique **EL FIDEICOMITENTE** siempre y cuando éste remita copia del documento de identificación del destinatario de los recursos y copia de **EL CONTRATO DE ADHESIÓN** debidamente firmado.

6.2. EL FIDEICOMITENTE podrá desistir unilateralmente al **ENCARGANTE**, siempre y cuando notifique por escrito al **ENCARGANTE** su decisión de desistir. Se tendrá como fecha de terminación del respectivo encargo de inversión individual la fecha en que el **ENCARGANTE** haya recibido la notificación escrita. Una vez notificado el desistimiento unilateral por el **FIDEICOMITENTE**, éste deberá pagar, a título de pena, una suma equivalente al **OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%) del valor total consignado a la fecha del retiro, suma que no podrá superar el cinco por ciento (5%) del valor del inmueble**. El **FIDEICOMITENTE** deberá pagar inmediatamente la pena aquí establecida mediante consignación en la cuenta del **ENCARGO FIDUCIARIO** dispuesta por la **FIDUCIARIA** y remitir a esta última copia del soporte de consignación correspondiente, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la **FIDUCIARIA** para el efecto, y el **ENCARGANTE** haya entregado la totalidad de la documentación exigida por la **FIDUCIARIA** y/o el **FIDEICOMITENTE**. Una vez recibida la copia de la consignación, la **FIDUCIARIA** tendrá cinco (5) días hábiles para consignar en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** la suma de los siguientes valores: (i) los montos depositados por el **ENCARGANTE**, junto con sus rendimientos más (ii) la pena por desistimiento unilateral consignada por el **FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO PRIMERO. Será responsabilidad del **FIDEICOMITENTE** informar y notificar al **ENCARGANTE** que podrá ser desistido.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El desistimiento se formalizará en **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación dirigida por **EL FIDEICOMITENTE** a **LA FIDUCIARIA** en la que se dé cuenta del desistimiento.

PARÁGRAFO TERCERO. Lo dispuesto en este numeral 6.2 aplica únicamente a los eventos de desistimiento unilateral del **FIDEICOMITENTE** y no al evento de no cumplimiento o no ocurrencia de las condiciones establecidas en la cláusula 2.1 del presente contrato debido a que este último lo que trae como consecuencia es la resolución del Contrato.

6.3. Se entenderá que el **ENCARGANTE** incumple gravemente con las obligaciones a su cargo derivadas del presente contrato en cualquiera de los siguientes eventos: a) si incumple el pago de tres (3) o más cuotas pactadas en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** firmado por el **ENCARGANTE** o cualquier obligación establecida en dicho documento; b) Si no tramita oportunamente el crédito con el que financiará la adquisición del inmueble dentro de los treinta (30) días siguientes al requerimiento hecho por el **FIDEICOMITENTE**; c) Si no firmare la promesa de compraventa correspondiente al inmueble en el plazo de treinta (30) días contados a partir de la fecha en la cual el **FIDEICOMITENTE** haya remitido la mencionada promesa de compraventa al **ENCARGANTE**; y d) Si no cumpliera, en el plazo que le señalare la **FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMITENTE**, con la firma y/o entrega de la documentación requerida en desarrollo de este contrato o para la firma de la promesa de compraventa, especialmente en relación



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información, consulta de comportamiento crediticio.

Los eventos de incumplimiento del **ENCARGANTE**, antes señalados no exoneran al **ENCARGANTE** de cumplir las obligaciones a su cargo dispuestas en este contrato, las cuales continuarán vigentes hasta la fecha en la cual **EL FIDEICOMITENTE** manifieste por escrito que como consecuencia del incumplimiento grave ha decidido retirar al **ENCARGANTE** incumplido, lo cual podrá hacer el **FIDEICOMITENTE** sin perjuicio de la facultad que tiene para adelantar las acciones a que haya lugar por el incumplimiento del **ENCARGANTE**. Cuando se presenten estos eventos de incumplimiento, la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por el **ENCARGANTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, y a título de pena por incumplimiento, la suma equivalente al **OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%) del valor total consignado a la fecha del retiro, suma que no podrá superar el cinco por ciento (5%) del valor del inmueble**. Dicha suma será entregada por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMISO** establecido para el desarrollo del **PROYECTO** o al **ENCARGO FIDUCIARIO** que indique **EL FIDEICOMITENTE**, de forma inmediata a la fecha en la que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, de la terminación parcial del presente contrato respecto del **ENCARGANTE**, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la **FIDUCIARIA** para el efecto.

El saldo de los recursos que quedaren luego de transferida la suma correspondiente a la pena por incumplimiento, será entregado únicamente al **ENCARGANTE**, previa entrega a la **FIDUCIARIA** del formato de orden de operación, de forma inmediata a la fecha en la que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, que ha tomado la decisión de retirar al **ENCARGANTE**, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la **FIDUCIARIA** para el efecto, y los **ENCARGANTES** hayan entregado la totalidad de la documentación exigida por la **FIDUCIARIA** y/o el **FIDEICOMITENTE**, darán lugar.

CAPÍTULO VII COSTOS Y GASTOS

7.1. COSTOS Y GASTOS: Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y demás pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato, así como los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**.

Se considerará como gastos del encargo fiduciario, entre otros los siguientes:

1. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato y otros tales como: el Impuesto de Timbre, los gravámenes a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.
3. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros de ser el caso por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
4. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
5. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del encargo fiduciario.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

6. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios, pagos derivados del presente contrato de encargo fiduciario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estos gastos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien los pagará a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante, lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos al **FIDEICOMITENTE** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que consten las sumas adeudadas por **EL FIDEICOMITENTE**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas.

7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA: La **FIDUCIARIA** recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:

1. Una comisión fija mensual de UNO PUNTO CINCO (1.5) salarios mínimos 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 CERO PUNTO CINCO (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente contrato, por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**.
3. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión administrados por la **FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del fondo de inversión como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento.
4. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente contrato por un (1) mes.

PARÁGRAFO PRIMERO: La comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral primero, se causará, liquidará y cobrará mensualmente. Por su parte, la comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral tercero se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración, como un gasto a cargo del respectivo fondo de inversión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO TERCERO: La **FIDUCIARIA** podrá descontar de manera automática la comisión **FIDUCIARIA** que se encuentre causada y no pagada y los costos indicados en el presente capítulo, de los recursos que se encuentran en el presente Encargo Fiduciario, una vez cumplidas las condiciones establecidas en la cláusula segunda del presente contrato.

CAPÍTULO VIII DURACIÓN Y TERMINACIÓN

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

8.1 DURACIÓN: El presente Contrato tendrá un término de duración de seis meses (6) meses, contados a partir de la fecha de su firma, Contrato que se entenderá prorrogado, automáticamente por una vez y por un periodo igual al inicial, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra a Paz y Salvo en el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiesta por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial.

Las prórrogas posteriores se efectuarán por escrito de común acuerdo entre las partes, previa autorización de los **ENCARGANTES**.

8.2. TERMINACIÓN: Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este contrato:

8.2.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.

8.2.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.

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 cláusula 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.

8.2.5. Podrá darse por terminado parcialmente el presente contrato, solo respecto del **ENCARGANTE**, que se llegare a encontrar en una cualquiera de las siguientes situaciones: **a)** si una vez vinculado el **ENCARGANTE** es incluido 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 o tiene procesos en su contra de Extinción de Dominio, el contrato de encargo fiduciario individual se dará por terminado, y/o **b)** Si el **FIDEICOMITENTE** informa a **LA FIDUCIARIA** después de vinculado el **ENCARGANTE**, que los resultados del estudio de crédito reportan que no cuenta con capacidad crediticia, situación que será verificada directamente por **EL FIDEICOMITENTE** sin que exista responsabilidad de **LA FIDUCIARIA** al respecto, el contrato de encargo fiduciario individual se dará por terminado.

PARÁGRAFO. En el evento en que se llegare a dar por terminado el presente contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, la **FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de indemnización al valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

CAPÍTULO IX



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CONFLICTOS DE INTERÉS

9.1. **CONFLICTOS DE INTERÉS:** La suscripción del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del numeral 9° del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado la **FIDUCIARIA** al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente contrato se presenten situaciones generadoras de conflictos de interés, la **FIDUCIARIA** los revelará y regulará adecuadamente.

CAPÍTULO X GESTIÓN DE RIESGOS

10.1. **GESTIÓN DE RIESGOS:** La **FIDUCIARIA** previamente a la celebración del presente contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de éste contrato, la **FIDUCIARIA** efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

CAPÍTULO XI LIQUIDACIÓN

11.1. **LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** Ocurre 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 FIDEICOMITENTE** si se cumple el requisito establecido en el Capítulo II del presente encargo, en caso contrario restituirá a los **ENCARGANTES** los valores depositados, previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Posteriormente y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la **FIDUCIARIA** presentará una rendición final de cuentas, de conformidad con la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria, entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del encargo serán asumidos automáticamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien tendrán la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente contrato.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de **EL FIDEICOMITENTE** alguna suma de dinero a favor de la **FIDUCIARIA**, este se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de que no se localice el **FIDEICOMITENTE**, y se venza el término para cumplir las condiciones de giro establecidas en el objeto del presente contrato, los recursos se devolverán a los **ENCARGANTES**, en los términos del párrafo 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: | AMARILO S.A.S. |
| Dirección: | Calle 90 No. 11ª – 27, Bogotá D.C. |
| Teléfono: | 5803300 |
| Correo: | margarita.llorente@amarilo.com |
|
2. LA FIDUCIARIA: |
FIDUCIARIA BOGOTÁ 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.

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

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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.

En caso de reclamaciones por parte del FIDEICOMITENTE respecto al tratamiento de datos personales, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 17 de la ley 1266 de 2008, EL FIDEICOMITENTE debe interponer su queja directamente ante LA FIDUCIARIA y en el evento que la reclamación no sea atendida o sea atendida desfavorablemente, puede, de considerarlo pertinente, acudir a la Superintendencia Financiera de Colombia conforme lo señalado por la Corte Constitucional en la sentencia C—1001 del 2008.

CAPÍTULO XIV ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

14.1 **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT-, exigidas por la Superintendencia Financiera.

CAPÍTULO XV IMPUESTO DE TIMBRE

15.1. **IMPUESTO DE TIMBRE:** En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1111 del 27 de diciembre de 2006, la suscripción del presente contrato no causa impuesto de timbre.

CAPÍTULO XVI VALOR DEL CONTRATO

16.1. **VALOR DEL CONTRATO:** El valor del presente contrato es la comisión **FIDUCIARIA**.

CAPÍTULO XVII MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

17.1. Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**. Las modificaciones a las condiciones financieras y técnicas del **PROYECTO** y aquellas que alteren los derechos consagrados para los **ENCARGANTES**, requerirán de previo consentimiento y autorización de estos.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las modificaciones al presente Contrato que tengan por objeto la ampliación de la vigencia del mismo, serán informadas mediante comunicaciones masivas dirigidas a todos los **ENCARGANTES** del **PROYECTO**, vía correo, correo electrónico, mensaje de texto, o cualquier otro medio de comunicación a elección del **FIDEICOMITENTE**, tomando para dicho efecto las direcciones, o datos de contacto provistos por los **ENCARGANTES**. En dicha comunicación se establecerá un plazo para que el **ENCARGANTE** manifieste su desacuerdo con la ampliación de la vigencia del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**. Si el **ENCARGANTE** manifiesta dentro del plazo establecido su desacuerdo con la ampliación de la vigencia referida tendrá derecho a que se le devuelvan los recursos que haya depositado hasta ese momento, más los rendimientos correspondientes, a la fecha de recibo de la comunicación en la cual manifieste su desacuerdo, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA FIDUCIARIA para el efecto, y el **ENCARGANTE** haya entregado la totalidad de la documentación exigida por **LA FIDUCIARIA** y/o el **FIDEICOMITENTE**. En todo caso, no habrá lugar a que ninguna de las partes pague a la otra la pena por retiro de que trata el Capítulo VI del presente Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Salvo el caso citado en el parágrafo anterior, cualquier modificación de fondo al presente contrato, requerirá autorización de la Superintendencia Financiera de Colombia.

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,



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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.

22. FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes declaran y aceptan expresamente que el presente documento podrá suscribirse por medio del mecanismo de Firma Electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica *DocuSign* dispuesto por Amarilo S.A.S., mediante la Plataforma *DocuSign System*. Debido a lo anterior, las partes declaran que conocen, entienden y aceptan expresamente que:

1. *DocuSign* es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a *DocuSign Inc*.
2. La Firma Electrónica *DocuSign* cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen. La Firma Electrónica *DocuSign* utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.
3. La firma electrónica de *DocuSign* se captura y queda almacenada en el presente documento (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante.
4. Así pues, la Firma Electrónica *DocuSign*, utilizada en este documento, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente contrato, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las partes por medio de la Plataforma *DocuSign*.
5. Por la firma del presente documento, igualmente las partes reconocen entender y aceptar los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la ciudad de Bogotá D.C., en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo al certificado digital contenido en el Anexo 7.

EL FIDEICOMITENTE,

DS
AM

DocuSigned by:

Margarita Llorente Carreño

3E3F867DE7C9482...

MARGARITA LLORENTE CARREÑO
Representante Legal
AMARILO S.A.S.

DS
AV

LA FIDUCIARIA,

DS
AL

DocuSigned by:

Andrés Noguera Ricaurte

2D29D8ED889C4E4...

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Elaboró: MACM

DS
MACM

DS
JU

DS
LSR



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S.Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de mayo de 2023 Hora: 12:09:42
Recibo No. 0223040324
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2230403241DB03

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: AMARILO S A S
Nit: 800185295 1
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00530226
Fecha de matrícula: 25 de enero de 1993
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 16 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 90 No. 11A - 27
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: servicioalcliente@amarilo.com
Teléfono comercial 1: 3155011510
Teléfono comercial 2: 5803300
Teléfono comercial 3: No reportó.
Página web: PAGINA WEB WWW.AMARILO..COM.CO

Dirección para notificación judicial: Calle 90 No. 11A - 27
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:
notificacionesjudiciales@amarilo.com
Teléfono para notificación 1: 3153011510
Teléfono para notificación 2: 5803300
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de mayo de 2023 Hora: 12:09:42

Recibo No. 0223040324

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2230403241DB03

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

Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Escritura Publica No.31 Notaría 16 de Santafé de Bogotá del 12 de enero de 1.993, inscrita el 25 de enero de 1.993, bajo el No. 393.388 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada: INMOBILIARIA MAZUERA LIMITADA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Publica No. 5640 de la Notaría 37 de Santafé de Bogotá, del 10 de noviembre de 1998, inscrita el 02 de diciembre de 1998 bajo el No. 659005 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad limitada en sociedad anónima bajo el nombre de INMOBILIARIA MAZUERA S.A.

Por Escritura Publica No. 06316 del 08 de octubre de 2004 de la Notaría 45 de Bogotá D.C., inscrita el 11 de octubre de 2004 bajo el número 00957041 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: INMOBILIARIA MAZUERA S.A., por el de: AMARILO S.A

Por Escritura Publica No. 3011 de la Notaría 32 de Bogotá D.C. Del 1 de junio de 2012, inscrita el 5 de junio de 2012 bajo el No. 01640105 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: AMARILO S.A., por el de: AMARILO S A S.

Por Escritura Publica No. 3011 de la Notaría 32 de Bogotá D.C., del 1 de junio de 2012, inscrita el 5 de junio de 2012, bajo el No. 01640105 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: AMARILO S A S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de mayo de 2023 Hora: 12:09:42
Recibo No. 0223040324
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2230403241DB03

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

indefinida.

OBJETO SOCIAL

El objeto social de la sociedad es el siguiente: 1. La construcción e interventoría de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellos de, mejoras, ampliaciones, remodelaciones, reparaciones etc., en terrenos o inmuebles propios o de terceros, o en participación con estos, bajo cualquiera de las formas contractuales permitidas por la Ley. 2. La ejecución de obras de urbanización y/o parcelaciones en bienes propios o de terceros, bien sea para lotear o construir posteriormente cualquier clase de edificaciones. 3. La prestación de servicios de diseño de ingeniería y arquitectura, en todas sus ramas, ya sea en el campo de la elaboración de proyectos y diseños urbanísticos, arquitectónicos como en las diferentes ramas de diseños y cálculos de ingeniería. 4. La adquisición de bienes raíces a título oneroso, con el fin de urbanizarlos, fraccionarlos, enajenarlos al mismo título o usarlos en la actividad de la sociedad. 5. La promoción de negocios de propiedad raíz, de construcción de urbanización o parcelación de inmuebles, y la ejecución de proyectos de igual naturaleza por cuenta propia, por cuenta de terceros o en participación con estos, suministrando el personal necesario para la ejecución correspondiente. 6. La ejecución de estudios de factibilidad económica, técnica, y comercial para la realización de proyectos de finca raíz. 7. La prestación de los servicios de asesoría técnica relativa a las actividades de promoción, construcción, urbanización, lo mismo que la prestación de los servicios de peritación en aspectos relacionados con la finca raíz y avalúos de inmuebles. 8. La prestación de servicios de gerencia, administración de proyectos inmobiliarios, así como la gerencia de obra. 9. La explotación comercial de inmuebles urbanos y rurales, de acuerdo con su naturaleza y destino. 10. La prestación de todos los servicios de ingeniería y arquitectura, en todos los campos relativos al diseño, construcción, programación de obra y de presupuestos etc., de cualquier tipo de edificaciones. 11. La prestación de los servicios de asesoría jurídica en todos los campos relacionados con la ejecución de proyectos inmobiliarios, construcción de edificaciones, parcelaciones o urbanizaciones, y en las operaciones de compra y venta de bienes inmuebles. 12. La realización de todo tipo de negocios, además de la compraventa, relacionados con la



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de mayo de 2023 Hora: 12:09:42

Recibo No. 0223040324

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2230403241DB03

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

comercialización de la propiedad raíz, tales como arrendamiento, usufructo, etc. 13. El arrendamiento, la instalación, negocios propios, y en general la explotación comercial de los inmuebles que la sociedad adquiera y de las edificaciones que construya. 14. La promoción y constitución de sociedades, con o sin carácter de filiales o subordinadas, la vinculación a sociedades de hecho en participación, sociedades comerciales o civiles, y fideicomisos que tengan por objeto operaciones inmobiliarias o relación de industria de la construcción, bajo cualquiera de las formas y modalidades previstas en los apartes anteriores. 15. Invertir recursos o disponibilidades en la adquisición de inmuebles y empresas organizadas bajo cualquiera de las formas autorizadas por la Ley, que tengan por objeto la explotación de cualquier actividad económica lícita de carácter civil o comercial, aun cuando no se encuentre relacionada con la industria de la construcción. 16. Realizar todo tipo de asesorías relacionadas con la rama de la ingeniería civil y arquitectura. 17. Abrir sucursales, agencias dentro y fuera del territorio nacional. Para la cabal realización de su objeto social la compañía podrá: Adquirir, gravar, limitar, enajenar, dar o tomar en arrendamiento, limitar el dominio, etc., de toda clase de bienes raíces y muebles; adquirir, poseer y explotar bienes muebles e inmuebles con el carácter de activos fijos o móviles, constituir prendas e hipotecas sobre activos muebles e inmuebles, darlos en anticresis y avalar, afianzar o en cualquier otra forma garantizar sus propias obligaciones o aquellas obligaciones de terceros que se relacionen directamente con el desarrollo de su objeto social; tomar dinero en mutuo, contratar empréstitos y celebrar todas operaciones financieras que permitan adquirir los fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de sus negocios y celebrar todos los contratos bancarios; adquirir toda clase de materiales y equipos de construcción para su propio uso o para uso de terceros, celebrar todos los actos y contratos, sean de carácter civil o mercantil, que guarden relación de medio a fin con el objeto social de la sociedad, o que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia de la sociedad y de las actividades desarrolladas por la compañía.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

texto aquí



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de mayo de 2023 Hora: 12:09:42
Recibo No. 0223040324
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2230403241DB03

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

Valor : \$20.000.000.000,00
No. de acciones : 2.000.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : \$12.000.000.000,00
No. de acciones : 1.200.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$12.000.000.000,00
No. de acciones : 1.200.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración inmediata de la compañía, su representación legal y la gestión de los negocios sociales estará a cargo del Presidente y sus tres (3) suplentes.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Presidente y sus tres (3) suplentes son mandatarios con representación, investidos de funciones ejecutivas y administrativas, y como tal tienen a su cargo la representación legal de la compañía, la gestión comercial y financiera, la responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación y la supervisión general de la empresa, funciones que ejercerán con arreglo a las normas de estos estatutos y a las disposiciones legales vigentes, y con sujeción a las órdenes e instrucciones de la Junta Directiva. Además de las funciones generales antes indicadas, corresponde al Presidente: 1. Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Nombrar y remover libremente a los empleados de sus dependencias, así como a los demás que le corresponda nombrar y remover en ejercicio de la delegación de funciones que para tales efectos pueda hacerle la Junta Directiva. 3. Citar a la Junta Directiva cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla adecuada y oportunamente informada sobre la



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de mayo de 2023 Hora: 12:09:42

Recibo No. 0223040324

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2230403241DB03

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

marcha de los negocios sociales, someter a su consideración los estados financieros, y suministrarle los informes que ella necesite en relación con la sociedad y con sus actividades. 4. Presentar a la Asamblea de Accionistas, en su reunión ordinaria, el informe sobre la forma como haya llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea. 5. Crear los empleos que juzgue necesarios para la buena marcha de la empresa, señalar sus funciones, fijar sus asignaciones o la forma de su retribución: nombrar y remover libremente a los empleados de la sociedad, excepto aquellos cuyo nombramiento o remoción corresponda a la Asamblea de Accionistas o a la Junta Directiva. 6. El Presidente y sus suplentes requieren autorización previa de la Junta Directiva para celebrar actos o contratos cuya cuantía supere la cantidad de mil (1000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. 7. Representar a la Sociedad ante todas las autoridades administrativas y judiciales del orden nacional o municipal, y/o ante toda clase de entidades privadas en las que la Sociedad participe o de las que sea miembro. 8. Presentar con el Oficial de Cumplimiento, para aprobación de la Junta Directiva, la propuesta del SAGRILAF y sus actualizaciones, así como su respectivo manual de procedimientos. 9. Estudiar los resultados de la evaluación del Riesgo LA/FT/FPADM efectuada por el Oficial de Cumplimiento y establecer los planes de acción que correspondan. 10. Asignar de manera eficiente los recursos técnicos y humanos, determinados por la Junta Directiva, necesarios para implementar el SAGRILAF. 11. Verificar que el Oficial de Cumplimiento cuente con la disponibilidad y capacidad necesaria para desarrollar sus funciones. 12. Prestar efectivo, eficiente y oportuno apoyo al Oficial de Cumplimiento en el diseño, dirección, supervisión y monitoreo del SAGRILAF. 13. Presentar a la Junta Directiva, los reportes, solicitudes y alertas que considere que deban ser tratados por dichos órganos y que estén relacionados con el SAGRILAF. Los informes que deba presentar el representante legal deberán dar cuenta de los resultados, análisis, evaluaciones y correctivos en la implementación, gestión, avance, cumplimiento, dificultades y efectividad alcanzados mediante el SAGRILAF. 14. Asegurarse de que las actividades que resulten del desarrollo del SAGRILAF se encuentran debidamente documentadas, de modo que se permita que la información responda a unos criterios de integridad, confiabilidad, disponibilidad, cumplimiento, efectividad, eficiencia y confidencialidad. 15. Certificar ante la Superintendencia de Sociedades el cumplimiento de lo previsto en el Capítulo X de la circular básica jurídica, cuando lo requiera esta Superintendencia. 16. Verificar que los procedimientos del SAGRILAF



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de mayo de 2023 Hora: 12:09:42
Recibo No. 0223040324
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2230403241DB03

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

desarrollen la Política LA/FT/FPADM adoptada por la Junta Directiva. 17. Instrumentar y divulgar las políticas para la prevención del riesgo de LA/FT/FPADM aprobadas por la Junta Directiva. 18. Las demás que le confieren estos Estatutos o la Ley.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 401 del 28 de mayo de 2010, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 31 de mayo de 2010 con el No. 01387607 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Roberto Moreno Mejia	C.C. No. 19248371

Por Acta No. 638 del 3 de abril de 2023, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de abril de 2023 con el No. 02959042 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Del Presidente	Natalia Andrea Trujillo Moreno	C.C. No. 53016225
Segundo Suplente Del Presidente	Jose Hernan Arias Arango	C.C. No. 19254913
Tercer Suplente Del Presidente	Margarita Llorente Carreño	C.C. No. 52250220

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 78 del 31 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas,



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de mayo de 2023 Hora: 12:09:42
Recibo No. 0223040324
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2230403241DB03

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

inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de mayo de 2021 con el No. 02708165 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Roberto Moreno Mejia	C.C. No. 19248371
Segundo Renglon	Carlos Pizano Mallarino	C.C. No. 19239222
Tercer Renglon	Jaime Bermudez Merizalde	C.C. No. 79386262
Cuarto Renglon	PSPIB-STAR INC.	*****
Quinto Renglon	PSPIB MICHIGAN G.P. INC.	*****

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Juan Ricardo Mejia Otero	C.C. No. 17070989
Segundo Renglon	Jorge Umaña Blanche	C.C. No. 19485532
Tercer Renglon	Camilo Montaña Pradilla	C.C. No. 79157015
Cuarto Renglon	Pierre - Edouard Edouard Lemelin	P.P. No. GC151721
Quinto Renglon	Yannick Garneau	P.P. No. GJO86876

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 070 del 7 de abril de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de abril de 2016 con el No. 02097990 del Libro IX, se designó a:

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



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de mayo de 2023 Hora: 12:09:42
Recibo No. 0223040324
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2230403241DB03

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

Revisor Fiscal CROWE CO S.A.S
Persona
Juridica

N.I.T. No. 830000818 9

Por Documento Privado del 5 de agosto de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de septiembre de 2020 con el No. 02612440 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Diana Carolina Peñuela Sanchez	C.C. No. 53063596 T.P. No. 125081 T

Por Documento Privado del 17 de febrero de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de febrero de 2023 con el No. 02937954 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Yury Alexandra Barrero Collazos	C.C. No. 1110504861 T.P. No. 294006-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
1104	3-V -1993	16 STFE BTA	17-V -1993 NO. 405.810
490	27-II-1995	16-STAFE BTA	25-IV-1995 NO. 489.737
6061	5- X-1995	37 STAFE BTA	20- X-1995 NO. 513.182
1846	03- X -1996	37 STAFE BTA	17- X -1996 NO.558592

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0001187 del 14 de julio de 1998 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00644190 del 4 de agosto de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0005640 del 10 de noviembre de 1998 de la Notaría 37 de Bogotá D.C.	00659005 del 2 de diciembre de 1998 del Libro IX



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de mayo de 2023 Hora: 12:09:42
Recibo No. 0223040324
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2230403241DB03

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

E. P. No. 0000287 del 26 de febrero de 1999 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00670889 del 4 de marzo de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0001100 del 22 de julio de 1999 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00689096 del 23 de julio de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0000232 del 6 de marzo de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00719658 del 10 de marzo de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0000512 del 28 de abril de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00727487 del 9 de mayo de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0001630 del 30 de octubre de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00752995 del 17 de noviembre de 2000 del Libro IX
Cert. Cap. del 2 de enero de 2001 de la Revisor Fiscal	00759811 del 9 de enero de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0001427 del 23 de agosto de 2002 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00841994 del 29 de agosto de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0002153 del 13 de diciembre de 2002 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00858020 del 18 de diciembre de 2002 del Libro IX
Cert. Cap. del 26 de diciembre de 2002 de la Revisor Fiscal	00860164 del 30 de diciembre de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0008965 del 22 de diciembre de 2003 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	00913634 del 30 de diciembre de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0006316 del 8 de octubre de 2004 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	00957041 del 11 de octubre de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0005110 del 25 de agosto de 2008 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	01238840 del 1 de septiembre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 1885 del 24 de mayo de 2010 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	01386646 del 26 de mayo de 2010 del Libro IX
E. P. No. 3813 del 31 de agosto de 2010 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	01412442 del 8 de septiembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 3011 del 1 de junio de 2012 de la Notaría 32 de Bogotá	01640105 del 5 de junio de 2012 del Libro IX



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de mayo de 2023 Hora: 12:09:42
Recibo No. 0223040324
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2230403241DB03

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

D.C.

Acta No. 60 del 15 de marzo de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01730676 del 15 de mayo de 2013 del Libro IX
Acta No. 62 del 7 de marzo de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01822963 del 2 de abril de 2014 del Libro IX
Acta No. 66 del 20 de marzo de 2015 de la Asamblea de Accionistas	01946087 del 5 de junio de 2015 del Libro IX
Acta No. 72 del 8 de septiembre de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02146067 del 4 de octubre de 2016 del Libro IX
Acta No. 79 del 30 de agosto de 2021 de la Asamblea de Accionistas	02757389 del 28 de octubre de 2021 del Libro IX
Acta No. 81 del 30 de marzo de 2023 de la Asamblea de Accionistas	02959041 del 21 de abril de 2023 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 5 de junio de 2015 de Representante Legal, inscrito el 9 de junio de 2015 bajo el número 01946566 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: AMARILO S A S, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- AMARILO PANAMA S.A.

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2014-10-30

Certifica:

Por Documento Privado del 25 de mayo de 2016 de Representante Legal, inscrito el 27 de mayo de 2016 bajo el número 02107656 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- NARROW BRIDGE CORP

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de control : 2016-04-14

Por Documento Privado del 24 de julio de 2019 de Representante Legal, inscrito el 30 de julio de 2019 bajo el número 02491496 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- NARROW BRIDGE CORP



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de mayo de 2023 Hora: 12:09:42
Recibo No. 0223040324
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2230403241DB03

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

Domicilio: (Fuera Del País)
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2019-06-24

**** ACLARACIÓN SITUACIÓN DE CONTROL Y GRUPO EMPRESARIAL ****

Se aclara la Situación de Control y Grupo Empresarial inscrita el día 25 de mayo de 2016, bajo el No. 02107656 del libro IX, modificado por Documento privado del 24 de julio de 2019, inscrito el 30 de julio de 2019 bajo el registro No. 02491496 del libro IX, modificado por Documento privado del 27 de mayo de 2021, inscrito el 2 de Junio de 2021 bajo el registro No. 02711867 del libro IX. en el sentido de indicar la sociedad extranjera NARROW BRIDGE CORP (matriz) comunica que ejerce Situación de Control y Grupo Empresarial de manera directa con las sociedades AMARILO SAS y NARROW INVESTMENTS INC y de manera indirecta sobre las sociedades AMARILO PANAMA SA a través de AMARILO SAS, , AMARILO INVERSIONES SAS a través de NARROW INVESTMENTS INC y sobre YELLOWSTONE CAPITAL PARTNERS S A S a través de AMARILO INVERSIONES SAS.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de mayo de 2023 Hora: 12:09:42
Recibo No. 0223040324
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2230403241DB03

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 6810
Otras actividades Código CIIU: 4112, 4312

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 1.133.997.948.406
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 27 de marzo de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 21 de abril de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de mayo de 2023 Hora: 12:09:42
Recibo No. 0223040324
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2230403241DB03

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

empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

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


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2427792941056084

Generado el 01 de junio de 2023 a las 09:03:35

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN****EL SECRETARIO GENERAL**

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA**RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.****NIT: 800142383-7**

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3178 del 30 de septiembre de 1991 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Resolución S.F.C. No 0931 del 19 de junio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión entre la Fiduciaria Bogotá S.A. (absorbente) y la Fiduciaria del Comercio S.A. (absorbida), protocolizada mediante Escritura Pública No. 3461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría Primera de Bogotá D.C.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3615 del 04 de octubre de 1991

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad estará a cargo de un Presidente, quien llevará la representación legal de la misma. y será elegido de la forma prevista en estos Estatutos. Este podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá (los) suplente(s) que designe la Junta Directiva y quien (es) lo reemplazará (n) en sus faltas absolutas o temporales, en el orden que determine la misma Junta. Tanto el Presidente de la sociedad como su (s) suplente (s) será (n) elegido (s) por la Junta Directiva para un periodo de un (1) año contado a partir de la fecha de su elección, y podrá (n) ser reelegido (s) indefinidamente y removido (s) libremente. Si vencido el periodo indicado no se hubieren realizado nuevos nombramientos, seguirá (n) actuando el (los) anterior (es) hasta tanto no se haga el registro del (los) nuevo (s) funcionario (s). El (los) suplente (s) del Presidente tendrá (n) las mismas atribuciones de aquel cuando se encuentre (n) en el ejercicio del cargo por ausencia de aquel. En los demás casos, este (estos) estará (n) bajo la dependencia directa del Presidente. Son atribuciones del Presidente o de quien haga sus veces: a. Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad en todos sus actos; b. Cumplir y hacer cumplir las normas estatutarias y las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva; c. Ejecutar los actos propios del objeto de la sociedad y dirigir los negocios de esta; d. Celebrar a nombre de la sociedad cualquier acto o contrato relacionado con los negocios sociales que no requiera previa autorización de la Junta Directiva; e. Celebrar, con previa autorización de la Asamblea General de Accionistas o de la Junta Directiva, los actos y contratos que conforme a estos estatutos lo requieran; f. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales que a nombre de la sociedad la representen, y otorgarles las facultades adecuadas para el ejercicio de encargo, previa consulta con la Junta Directiva. Es entendido que dichos apoderados no deben estar inhabilitados para actuar, y que se deberá dar cumplimiento a las formalidades legales pertinentes; g. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva de la sociedad; h. Tomar las medidas y decisiones que reclame la administración, conservación, inversión y seguridad de los bienes sociales; i. Fijar las políticas de manejo de los bienes propios y de terceros que administra la sociedad, entre las cuales se encuentra la instrucción de realización de los inventarios correspondientes. j. Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2427792941056084

Generado el 01 de junio de 2023 a las 09:03:35

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

parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva, y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; k. Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente, designando apoderados idóneos cuando se requiera; l. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas a cerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad, o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias; m. Velar por el cumplimiento de la finalidad o finalidades previstas en los negocios fiduciarios; n. Presentar a la Junta Directiva, y por su intermedio a la Asamblea General de Accionistas, cada semestre, el informe sobre la situación económica y financiera, el balance, el estado de pérdidas y ganancias, las cuentas de la sociedad, el inventario y el proyecto de distribución de utilidades o cancelación de pérdidas y formación o incremento de reservas; o. Suministrar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva los informes y documentos que le soliciten en relación con la marcha de la sociedad, y p. Efectuar el seguimiento y evaluación de la gestión de sus principales colaboradores; q. Presentar informes de su gestión a la Junta Directiva, en la periodicidad que ella establezca. r. Implementar las estrategias y políticas aprobadas por la Junta Directiva en relación con el Sistema de Control Interno, comunicándolas a todos y cada uno de los funcionarios de la organización; s. Poner en funcionamiento la estructura procedimiento y metodologías inherentes al Sistema de Control Interno, en desarrollo de las directrices impartidas por la Junta Directiva, garantizando una adecuada segregación de funciones y asignación de responsabilidades; t. Velar porque se dé estricto cumplimiento de los niveles de autorización, cupos u otros límites o controles establecidos en las diferentes actividades realizadas por la entidad, incluyendo las adelantadas con administradores, miembros de junta, matriz, subordinadas y demás vinculados económicos. u. Las demás funciones que establezca la Circular 038 de 2009 de la Superintendencia de Colombia y las normas que la modifiquen, adicionen o complementen en el futuro; v. Las demás que le asigne la Asamblea General de Accionistas, la Junta Directiva, los estatutos y las normas legales. REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES. Para efectos de la representación legal judicial de la sociedad, tendrá la calidad de Representante Legal para Asuntos Judiciales la(s) persona(s) que con tal fin designe la Junta Directiva, quien(es) representará(n) a la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales, administrativas, políticas, entidades centralizadas y descentralizadas del Estado, en los asuntos en los cuales la sociedad sea vinculada o llegue a ser parte, en desarrollo de su objeto social o respecto de los negocios que administre. (Escritura Pública 1845 del 18 de abril de 2011 Notaria 1 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Buenaventura Osorio Martínez Fecha de inicio del cargo: 23/04/2019	CC - 2964994	Presidente
Julian García 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
Carlos Enrique Mick Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/08/2013	CC - 80415946	Suplente del Presidente
Ana Luisa Echavarria Albert Fecha de inicio del cargo: 21/05/2020	CC - 66826498	Suplente del Presidente
María Fernanda Zuluaga Ortiz Fecha de inicio del cargo: 11/06/2020	CC - 31831558	Suplente del Presidente
Martha Eugenia Serrano Trillos Fecha de inicio del cargo: 05/06/2020	CC - 60336960	Suplente del Presidente
Andrés Noguera Ricaurte Fecha de inicio del cargo: 28/05/2020	CC - 80503834	Suplente del Presidente
Andrea Paola Gil Molano Fecha de inicio del cargo: 27/01/2021	CC - 1010198647	Representante Legal para Efectos Judiciales



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2427792941056084

Generado el 01 de junio de 2023 a las 09:03:35

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

María Alejandra Castellanos Arias
Fecha de inicio del cargo: 10/03/2022
Gamal De Jesus Hassan Hassan
Fecha de inicio del cargo: 09/11/2016

IDENTIFICACIÓN

CC - 1019098116
CC - 80063022

CARGO

Representante Legal para
Asuntos Judiciales
Representante Legal para
Efectos Judiciales



NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230518600176917975 Nro Matrícula: 50C-1341577

Pagina 1 TURNO: 2023-340103

Impreso el 18 de Mayo de 2023 a las 10:17:40 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: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA

FECHA APERTURA: 03-09-1993 RADICACIÓN: 65460 CON: DOCUMENTO DE: 26-08-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0140KKRJCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION: RODRIGUEZ VDA. DE PINZON ROSAURA ADQUIRIO POR COMPRA A JOSE DEL CARMEN PORRAS PACHON, POR ESCRITURA 811 DE 22-05-80 NOTARIA 22 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0562870. ESTE ADQUIRIO POR DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA, SEGUN SENTENCIA DE 0L-06-79 JUZGADO 22 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) AC 80 116B 91 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE CARFALL CARFALL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 562870

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-08-1993 Radicación: 1993-65460

Doc: ESCRITURA 4050 del 08-07-1993 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ VDA. DE PINZON ROSAURA CC# 2036570

A: CONSTRUCTORA CARFALL LTDA. NIT# 8001622961 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-01-1994 Radicación: 1994-7397

Doc: ESCRITURA 415 del 24-09-1993 NOTARIA 47 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 230518600176917975****Nro Matrícula: 50C-1341577**

Pagina 2 TURNO: 2023-340103

Impreso el 18 de Mayo de 2023 a las 10:17:40 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: CONSTRUCTORA CARFALL LTDA.

A: CONSTRUCTORA GRAN GRANADA S.A.**X****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 27-01-1994 Radicación: 1994-7397

Doc: ESCRITURA 415 del 24-09-1993 NOTARIA 47 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE: CONSTRUCTORA GRAN GRANADA S.A.

X**A: CONSTRUCTORA CARFALL LTDA.****ANOTACION: Nro 004** Fecha: 12-10-1994 Radicación: 1994-84607

Doc: ESCRITURA 1018 del 30-06-1994 NOTARIA 47 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: CONSTRUCTORA CARFALL LTDA.

A: CONSTRUCTORA GRAN GRANADA S.A.**X****ANOTACION: Nro 005** Fecha: 13-04-1999 Radicación: 1999-26747

Doc: ESCRITURA 1341 del 08-04-1999 NOTARIA 42 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION A ESCS.415 DE 24-09-93 Y 1018 DE 30-06-94 NOT.47 EN CUANTO A CITAR EL FOLIO CORRECTO DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE, POR LO CUAL SE TRASLADAN DEL FOLIO 562870 LAS ANOTACIONES 2, 3 Y 4

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: CONSTRUCTORA GRAN GRANADA S.A.****X****A: CONSTRUCTORA CARFALL LTDA.****NIT# 8001622961****ANOTACION: Nro 006** Fecha: 02-09-1999 Radicación: 1999-66125

Doc: ESCRITURA 1823 del 24-08-1999 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$650,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA

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

DE: CONSTRUCTORA GRAN GRANADA S.A.

X**A: BANCO DE BOGOTA****ANOTACION: Nro 007** Fecha: 13-11-2008 Radicación: 2008-114036

Doc: ESCRITURA 6235 del 30-10-2008 NOTARIA 20 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$2,037,375,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230518600176917975

Nro Matrícula: 50C-1341577

Pagina 3 TURNO: 2023-340103

Impreso el 18 de Mayo de 2023 a las 10:17:40 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

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

DE: CONSTRUCTORA GRAN GRANADA S.A. EN LIQUIDACION

NIT# 8001655595

A: GUAICARAMO S.A.

X 8600405840

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-340103

FECHA: 18-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

Señores

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
Bogotá, D.C.

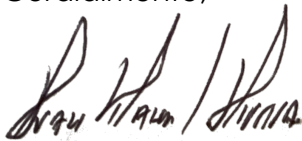
Asunto. Autorización para suscripción del contrato de encargo fiduciario del proyecto Terrazas de Granada.

Respetados señores,

El suscrito **JUAN MANUEL HERRERA OBREGÓN**, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de representante legal de **GUAICARAMO S.A.S.**, NIT. 860.040.584-0, sociedad que es titular del derecho de dominio del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1341577** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, por medio del presente documento otorgo autorización a favor de la sociedad **AMARILO S.A.S.**, para que como parte de su labor de promotor y constructor del proyecto de vivienda denominado Terrazas de Granada (en adelante "el Proyecto"), suscriba con ustedes los contratos de encargo fiduciario de administración y pagos requeridos para la administración de los recursos recibidos para el desarrollo del Proyecto.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente documento en la ciudad de Bogotá D.C., en la fecha que el representante legal haya firmado electrónicamente el mismo conforme al certificado digital contenido en el Anexo.

Cordialmente,



JUAN MANUEL HERRERA OBREGÓN
C.C. 79.297.978
Representante Legal
GUAICARAMO S.A.S.
NIT. 860.040.584-0

Certificado de finalización

Identificador del sobre: D83A6460C11C49D7BA7480D8C24819AC		Estado: Completado
Asunto: Autorización xa cont encargo fiduciario xa firma DocuSign.pdf		
Sobre de origen:		
Páginas del documento: 1	Firmas: 1	Autor del sobre: Juan Manuel Herrera CARRERA 9 77 67 OF 701 Bogota, Bogota 0000 jmh@guaicaramo.com Dirección IP: 98.116.122.250
Páginas del certificado: 2	Iniciales: 0	
Firma guiada: Activado		
Sello del identificador del sobre: Desactivado		
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco		

Seguimiento de registro

Estado: Original 26/05/2023 9:54:38	Titular: Juan Manuel Herrera jmh@guaicaramo.com	Ubicación: DocuSign
--	--	---------------------

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Juan Manuel Herrera jmh@guaicaramo.com Representante Legal GUAICARAMO S.A.S Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 98.116.122.250 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 26/05/2023 9:54:39 Visto: 26/05/2023 9:54:43 Firmado: 26/05/2023 9:57:39 Firma de formulario libre

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
No se ofreció a través de DocuSign

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora

Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
jmh@guaicaramo.com jmh@guaicaramo.com Representante Legal GUAICARAMO S.A.S Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	Copiado	Enviado: 26/05/2023 9:57:39 Reenviado: 26/05/2023 9:57:40
Divulgación de firma y Registro electrónicos: No se ofreció a través de DocuSign		

marcelaramirez@guaicaramo.com marcelaramirez@guaicaramo.com Asesora Legal GUAICARAMO S.A.S. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	Copiado	Enviado: 26/05/2023 9:57:39 Visto: 26/05/2023 10:12:51
Divulgación de firma y Registro electrónicos: No se ofreció a través de DocuSign		

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	26/05/2023 9:54:39
Certificado entregado	Seguridad comprobada	26/05/2023 9:54:43
Firma completada	Seguridad comprobada	26/05/2023 9:57:39
Completado	Seguridad comprobada	26/05/2023 9:57:39
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

CONTRATO DE ADHESIÓN AL ENCARGO FIDUCIARIO No. _____ PROYECTO TERRAZAS DE GRANADA

CAMPOS OBLIGATORIOS *		
*Proyecto	*Contrato No.	*Ref. Recaudo (No. Cupón, Cod. Barras, No. Encargo, otro)

***Datos Inmueble**

No. Inmueble(s)	Área aproximada:	Etapas	Valor Inmueble	Valor cuota inicial
-----------------	------------------	--------	----------------	---------------------

***Datos Titular y Beneficiarios**

Tipo Ident.	No. identificación	Nombres	Apellidos	% Participación
Teléfono:	Dirección:		Correo electrónico:	

***Información básica en caso de giro de recursos al Encargante (Cuenta Bancaria para giro de recursos)**

Titular de la cuenta	Banco	Tipo Cuenta	No. Cuenta
----------------------	-------	-------------	------------

***Plan de pagos**

N° Cuota	Valor Cuota	Fecha Pago	N° Cuota	Valor Cuota	Fecha Pago
1			11		
2			12		
3			13		
4			14		
5			15		
6			16		
7			17		
8			18		
9			19		
10			20		

**Los datos relacionados anteriormente deben ser diligenciados con carácter obligatorio, la ausencia de esta información es causal de devolución.*

1. PENA POR RETIRO: En caso de que se produzca mi retiro del negocio en los términos indicados en el numeral 6.1 del Capítulo Sexto del Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión al que me vinculo a través del presente contrato, , el contrato de encargo fiduciario individual se dará por terminado, y por lo tanto, **AUTORIZO A QUE SE ME DESCUENTE LA SUMA EQUIVALENTE AL OCHENTA Y CINCO POR**

CIENTO (85%) DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DEL RETIRO, suma que no podrá superar el **CINCO POR CIENTO (5%) DEL VALOR DEL INMUEBLE**, a título de pena a favor del **FIDEICOMITENTE**. La **FIDUCIARIA**, previa entrega del formato de operación por parte del **FIDEICOMITENTE**, pondrá a mi disposición el remanente de los recursos de forma inmediata a la fecha en la que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, de mi (nuestro) retiro, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la **FIDUCIARIA** para el efecto, y el **ENCARGANTE** haya entregado la totalidad de la documentación exigida por la **FIDUCIARIA** y/o el **FIDEICOMITENTE**, mediante abono en la cuenta a nombre del titular de la separación, de acuerdo con la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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 indicados en la norma mencionada, **EL ENCARGANTE** instruye a través del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** 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, se entienda como una manifestación de su intención de retirarse del negocio y por tanto retenga a favor del **FIDEICOMITENTE** y a título de pena por retiro, la suma equivalente al **OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%) DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DEL RETIRO**, suma que no podrá superar el **CINCO POR CIENTO (5%) DEL VALOR DEL INMUEBLE**. La pena por retiro mencionada en el presente parágrafo solo procede en caso en que el incumplimiento del **ENCARGANTE**, no se derive de situaciones imputables a las obligaciones del **FIDEICOMITENTE**, 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**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El retiro del **ENCARGANTE** se formalizará mediante comunicación dirigida por **EL FIDEICOMITENTE** a la **FIDUCIARIA**, en la que se da cuenta del retiro.

PARÁGRAFO TERCERO. En caso de que el retiro del **ENCARGANTE**, en las condiciones y términos establecidos en este documento, se produzca después de trasladados los recursos al **FIDEICOMISO** que se constituya para el desarrollo del **PROYECTO** y hasta antes de la fecha programada para la firma del Contrato de Promesa de Compraventa, las partes instruyen irrevocablemente a la **FIDUCIARIA** y la facultan para la pena del retiro del negocio, salvo que dicho retiro se produzca como consecuencia de lo previsto en el literal a) de la cláusula 8.2.5 del contrato de encargo fiduciario equivalente al **OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%) DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DEL RETIRO**, suma que no podrá superar el **CINCO POR CIENTO (5%) DEL VALOR DEL INMUEBLE**, para lo cual **LA FIDUCIARIA** una vez notificado dicho retiro por parte del **FIDEICOMITENTE** devolverá al **ENCARGANTE** las sumas depositadas (descontada la pena por retiro), sin que haya lugar al pago de rendimientos de manera inmediata a la mencionada notificación, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la **FIDUCIARIA** para el efecto, y el **ENCARGANTE** haya entregado la totalidad de la documentación exigida por la **FIDUCIARIA** y/o el **FIDEICOMITENTE**.

Las partes acuerdan que a la terminación de este contrato por cualquiera de las causales previstas en el numeral 8.2 del contrato de encargo o por la expiración de su duración total, mantendrán vigente y con fuerza vinculante la disposición contemplada en este parágrafo, hasta la fecha en que se suscriba la correspondiente promesa de compraventa.

PARÁGRAFO CUARTO: EL ENCARGANTE no podrá ceder su posición contractual en el **ENCARGO FIDUCIARIO**.

PARÁGRAFO QUINTO: El presente contrato no constituye una Promesa de Compraventa. La **FIDUCIARIA** no suscribirá ninguna Promesa de Compraventa, ni participará en su definición.

1.1. EL FIDEICOMITENTE podrá desistir unilateralmente del negocio celebrado con el **ENCARGANTE**, siempre y cuando notifique por escrito al **ENCARGANTE** su decisión de desistir. Se tendrá como fecha de terminación del negocio la fecha en que el **ENCARGANTE** haya recibido la notificación escrita de desistimiento. Una vez notificado el desistimiento unilateral por el **FIDEICOMITENTE**, éste deberá pagar, a título de pena una suma equivalente al **OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%) DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DEL RETIRO**, suma que no podrá superar el **CINCO POR CIENTO (5%) DEL VALOR DEL INMUEBLE**. El **FIDEICOMITENTE** deberá pagar inmediatamente la pena aquí establecida mediante consignación en la cuenta del **ENCARGO FIDUCIARIO** dispuesta por la **FIDUCIARIA** y remitir a esta última copia del soporte de consignación correspondiente, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la **FIDUCIARIA** para el efecto, y **EL ENCARGANTE** haya entregado la totalidad de la de la documentación exigida por la **FIDUCIARIA** y/o el **FIDEICOMITENTE**. Una vez recibida la copia de la consignación, la **FIDUCIARIA** tendrá cinco (5) días hábiles para consignar en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** la suma de los siguientes valores: (i) los montos depositados por el **ENCARGANTE**, junto con sus rendimientos más (ii) la pena por desistimiento unilateral consignada por el **FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO PRIMERO. Será responsabilidad del **FIDEICOMITENTE** informar y notificar al **ENCARGANTE** que podrá ser desistido del negocio.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El desistimiento se formalizará en **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación dirigida por **EL FIDEICOMITENTE** a **LA FIDUCIARIA** en la que se dé cuenta del desistimiento.

PARÁGRAFO TERCERO. Lo dispuesto en este numeral aplica únicamente a los eventos de desistimiento unilateral del **FIDEICOMITENTE** y no al evento de no cumplimiento o no ocurrencia de las condiciones establecidas en la cláusula 2.1 del contrato de encargo fiduciario, debido a que este último lo que trae como consecuencia es la resolución del Contrato.

1.2 INCUMPLIMIENTO DEL ENCARGANTE: Se entenderá que el **ENCARGANTE** incumple gravemente con las obligaciones a su cargo derivadas del presente contrato en cualquiera de los siguientes eventos: a) si incumple el pago de tres (3) o más cuotas pactadas en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** firmado por el **ENCARGANTE** o cualquier obligación establecida en dicho documento; b) Si no tramita oportunamente el crédito con el que financiará la adquisición del inmueble dentro de los treinta (30) días siguientes al requerimiento hecho por el **FIDEICOMITENTE**; c) Si no firmare la promesa de compraventa correspondiente al inmueble en el plazo de treinta (30) días contados a partir de la fecha en la cual el **FIDEICOMITENTE** haya remitido la mencionada promesa de compraventa al **ENCARGANTE**; y d) Si no cumpliera, en el plazo que le señalare la **FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMITENTE**, con la firma y/o entrega de la documentación requerida en desarrollo de este contrato o para la firma de la promesa de compraventa, especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información, consulta de comportamiento crediticio.

Los eventos de incumplimiento del **ENCARGANTE**, antes señalados no exoneran al **ENCARGANTE** de cumplir las obligaciones a su cargo dispuestas en este contrato, las cuales continuarán vigentes hasta la fecha en la cual **EL FIDEICOMITENTE** manifieste por escrito que como consecuencia del incumplimiento grave ha

decidido retirar al **ENCARGANTE** incumplido del negocio, lo cual podrá hacer el **FIDEICOMITENTE** sin perjuicio de la facultad que tiene para adelantar las acciones a que haya lugar por el incumplimiento del **ENCARGANTE**. Cuando se presenten estos eventos de incumplimiento, la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por el **ENCARGANTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, y a título de pena por incumplimiento, la suma equivalente al **OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%) DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DEL RETIRO**, suma que no podrá superar el **CINCO POR CIENTO (5%) DEL VALOR DEL INMUEBLE**. Dicha suma será entregada por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMISO** establecido para el desarrollo del **PROYECTO** o al **ENCARGO FIDUCIARIO** que indique **EL FIDEICOMITENTE**, de forma inmediata a la fecha en la que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, de la terminación parcial del presente contrato respecto del **ENCARGANTE**, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la **FIDUCIARIA** para el efecto.

El saldo de los recursos que quedaren luego de transferida la suma correspondiente a la pena por incumplimiento, será entregado únicamente al **ENCARGANTE**, previa entrega a la **FIDUCIARIA** del formato de orden de operación, de forma inmediata a la fecha en la que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, que ha tomado la decisión de retirar al **ENCARGANTE**, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la **FIDUCIARIA** para el efecto, y los **ENCARGANTES** hayan entregado la totalidad de la documentación exigida por la **FIDUCIARIA** y/o el **FIDEICOMITENTE**, darán lugar.

2. OBJETO: El objeto del presente documento, es regular las condiciones y aspectos bajo los cuales el (los) **ENCARGANTE (S)**, identificado (s) como aparece (n) en el primer folio de este documento, manifiesta (manifiestan) su vinculación al **ENCARGO FIDUCIARIO** de preventas No. _____ de fecha _____ celebrado entre **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA** y **AMARILO S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE**, en adelante "**ENCARGO FIDUCIARIO**" para la administración de los dineros del proyecto **TERRAZAS DE GRANADA** en la fase previa es decir, en la comercialización del mismo, hasta que se cumplan las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 del referido **ENCARGO FIDUCIARIO**.

PARÁGRAFO: Teniendo en cuenta que el **ENCARGO FIDUCIARIO**, es el contrato marco bajo el cual se celebra el presente documento para la vinculación del **ENCARGANTE** a dicho esquema fiduciario, se tendrá para todos los efectos del mismo, que éste hace parte integral del **ENCARGO FIDUCIARIO**.

3. BIENES: Los bienes que constituyen el **ENCARGO FIDUCIARIO**, son los recursos que entreguen los **ENCARGANTES**, en los términos del objeto del referido contrato en la cláusula 2.1 y 2.2.

PARÁGRAFO: 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**.

4. DECLARACIONES DEL ENCARGANTE: En consecuencia, de lo anterior, el **ENCARGANTE** manifiesta (n) conocer y aceptar, el contenido del **ENCARGO FIDUCIARIO** en su integridad, por haber recibido una copia al correo electrónico indicado en el formulario de solicitud de vinculación y en consecuencia autoriza (n) irrevocablemente a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, quien en adelante se denominará la **FIDUCIARIA** para que por cuenta y riesgo y bajo la exclusiva responsabilidad del **ENCARGANTE**, realice lo siguiente:

4.1. EL ENCARGANTE (S) a través de éste documento, instruye a la **FIDUCIARIA** a recibir los recursos de conformidad con el plan de pagos citado al inicio del presente contrato, los cuales serán administrados en los Fondos de Inversión administrados por la **FIDUCIARIA**, hasta tanto se cumplan las condiciones de giro que se citan en la cláusula 2.1 del **ENCARGO FIDUCIARIO**, toda vez que, cumplidos esos requisitos por el **FIDEICOMITENTE**, se giraran los recursos entregados junto con los rendimientos a fin de que desarrolle el **PROYECTO**.

Lo anterior, de conformidad con el procedimiento operativo que manifiesta conocer y aceptar **EL (LOS) ENCARGANTE (S)**, estipulado en el capítulo quinto del **ENCARGO FIDUCIARIO** antes señalado. Se entiende que la **FIDUCIARIA** recibe estos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por el (los) **ENCARGANTE (S)**, la información de los compradores y copia del comprobante de referencia de recaudo asignada a cada **ENCARGANTE**.

4.2. EL (LOS) ENCARGANTE (S), instruye (n) entregar los dineros a **EL FIDEICOMITENTE** o al **FIDEICOMISO** que se constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones de giro que se relacionan en la cláusula 2.1 del **ENCARGO FIDUCIARIO** y que **EL FIDEICOMITENTE** debe cumplir durante el término de duración estipulado en la cláusula 8.1. del Capítulo VIII del mismo contrato.

4.3. Manifiesta que conozco que el punto de equilibrio fue establecido por el **FIDEICOMITENTE** y que su determinación no compromete la viabilidad del **PROYECTO**.

4.4. Autoriza a entregar al **FIDEICOMITENTE** o al **FIDEICOMISO** que se constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, los rendimientos producidos por los recursos entregados por el (los) **ENCARGANTE (S)**, como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas en el presente documento, sin perjuicio de la comisión prevista para la **FIDUCIARIA**.

4.5. Autoriza al **FIDEICOMITENTE** para prorrogar automáticamente el contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** una sola vez, por un término de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de vencimiento de conformidad con el **CAPÍTULO VIII** del contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO**.

4.6. En el evento en que exista más de un **ENCARGANTE** vinculado en el presente contrato y resulte necesario devolver los recursos transferidos al encargo fiduciario en virtud de lo establecido en el presente documento, dicha devolución se efectuará en las siguientes proporciones: ____% a _____ y ____% a _____.

4.7. Autoriza descontar la comisión prevista para la **FIDUCIARIA** en los términos y condiciones estipuladas en la cláusula 7.2. numeral 3. del capítulo séptimo del Contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** de Administración e Inversión la cual corresponde a la remuneración del Fondo de Inversión Colectiva en el cual se inviertan los recursos hasta tanto se cumplan las condiciones de giro antes anotadas en el numeral 2.1 del referido **ENCARGO FIDUCIARIO**.

4.8. Autoriza a la **FIDUCIARIA** a que pueda realizar el reporte y consulta al “operador de información” u “operador de banco de datos”, o a la autoridad competente que haga sus veces, en los mismos términos del Contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** de Administración e Inversión celebrado entre **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

4.9. Manifiesta que conoce que el desarrollo del proyecto **TERRAZAS DE GRANADA** será única y exclusivamente responsabilidad del **FIDEICOMITENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del Proyecto, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

4.10. Manifiesta que conoce que la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** no garantiza el manejo futuro de los recursos, no es constructor, gerente, promotor, vendedor, veedor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos relacionados con la construcción y desarrollo del proyecto de construcción en especial por la terminación, calidad, cantidad o precio de las unidades resultantes del **PROYECTO**, toda vez que su labor se circunscribe a la administración de los recursos hasta que **EL FIDEICOMITENTE** cumpla con las condiciones de giro citadas en la cláusula 2.1 del referido **ENCARGO FIDUCIARIO**.

4.11. Manifiesta que conoce y acepta que la responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por la culpa leve en el desarrollo de su gestión conforme a la definición que de ésta trae el inciso segundo del Artículo 63 del Código Civil.

4.12. Manifiesta que conoce, acepta y ha recibido en la calidad de **ENCARGANTE(S)**, la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y el reglamento de los Fondos Colectivos administrados por la **FIDUCIARIA** y conoce que en la página web de Fiduciaria Bogotá S.A. se encuentran publicados dichos documentos y podrá ubicarlos en el siguiente link www.fidubogota.com, así mismo éstos serán remitidos al correo electrónico registrado en el respetivo formulario de vinculación.

4.13. Informa que la cuenta para la devolución de los recursos entregados junto con sus rendimientos previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la cláusula 7.2. numeral 3° del contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** mencionado y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, en los eventos mencionados en los numerales 1, 13 y 14 es la cuenta indicada para tal fin, en el primer folio de este documento la cual se encuentra a nombre del (los) **ENCARGANTE (S)**. En caso de que cambie la cuenta bancaria, **EL ENCARGANTE** se compromete con la **FIDUCIARIA** a informarlo con posterioridad, adjuntando la certificación bancaria respectiva, entendiendo que la **FIDUCIARIA** solo efectuará devolución de los recursos mediante abono en cuenta a nombre del titular de la separación únicamente.

4.14. Autoriza al **FIDEICOMITENTE** para instruir a la **FIDUCIARIA** para que ceda el presente contrato a otra sociedad **FIDUCIARIA** legalmente constituida en Colombia.

4.15. Declara conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE** está obligado a asumir las obligaciones y deberes contenidos en la Ley 1.581 de 2012, las normas que la modifiquen, complementen o subroguen, en su calidad

de responsable del tratamiento de los datos personales a que tenga acceso en virtud del desarrollo del presente documento.

4.16. Con la firma del presente documento declara conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE** deberá obtener autorización para el tratamiento de los datos personales a lo que tendrá acceso en virtud del desarrollo del presente documento, la cual deberá ser obtenida y se deberá conservar prueba de dicha autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.581 de 2012. Esta autorización podrá ser solicitada por **LA FIDUCIARIA** en cualquier momento durante la vigencia del **ENCARGO FIDUCIARIO**, las cuales deberán ser entregadas por **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (5) días siguientes a la solicitud realizada por **LA FIDUCIARIA**.

4.17. Así mismo conoce y acepta que **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.

4.18. Con la firma de éste documento declara (n) conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

4.19. Anexo a la presente, se encuentra el formulario de solicitud de vinculación debidamente diligenciado, manifestando que conozco y acepto que la solicitud de dicha información se hace en cumplimiento del programa de conocimiento al cliente de la Superintendencia Financiera, y que el resultado del estudio podrá constituir causal de terminación de las presentes instrucciones.

5. OBLIGACIONES DEL ENCARGANTE:

1. Entregar a la **FIDUCIARIA** los recursos indicados en la página 1 del presente documento según el **plan de pagos**. Los recursos que deberán ser aportados por **EL ENCARGANTE** representados en la (las) unidad (es) inmobiliaria pactada con el **FIDEICOMITENTE** será la suma referida en el primer folio de este documento, los cuales serán pagados de acuerdo al cronograma de pagos que aparece al principio de este documento.
2. Que en el evento en que incurra (n) en mora de pagar una cualquiera de las cuotas pactadas en el presente documento en las fechas acordadas, deberá (n) cancelar el valor adeudado junto con el interés moratorio más alto permitido, por cada mes de retardo o a prorrata del mismo. Las sumas que se recauden por concepto de mora serán entregadas por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMITENTE**, junto con los rendimientos e inversiones, cuando se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula 2.1 del contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** mencionado. Los intereses de mora serán tasados y calculados por **EL FIDEICOMITENTE**, el cual impartirá la instrucción respectiva para tal efecto.
3. Entregar los documentos que se requieran para el conocimiento del cliente, en los términos establecidos en el presente contrato.

4. Se obliga a pagar la **PENA POR RETIRO, DESISTIMIENTO E INCUMPLIMIENTO**, establecida en el numeral primero del presente documento.
5. Se obliga a notificar por escrito a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMITENTE** todo cambio que se produzca en los datos relacionados con el domicilio o correo electrónico.
6. **EL ENCARGANTE** se obliga a abstenerse de entregar los recursos de que trata el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** directamente al **FIDEICOMITENTE**, en atención a que deben ser entregados a la **FIDUCIARIA** conforme al mecanismo de recaudo establecido en el presente contrato. Se deja constancia que en ningún caso **LA FIDUCIARIA** será responsable por las sumas de dinero que sean entregadas directamente al **FIDEICOMITENTE**.

6. **OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE:** Son las obligaciones contenidas en el numeral 4.2 del **ENCARGO FIDUCIARIO** y en la normatividad vigente.

7. **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** Corresponden a las obligaciones contenidas en el numeral 4.3 del **ENCARGO FIDUCIARIO** y en la normatividad vigente para el efecto.

8. **DERECHOS DEL ENCARGANTE:**

1. Exigir al **FIDEICOMITENTE** y a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de sus obligaciones contractuales o legales, conforme al contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO**.
2. Exigir a la **FIDUCIARIA** el informe periódico semestral sobre el negocio fiduciario y la rendición de cuentas en cuanto a los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva.
3. Exigir la terminación del **ENCARGO FIDUCIARIO**, por las causas contractuales estipuladas en éste contrato de vinculación o por las causas de ley.
4. Presentar peticiones, quejas y reclamos en los términos establecidos en el ordenamiento jurídico.

PARÁGRAFO: En aplicación al numeral 5 del artículo 17 de la ley 1266 de 2008, teniendo en cuenta la competencia de la Superintendencia Financiera de Colombia, en caso de que el (los) **ENCARGANTE (S)** presente (n) una petición de corrección, actualización o retiro de datos personales, cuando ello sea procedente ante dicho Órgano, **EL (LOS) ENCARGANTE (S)** debe (n) acreditar como requisito de procedencia, que se surtió el trámite de petición o reclamo ante la **FIDUCIARIA**, para efectos de remitir la petición a la Superintendencia Financiera de Colombia.

9. **DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE:** Los derechos del **FIDEICOMITENTE** se encuentran regulados en la cláusula 4.1 del **ENCARGO FIDUCIARIO**, sin perjuicio de lo anterior, tendrá derecho a:

1. Exigir al **ENCARGANTE** el cumplimiento del **plan de pagos**, establecido en el presente documento.
2. Tramitar el desistimiento del **ENCARGANTE**, cuando haya lugar a ello, de conformidad con el numeral 1 denominado **PENA POR RETIRO**, 12 y 13 siguientes del presente documento.

10. **DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.** Son derechos de **LA FIDUCIARIA**, además de los consagrados en la Ley, el derecho a recibir la remuneración establecida en la cláusula 7.2 del **ENCARGO FIDUCIARIO**.

11. **NO LOCALIZACIÓN DEL ENCARGANTE (S):** Si no se cumplen las condiciones de giro de que trata el objeto del **ENCARGO FIDUCIARIO**, y en caso de que la **FIDUCIARIA** no pudiese efectuar la consignación en la cuenta indicada en el presente documento dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del

contrato, los recursos se depositarán en un encargo fiduciario en los fondos de inversión administrados por la **FIDUCIARIA** a nombre del **ENCARGANTE**, lo mismo ocurre en el evento en que desista del negocio y no sea posible dicha consignación.

En caso que el **ENCARGANTE** fallezca, con la firma del presente documento instruye a la **FIDUCIARIA** a constituir un encargo individual a nombre del **ENCARGANTE**, para que los recursos sean entregados a sus herederos, conforme a las normas que regulan la materia, y permitiendo al **FIDEICOMITENTE** negociar nuevamente el **INMUEBLE**.

12. TERMINACIÓN: Las instrucciones y obligaciones que constan en el presente documento, terminarán por las siguientes causas:

1. Por terminación del contrato del **ENCARGO FIDUCIARIO** de conformidad con sus cláusulas 8.2.y 8.2.5.
2. Por haberse cumplido plenamente las instrucciones y obligaciones que constan en el presente documento.
3. Por común acuerdo entre las partes que suscriben el presente documento, teniendo en cuenta lo regulado en la cláusula 1 denominada **PENA POR RETIRO, DESISTIMIENTO E INCUMPLIMIENTO** de ser el caso.
4. Por las causales de terminación unilateral de la calidad de **ENCARGANTE**, consagradas en la Cláusula siguiente de este documento.
5. por las demás causales previstas en la ley.

13. TERMINACIÓN UNILATERAL DE LA CALIDAD DE ENCARGANTE (DESISTIMIENTO). La calidad de **ENCARGANTE (S)** en los términos consagrados en este documento, se entenderá terminada y por lo tanto cesarán todos los derechos y obligaciones derivadas de la misma, cuando:

- **EL(LOS) ENCARGANTE (S)** incumpla(n) alguna de sus obligaciones contractuales, caso en el cual la **FIDUCIARIA** podrá descontar directamente la suma referida en el numeral 1.2 del presente documento, de los recursos que el **EL(LOS) ENCARGANTE (S)** haya entregado.
- **EL(LOS) ENCARGANTE (S)** no entregue la información y documentación requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de la normatividad relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, así como por la inclusión del **EL(LOS) ENCARGANTE (S)** en la lista OFAC del gobierno de los Estados Unidos de América.
- Por manifestación expresa y escrita del **ENCARGANTE (S)**, caso en el cual procederá la pena por retiro en los mismos términos, valores y condiciones establecidos en el numeral primero del presente documento.

PARÁGRAFO: En los casos en que se dé por terminado la calidad de **ENCARGANTE (S)** en los términos establecidos en esta Cláusula, por incumplimiento de **EL (LOS) ENCARGANTE (S)**, la unidad inmobiliaria respectiva quedará disponible y por tanto **EL FIDEICOMITENTE** antes citado se encuentra facultado para vincular a un nuevo **ENCARGANTE (S)**.

14. LA FIDUCIARIA, pondrá a disposición del **ENCARGANTE**, de forma inmediata a la terminación del Contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** de Administración e Inversión celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE**, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto, mediante abono en cuenta a nombre del titular de la separación únicamente, los recursos de dinero que haya aportado junto con sus rendimientos, previo

descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. numeral 3° del Contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar,, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la **FIDUCIARIA** para el efecto, y los **ENCARGANTES** hayan entregado la totalidad de la documentación exigida por la **FIDUCIARIA** y/o el **FIDEICOMITENTE**; **al no cumplirse**, dentro del término de duración del Contrato mencionado, las condiciones de giro pactadas en la cláusula 2.1 del referido **ENCARGO FIDUCIARIO**.

15. **EL FIDEICOMITENTE** declara que el término aproximado de duración de la construcción del **PROYECTO** será de diecinueve (19) meses contados a partir del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el numeral 2.1 del **ENCARGO FIDUCIARIO**.

16. **NOTIFICACIONES DEL ENCARGANTE:** Recibirá comunicaciones y notificaciones en la ciudad, dirección y teléfono indicados en el primer folio de este documento, por lo anterior.

Fecha de firma _____

ENCARGANTE (Titular),

ENCARGANTE (Beneficiario),

Nombre:
C.C.

Nombre:
C.C.

EL FIDEICOMITENTE, CONSTRUCTOR

Nombre:
Representante Legal.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, en calidad de administradora de los recursos objeto del Encargo Fiduciario citado en el presente documento:

Representante legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

ANEXO No. 6**PUBLICIDAD FIDUCIARIA****CONTENIDO QUE DEBE UTILIZARSE EN LA PUBLICIDAD DE LOS CONTRATOS DE PREVENTAS:**

1. Logo de la Fiduciaria:



2. Adicionando:

- a)



- b) Las obligaciones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado.
 - c) Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión celebrado con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, la gestión de la Fiduciaria se limita a la administración temporal de los recursos de las Preventas. La Fiduciaria no es responsable por la construcción y el desarrollo del proyecto de construcción.
 - d) La Superintendencia de Industria y Comercio, a través de la Circular Externa número 006 de 2012, reglamenta la publicidad y promoción de proyectos inmobiliarios, con el propósito de garantizar el derecho de los consumidores a recibir información veraz y suficiente en relación con las características y propiedades de los proyectos inmobiliarios. La mencionada Circular Externa, está dirigida a las personas naturales y jurídicas que vendan y/o promocionen inmuebles destinados a vivienda. Es obligación del Fideicomitente observar la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006

de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. La Fiduciaria no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

- e) La información que se brinde en la etapa de preventas y mediante plegables o brochures deberá señalar si el proyecto inmobiliario se construirá por etapas o no, el valor aproximado de la cuota de administración, el estrato socio-económico del inmueble (el cual podrá estar sujeto a modificación por parte del respectivo municipio o distrito), las características de las zonas de parqueo y, de manera general, las particularidades de los muebles y equipos que entregarán y el tipo y la calidad de los acabados. Asimismo, se deberá indicar el área privada construida, en los términos de la Ley 675 del 2011. “En caso de que no se identifique claramente el área que se está anunciando en la información o publicidad, se presumirá que es área privada construida”.
- f) La Fiduciaria en virtud del contrato de encargo fiduciario, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del proyecto.
- g) El Fideicomitente se obliga a suministrar a los compradores, información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la Fiduciaria por tales conceptos, teniendo en cuenta que la Fiduciaria no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

CONTENIDO QUE DEBE UTILIZARSE EN LA PUBLICIDAD DE LOS CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL:

1. Logo de la Fiduciaria:



2. Adicionando:

- a)



- b) Las obligaciones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado.
- c) Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable celebrado con Fiduciaria Bogotá S.A.: la Gestión de la Fiduciaria se limita a la administración de los recursos del Proyecto Inmobiliario. La FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. no es responsable por la construcción y el desarrollo del proyecto de construcción.
- d) La Superintendencia de Industria y Comercio, a través de la Circular Externa número 006 de 2012, reglamenta la publicidad y promoción de proyectos inmobiliarios, con el propósito de garantizar el derecho de los consumidores a recibir información veraz y suficiente en relación con las características y propiedades de los proyectos inmobiliarios. La mencionada Circular Externa, está dirigida a las personas naturales y jurídicas que vendan y/o promocionen inmuebles destinados a vivienda. Es obligación del Fideicomitente observar la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. La Fiduciaria no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

- e) La Fiduciaria en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del proyecto.
- f) El Fideicomitente mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los compradores, información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la Fiduciaria por tales conceptos, teniendo en cuenta que la Fiduciaria no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

CONTENIDO QUE DEBE UTILIZARSE EN LA PUBLICIDAD DE LOS CONTRATOS DE PREOPERATIVOS (BENEFICIARIOS DE ÁREA):

1. Logo de la Fiduciaria:



2. Adicionando:

a)



- b) Las obligaciones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado.
- c) Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión celebrado con Fiduciaria Bogotá S.A.: La gestión de la Fiduciaria se limita a la administración temporal de los recursos aportados por los Beneficiarios de Área. La Fiduciaria no es responsable por la construcción y el desarrollo del proyecto de construcción.
- d) La Superintendencia de Industria y Comercio, a través de la Circular Externa número 006 de 2012, reglamenta la publicidad y promoción de proyectos inmobiliarios, con el propósito de garantizar el derecho de los consumidores a recibir información veraz y suficiente en relación con las características y propiedades de los proyectos inmobiliarios. La mencionada Circular Externa, está dirigida a las personas naturales y jurídicas que vendan y/o promocionen inmuebles destinados a vivienda. Es obligación del Fideicomitente observar la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. La Fiduciaria no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

- e) La Fiduciaria en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del proyecto.
- f) El Fideicomitente mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los compradores, información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la Fiduciaria por tales conceptos, teniendo en cuenta que la Fiduciaria no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

 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:	TERRAZAS DE GRANADA		
ESTRATO:	3	No. de unidades de vivienda:	126
DIRECCIÓN:	AC 80 116 B 91		
CONSTRUCTORA:	AMARILO		
FECHA (dd-mm-aa):	21/11/2024		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☐ NO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal

500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

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

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

Seleccione de que tipos:

◦ Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

☐

◦ Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto

☐

◦ Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)

☐

◦ Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

☐

◦ Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L | Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.

☐

◦ Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos

☐

◦ Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales

☐

◦ Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.

☐

◦ Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros.

☐

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

PARA LA TORRE DE VIVIENDA PILOTES EDIFICIS DE MENOR ALTURA PILOTES

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO

Tipo de pilotaje utilizado:

pre excavados para la torre

tornillo para el salon comunal

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Para las torres de vivienda sistema de muros de carga y para los edificios de menor altura sistema de pórticos

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.10.2. BLOQUE

☒ SI☐ NO

Tipo de bloque y localización:

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☒ SI☐ NO

Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

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

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☐ SI☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI☐ NO

P.V.C.

☒ SI☐ NO

OTRA

☐ SI

Cual?

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

Espesor del vidrio:

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo a la vista, concreto a la vista y/o pañete pintado y/o concreto pintado.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Enchape cerámico

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Teja liviana en fibrocemento y/o policarbonato.

Cubierta Verde

☐ SI☐ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

En concreto a la vista

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Perfiles metálicos

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

En concreto

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

3.2. VIDEO CAMARAS

☐ SI ☒ NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

☐ SI ☒ NO

3.4. PARQUE INFANTIL

☐ SI ☒ NO

3.5. SALÓN COMUNAL

☒ SI ☐ NO

3.6. GIMNASIO

☐ SI ☒ NO

3.7. SAUNA

☐ SI ☒ NO

3.8. TURCOS

☐ SI ☒ NO

3.9. PISCINA

☐ SI ☒ NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

☒ SI ☐ NO

3.11. PARQUEO VISITANTES

☒ SI ☐ NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

☒ SI ☐ NO

De suplencia parcial

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

☒ SI ☐ NO

De acuerdo a lo aprobado por CODENSA

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET

☐ SI ☒ NO

Características y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

☒ SI ☐ NO

Características y materiales a utilizar:

Solo para el wc, marco en lámina metálica y puerta en MDF con foil

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Marco y hoja metálicos con montante en vidrio

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES

Placa en concreto a la vista

4.5.2. HALL'S

Placa en concreto a la vista

4.5.3. HABITACIONES

Placa en concreto a la vista

4.5.4. COCINAS

Enchape cerámico

4.5.5. PATIOS

NO TIENEN PATIO

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

Concreto y/o ladrillo a la vista

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES

Concreto y/o ladrillo a la vista

4.7.2. HABITACIONES

Concreto y/o ladrillo a la vista

4.7.3. COCINAS

Concreto y/o ladrillo a la vista

4.7.4. PATIOS

Concreto y/o ladrillo a la vista

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO

☐ SI

☒ NO

4.8.2. ESTUFA

☒ SI

☐ NO

4.8.3. MUEBLE

☐ SI

☒ NO

4.8.4. MESÓN

☒ SI

☐ NO

4.8.5. CALENTADOR

☐ SI

☒ NO

4.8.6. LAVADERO

☒ SI

☐ NO

fibra de vidrio

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

4.9. BAÑOS

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

Características:

Detalle del consumo Litros por Descarga: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: _____

4.10. ILUMINACION

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

Características:

Temporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☐ SI ☐ NOTemporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☐ SI ☐ NOTemporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☐ SI ☐ NO**4.11. ILUMINACION NATURAL**

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

☐ SI ☐ NO

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

Características:

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

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

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



Firma representante legal o persona natural

REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-1385
REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-0790

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23- 3927 FECHA: 20 de NOVIEMBRE de 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**, en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior) de la Localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C.

**LA CURADORA URBANA 5 DE BOGOTA, D.C.
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015 y sus modificaciones, el Decreto Distrital 345 de 2021, y

CONSIDERANDO

1. Que para el predio localizado en la AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), este despacho aprobó mediante Acto Administrativo N° 11001-5-23-0631 del 07 de febrero de 2023, el Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**, estableció sus normas y fijó las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.
2. Que el señor JUAN MANUEL HERRERA OBREGON identificado con cédula de ciudadanía N° 79.297.978 en calidad de representante legal de GUAICARAMO S.A.S con N.I.T. 860.040.584-0, actuando en condición propietario, solicitó mediante la radicación N° 11001-5-23-1385 del 27 de junio de 2023, a la cual se le dio la radicación en legal y debida forma el 29 de junio de 2023, la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**.
3. Que mediante Decreto Distrital 555 de 2021, se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
4. Que el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece:

(..) Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

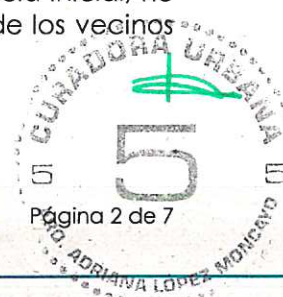


REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-0790
REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-1385

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23- 3927 FECHA: 20 de NOVIEMBRE de 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**, en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior) de la Localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C.

5. Que la solicitud de modificación de la Licencia de Urbanización (vigente) y modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**, consiste en la redistribución del área útil y las zonas de cesión que conforman el proyecto.
6. Que los demás aspectos urbanísticos previstos y aprobados mediante el Acto Administrativo No 11001-5-23-0631 del 07 de febrero de 2023, se mantienen.
7. Que teniendo en cuenta lo antes expuesto, la modificación de Licencia de Urbanización Vigente y la modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**, es procedente, por cuanto cumple con lo establecido en el numeral 2 del artículo 594 del Decreto Distrital 555 de 2021 – POT, el artículo 10° del Decreto 327 de 2004 y cuenta con licencia de urbanización vigente.
8. Que respecto a la revisión cartográfica y vial del nuevo plano urbanístico radicado realizada por la oficina de cartografía de esta Curaduría Urbana, se encontró procedente según concepto del 09 de septiembre de 2023, por cuanto la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**, mantiene los linderos, coordenadas, área bruta y demás aspectos cartográficos definidos en el plano topográfico con código de sector No 0056630115.
9. Que de conformidad con el artículo 11, parágrafo 3, numeral 2 del Decreto 2218 de 2015, no es exigible el pago de la participación en plusvalía, en trámites de modificación de licencia vigente, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.
10. Que según el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, por tratarse de una modificación de licencia vigente y no disponer de otras modalidades de licencia, donde se mantienen las condiciones predominantes de la licencia inicial, no aplica la presentación de valla de información a vecinos ni la citación de los vecinos colindantes.



Página 2 de 7

REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-0790
REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-1385

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23- 3927 FECHA: 20 de NOVIEMBRE de 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**, en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior) de la Localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C.

11. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación de la Modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL** según concepto del 12 de septiembre de 2023.
12. Que la presente solicitud de la modificación de Licencia de Urbanización Vigente y modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**, ha sido tramitada de conformidad con las normas vigentes al momento de la radicación en legal y debida forma, siendo estas 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 y Decreto 190 de 2004 P.O.T "Plan de Ordenamiento Territorial" de Bogotá y Decreto Distrital 327 de 2004.
13. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL** objeto de aprobación mediante el presente Acto Administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU5 E186/4-02**.

En virtud de lo anterior, LA CURADORA URBANA 5 de Bogotá, D.C., Arq. Adriana López Moncayo,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º APROBACIÓN DE LA MODIFICACION DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE Y DEL PROYECTO URBANÍSTICO

Aprobar la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior) de la Localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C, la cual consiste en la redistribución del área útil y las zonas de cesión que conforman el proyecto.

Página 3 de 7



REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-0790
REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-1385

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23- 3927 FECHA: 20 de NOVIEMBRE de 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**, en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior) de la Localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C.

ARTÍCULO 2° ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO.

Adoptar como plano que contiene la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**, el distinguido con el N° **CU5 E186/4-02** 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. E-57 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el cual reposará en el archivo de la entidad precitada.

PARÁGRAFO: El plano que se aprueba mediante el presente acto administrativo reemplaza y sustituye totalmente al plano No. CU5-E186/4-01, aprobado mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-23-0631 del 07 de febrero de 2023.

ARTÍCULO 3° Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar en el original del plano No CU5-E186/4-01 la nota que establezca que el plano No. **CU5 E186/4-02**, que se aprueba mediante la presente Resolución, reemplaza y sustituye al plano antes citado.

ARTÍCULO 4° TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.

El término de vigencia de la Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL** continuará siendo el establecido en el Acto Administrativo N° 11001-5-23-0631 del 07 de febrero de 2023, con vigencia hasta el 02 de marzo de 2026.



Página 4 de 7

REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-0790

REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-1385

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23- 3927 FECHA: 20 de NOVIEMBRE de 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**, en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior) de la Localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C.

ARTÍCULO 5° Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo la cual modifica la establecida en el Acto Administrativo N° 11001-4-20-3753 de noviembre 12 de 2020, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACION DEL PREDIO

- 1.1. Nombre de la Urbanización: CARFALL
- 1.2. Matrícula Inmobiliaria: 50C-1341577
- 1.3. CHIP del predio: AAA0140KKRJ
- 1.4. Nomenclatura: AC 80 116 B 91 (Actual)
- 1.5. Área Bruta según plano topográfico: 4.532,00 M2
- 1.6. Área Reserva Vial AC 80: 10,48 M2
- 1.8. Área Neta Urbanizable: 4.521,52 M2

• ZONA RESERVA MALLA VIAL ARTERIAL

Reserva vial AC 80	10,48 M2
Total:	10,48 M2

• ÁREAS DE CESIÓN GRATUITA AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE

Controles Ambientales:	483,01 M2
Parque obligatorio:	1.009,63 M2
Parque Adicional:	41,87 M2
Vía Local KR 116 B BIS	1.099,68 M2
Vía Local CL 79	463,91 M2

Total: 3.098,10 M2

El detalle de estas áreas se encuentra consignado en el cuadro de mojones y áreas de cesión al distrito del plano No. **CU5 E186/4-02** que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.



REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-0790
REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-1385

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23- 3927 FECHA: 20 de NOVIEMBRE de 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**, en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior) de la Localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C.

- **ÁREA ÚTIL:** **1.423,42 M2**
- **ÁREA VIP:** (20% de área útil se deja en sitio) **284,68 M2**

ARTÍCULO 6° EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO.

Se mantienen de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 del Acto Administrativo No 11001-5-23-0631 de febrero 07 de 2023.

ARTÍCULO 7° NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Las normas urbanísticas y arquitectónicas, así como las disposiciones y obligaciones a cargo del titular y del urbanizador responsable del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL** objeto de la presente modificación contenidas el Acto Administrativo N° 11001-5-23-0631 de febrero 07 de 2023, se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido en el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 8° Para todos los fines legales los siguientes documentos hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la modificación del Proyecto y de la Licencia de Urbanización radicada bajo la referencia 11001-5-23-1385
2. El plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL** aprobado bajo el número de archivo No. **CU5 E186/4-02** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N°11001-5-23-1385.
3. Los demás documentos que hagan parte de la aprobación de la modificación del Proyecto Urbanístico y de la Licencia de Urbanización



REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-0790
REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-1385

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23- 3927 FECHA: 20 de NOVIEMBRE de 2023

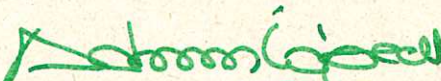
Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**, en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior) de la Localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C.

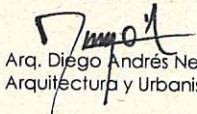
en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**.

ARTÍCULO 9º La presente Resolución debe notificarse en los términos de los Artículos 68 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y contra ella procede el recurso de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 ibidem).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los


Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.


Arq. Diego Andrés Neira
Arquitectura y Urbanismo

Ab. Luisa Fernanda Pérez
Abogada



Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los **30 NOV 2023**

REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

**LA CURADORA URBANA 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, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, el Decreto Distrital 345 de 2021, y

CONSIDERANDO

1. Que el señor JUAN MANUEL HERRERA OBREGON identificado con cédula de ciudadanía N° 79.297.978 en calidad de representante legal de GUAICARAMO S.A.S con N.I.T. 860.040.584-0, sociedad propietaria del predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), de acuerdo con la información registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1341577, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante radicación No 11001-5-22-2067 radicada en legal y debida forma el 26 de agosto de 2022, la aprobación del Proyecto Urbanístico para la urbanización denominada **CARFALL**, así como la correspondiente Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 vigente para el Tratamiento de Desarrollo para el Distrito Capital al momento de la radicación de la solicitud en legal y debida forma.
2. Que el predio con nomenclatura AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), CHIP AAA0140KKRJ, al momento de la radicación en legal y debida forma, se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal No 73 (UPZ 73), denominada GARCES NAVAS, reglamentada mediante Decreto Distrital 073 de 2006, en Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial, Sector Normativo 6, subsector de edificabilidad Único y subsector de usos Único, con Tratamiento de Desarrollo.
3. Que el Decreto Distrital 327 de 2004, vigente al momento de la radicación de la solicitud en legal y debida forma, reglamentó el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital y de conformidad con el artículo 3 del mencionado decreto son

REFERENCIA: 11001-5-22-2067

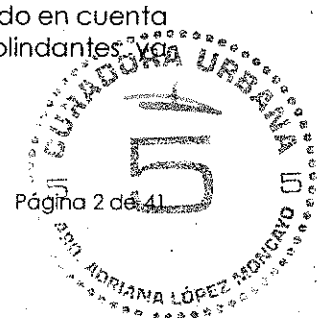
ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631

FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá.

susceptibles del proceso de desarrollo los predios que cumplan con las siguientes condiciones:

- a. **Los predios a los que se les haya asignado el Tratamiento de Desarrollo.**
 - b. Los predios sin desarrollar, no urbanizados, que estén clasificados en otros tratamientos diferentes al de desarrollo.
 - c. Los predios sin desarrollar que se segreguen de predios con uso dotacional, previa obtención de la licencia de subdivisión, autorizada a través del plan de regularización y manejo o derivada del acto de reconocimiento, cuando éstos se requieran.
 - d. Los predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el trámite y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro del proceso de legalización y cuando en estos se proponga un reconocimiento de la edificación o un cambio de destinación, en términos de uso en predios con licencias de construcción anteriores, en el marco de la normativa vigente.
4. Que mediante Resolución N° RES 15-4-0533 de abril 08 de 2015, la entonces Curadora Urbana N° 4 (P) Arq. OLGA LUCIA LÓPEZ MEDINA expidió Licencia de Urbanismo en la modalidad de Desarrollo para el proyecto urbanístico del desarrollo denominado CARFALL y adoptó el plano urbanístico identificado con el número CU4 E186/4-00. No obstante, la mencionada licencia no fue ejecutada dentro de la vigencia establecida y por lo tanto, perdió su fuerza ejecutoria.
 5. Que el Decreto 327 de 2004 establece que para los terrenos en área urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial por tener un área neta inferior a 10 hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante una Curaduría Urbana.
 6. Que el predio que conforma el desarrollo urbanístico denominado **CARFALL** tiene un área neta urbanizable de 4.521,52 M2, inferior a 10 hectáreas netas, por lo tanto, no requiere formular Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo con las normas contenidas en el artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 vigente al momento de la radicación de la solicitud en legal y debida forma y teniendo en cuenta que se encuentra localizado en suelo urbano, rodeado por áreas colindantes ya desarrolladas.



Página 2 de 41

REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

7. Que el plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **CARFALL**, se encontró aceptable por esta Curaduría Urbana, por cuanto mantiene los linderos, la paramentación, coordenadas y el trazado de la malla vial local y arterial definidos en el plano topográfico con código de sector 0056630115, el cual es la base cartográfica para adelantar la licencia de urbanización según oficio de referencia 2014EE10320 de fecha 10 de abril de 2014, expedidos por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
8. Que adicionalmente, el Proyecto Urbanístico correspondiente a la urbanización denominada **CARFALL**, ha sido encontrado aceptable por esta Curaduría Urbana por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes al momento de la radicación de la solicitud en legal y debida forma establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), y Decreto Distrital 327 de 2004, entre otras.
9. Que en cumplimiento del artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", vigente al momento de la radicación de la solicitud, los predios sujetos a Tratamiento de Desarrollo deberán destinar un porcentaje del 20% del área útil para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Prioritario (V.I.P.).
10. Que para el cumplimiento de la obligación establecida en el considerando anterior, el Artículo 2.2.2.1.5.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece que el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:
 - a. En el mismo proyecto.
 - b. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio o distrito.
 - c. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto.
11. Que la obligación correspondiente al área útil de la urbanización denominada **CARFALL**, de que trata el Decreto Nacional 1077 de 2015 para Programas de Vivienda de Interés Prioritario es de 248,67 m2, la cual corresponde al 20% del área útil del predio (1.423,38 m2).



REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

12. Que el titular se acogió a lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto 221 de 2020, dejando en el proyecto urbanístico el 20.57% del área útil del predio, es decir, 292.83 m² destinada a la construcción de Vivienda de Interés Prioritario VIP, dentro del lote único que conforma la urbanización.
13. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, reglamentario del Tratamiento de Desarrollo, los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deben prever un área de cesión, con destino a la conformación de los sistemas generales y a áreas de cesión pública gratuita para parques y equipamientos correspondientes como mínimo al 25% del área neta urbanizable, distribuidos en un 17% para parques y el 8% restante para equipamiento comunal público.
14. Que teniendo en cuenta que el área a destinar para equipamiento comunal público es 323.11 m², el artículo 15 del Decreto 327 de 2004 establece que cuando dicha área de cesión gratuita exigida para equipamiento comunal público sea menor a 0.2 hectáreas, esta se debe destinar como parque.
15. Que respecto a la revisión cartográfica y vial al plano urbanístico radicado realizada por la oficina de cartografía de esta Curaduría Urbana, esta se encontró procedente según concepto del 09 de marzo de 2022, por cuanto la urbanización denominada **CARFALL** mantiene los linderos, coordenadas, área bruta y demás aspectos cartográficos definidos en el plano topográfico con código de sector No 0056630115.
16. Que según los planos Nos. 3 y 4 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), el terreno en el cual se adelantará la urbanización denominada **CARFALL**, se encuentra localizado en zona de riesgo MEDIA por inundación y no se localiza en zona de amenaza de riesgo por fenómenos de remoción en masa.
17. Que al respecto los artículos 113 al 122 y 128 al 133 del Decreto 190 de 2004 – POT, establece que la ejecución de las obras de mitigación del riesgo medio por inundación son responsabilidad de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y no hay exigencia ni condicionamientos adicionales.
18. Que para efectos de la disponibilidad de servicios a que se refiere el artículo 2 de la Resolución 1025 de 2021 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los interesados presentaron copia de los certificados de las empresas de servicios públicos

REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

sobre viabilidad y disponibilidad inmediata definida para la prestación de estos y sus condiciones.

19. Que para efectos de la expedición de la licencia de urbanización, el artículo 11 del Decreto Nacional 2218 de 2015, el cual modifica el artículo 2.2.6.6.8.2. del Decreto Nacional 1077 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.

20. 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".

21. Que el artículo 7° del Decreto Distrital 790 de 2017 "Por medio del cual se compilan las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá, Distrito Capital, en cumplimiento del artículo del Acuerdo Distrital 682 de 2017", determina que la participación en plusvalía solo será exigible al propietario del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria el efecto de plusvalía.



Página 5 de 41

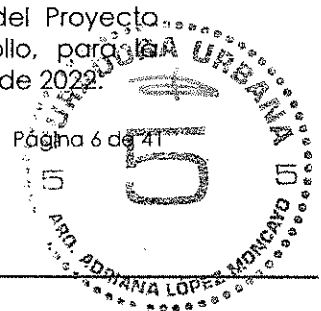
REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

22. Que, a la fecha de expedición del presente acto administrativo, consultados el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1341577 no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios objeto de solicitud de licencia.
23. 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 comunicaciones por correo certificado de fecha 19 de septiembre de 2022 y publicación por medio de la página web con fecha de 20 de septiembre de 2022 por devolución de una de las citadas comunicaciones, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento alguno.
24. 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 11001-5-22-2067, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, aportando registro fotográfico de la misma el 02 de septiembre de 2022, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento de algún tercero al respecto.
25. Que mediante oficio N° 20223251518251 del 10 de septiembre de 2022 expedido por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU y 2-2022-149375 de octubre 13 de 2022 expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, se indicó que el predio objeto de licencia se encuentra en zona de influencia directa del corredor de la Avenida Medellín AC 80.
26. Que la presente solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL** 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, 1203 de 2017 y 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), normas vigentes al momento de la radicación de la solicitud en legal y debida forma.
27. 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 y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL** según concepto del 05 de diciembre de 2022.

Página 6 de 41



REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

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 de la urbanización denominada **CARFALL**, objeto de aprobación mediante el presente Acto Administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU5 E186/4-01**.

29. Que el predio, no requiere 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, el cual modifica el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

En virtud de lo anterior, LA CURADORA URBANA 5 de Bogotá, D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO

Aprobar el Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), de conformidad con el plano topográfico con códigos de sector No. 0056630115 de la localidad de Engativá y que se encuentra contenido en el plano urbanístico radicado por el interesado mediante referencia 110011-5-22-2067, 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 de la urbanización denominada **CARFALL**, el distinguido con el N° **CU5 E186/4-01** 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

Página 7 de 4



REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría en la plancha N° E57 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyo segundo original reposa en el archivo de la entidad precitada.

PARÁGRAFO: El plano que se aprueba mediante el presente acto administrativo reemplaza y sustituye totalmente al plano No. CU4 E186/4-00, aprobado mediante la resolución N° 15-4-0533 del 08 de abril de 2015.

ARTÍCULO 3° Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar en el original del plano No CU4 E186/4-00 la nota que establezca que el plano No. **CU5 E186/4-01**, que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, reemplaza y sustituye al plano urbanístico No. CU4 E186/4-00.

ARTÍCULO 4° LICENCIA URBANISTICA QUE SE CONCEDE.

Conceder Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la urbanización denominada **CARFALL** al señor JUAN MANUEL HERRERA OBREGON identificado con cédula de ciudadanía N° 79.297.978 en calidad de representante legal de GUAICARAMO S.A.S, sociedad propietaria del predio.

La presente Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, 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. 110011-5-22-2067.

ARTÍCULO 5° TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo que se otorga mediante el presente Acto Administrativo para el proyecto urbanístico denominado Urbanización **CARFALL** será de treinta y seis (36) meses, prorrogables por una vez hasta por un plazo adicional de

Página 8 de 41



REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

doce (12) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución (Decreto Nacional 1783 de diciembre 20 de 2021).

La solicitud de prórroga deberá formularse a más tardar treinta (30) días hábiles anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador y constructor responsable certifiquen la iniciación de la obra (Artículo 27 del Decreto Nacional 1783 de 2021, el cual modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015).

ARTÍCULO 6º DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA URBANISTICA QUE SE CONCEDE.

- **TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR RESPONSABLE:**

Establecer como titulares de la Licencia de Urbanización que se concede y Urbanizador responsable a la sociedad GUAICARAMO SAS con N.I.T. 860.040.584-0 representada legalmente por el señor JUAN MANUEL HERRERA OBREGON identificado con cédula de ciudadanía N° 79.297.978

- **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

Según información contenida en el Formulario de Solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-5-22-2067 el profesional responsable de las obras de urbanización es el Ingeniero Civil JAIME ALFONSO ÁLVAREZ BARBOSA, identificado con cédula de ciudadanía número 19.392.027 y Matrícula Profesional No. 25202-11479 CND.

ARTÍCULO 7º La ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento correspondientes a la urbanización denominada **CARFALL** deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 5º del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes expedidas por las empresas de servicios públicos.



REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

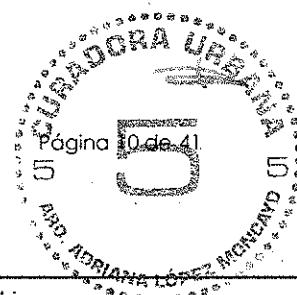
Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

- 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 del parque ante el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDRD.
- Solicitud de la aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con el oficio N° SGT-0002-0014 de enero 15 de 2002 de la Subdirección Técnica del Instituto Distrital 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 coordinadas.

ARTÍCULO 8º 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 de la Urbanización: CARFALL
- 1.2. Matrícula Inmobiliaria: 50C-1341577
- 1.3. CHIP del predio: AAA0140KKRJ
- 1.4. Nomenclatura: AC 80 116 B 91
- 1.5. Área Bruta según plano topográfico: 4.532,00 M2
- 1.6. Área Reserva Vial AC 80: 10,48 M2
- 1.8. Área Neta Urbanizable: 4.521,52 M2



REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Engativá

2. DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable de la Urbanización denominada **CARFALL**.

3. DE LOS CERTIFICADOS ACTUALIZADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS SOBRE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD INMEDIATA DEFINIDA DE PRESTACIÓN DE LOS MISMOS.

E.A.A.B: Oficio No. S2019-216113 32300-2019-1413 de octubre 02 de 2019.

ENEL CODENSA: Radicado No. 298406832 de agosto 30 de 2022.

GAS: Oficio No. CD-004854-2022 del 24 de agosto de 2022.

Aparte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con el Decreto 2981 de 2013, o la norma que lo modifique o sustituya, 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.

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 el presente Acto Administrativo para el desarrollo urbanístico denominado **CARFALL**, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano **CU5 E186/4-01** que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo en el artículo 2°, con las siguientes áreas:

Página 11 de 41



REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

DE LAS ÁREAS DE LA URBANIZACIÓN.**• ZONA RESERVA MALLA VIAL ARTERIAL**

Reserva vial AC 80	10,48 M2
Total:	10,48 M2

• ÁREAS DE CESIÓN GRATUITA AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE

Control Ambiental:	482,63 M2
Parque obligatorio:	1.051,27 M2
Vía Local KR 116 B BIS	1.100,26 M2
Vía Local CL 79	463,98 M2

Total: 3.098,14 M2

El detalle de estas áreas se encuentra consignado en el cuadro de áreas y mojones del plano No. **CU5 E186/4-01** que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

• ÁREA ÚTIL: 1.423,38 M2

• ÁREA VIP: 20.57% del área útil (se deja en sitio) 292,83 M2

ARTICULO 10° NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

El proyecto urbanístico denominado Urbanización **CARFALL**, se regirá por las normas generales y específicas contenidas en el Decreto N° 327 de 2004 y aquellas que lo complementan, vigentes al momento de radicación de la solicitud en legal y debida forma, así:



REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

I. ZONIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN.

Tratamiento: Desarrollo
Área de Actividad: Urbana Integral
Zona: Residencial

1. ZONIFICACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN:

- Según mapa N° 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 se encuentra en zona de amenaza MEDIA por inundación.
- De acuerdo con los artículos 113 al 122 y 128 al 133 del Decreto 190 de 2004 – POT, la ejecución de las obras de mitigación son responsabilidad de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y no hay exigencia ni condicionamientos adicionales.
- 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.

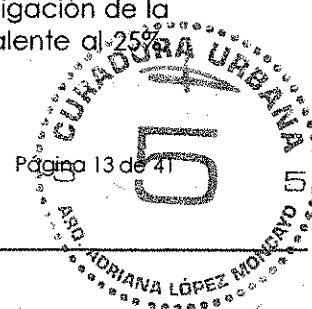
2. ZONIFICACIÓN DE NIVEL SONORO

- Según plano anexo 1 de la Resolución 1198 de septiembre 23 de 1998, el predio se localiza en Zona de Nivel de Ruido de 65 db (A).

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

1. Localización de la zona de cesión gratuita para parque.

El Proyecto Urbanístico previó el cumplimiento de la obligación de la cesión obligatoria para parques de 1.051,27 M2 equivalente al 25% calculado sobre el área neta urbanizable.



Página 13 de 41

REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

El área de cesión para parque, generada por el proceso de la urbanización denominada **CARFALL**, se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, siguiendo las normas contenidas en el presente Acto Administrativo según plano No. **CU5 E186/4-01** y una vez ejecutado el proyecto, construidas, dotadas y entregadas al Distrito Capital, por el urbanizador responsable, formarán parte del Sistema de Espacio Público construido de la ciudad.

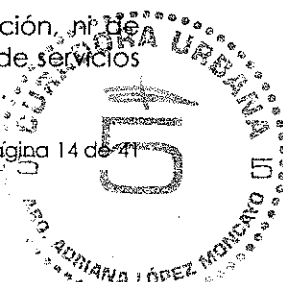
2. Normas para el parque recreativo de cesión gratuita al Distrito Capital.

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación será de la sociedad titular de la Licencia y del urbanizador y constructor responsables. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente al parque de cesión obligatoria de la urbanización denominada **CARFALL** deberá ser coordinado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C. (POT) y deberá ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento citado, artículos 258, 259 y 260, en los cuales se determinan entre otras:

2.1 Índice de ocupación: El 100% del área total del parque recreativo previsto se podrá utilizar para la recreación pasiva adecuada como área verde o área dura arborizada. No obstante, lo anterior, en el proyecto específico del parque se podrá plantear la combinación de actividades con los siguientes índices de ocupación: 70% para áreas verdes o plazoletas arborizadas, en las cuales se incluye la zona para juegos de niños, y hasta el 30% del área de los parques se podrá destinar a recreación activa o zona deportiva al aire libre.

2.2. Edificaciones: No se permite ningún tipo de edificación, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior de los parques recreativos.

Página 14 de 41



REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

2.3. Cerramientos: No se permiten cerramientos o controles en este parque.

El diseño que se adopte para el parque de uso público de la urbanización denominada **CARFALL** formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante el presente Acto Administrativo.

III. SISTEMA VIAL.

La vía arteria AC 80 (Av. Medellín) con perfil tipo V-1 de 60 metros y las vías locales KR 116B BIS y CL 79 con perfil tipo V-4, que hacen parte del Proyecto Urbanístico de la urbanización denominada **CARFALL** distinguido con el No. **CU5 E186/4-01** que se aprueba y adopta mediante el presente Acto Administrativo, la cual corresponde a lo contenido en el plano topográfico con código de sector 0056630115 de conformidad con lo establecido en el oficio No. 2014EE10320 del 10 de abril de 2014, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, de incorporación del plano topográfico del proyecto citado.

IV. NORMAS URBANÍSTICAS.

1. USOS.

USO PROPUESTO: Vivienda Multifamiliar.

USOS COMPLEMENTARIOS Y RESTRINGIDOS: Para efectos de la aplicación de las normas sobre usos, la regulación de su intensidad y condiciones para su desarrollo, se deben tener en cuenta las disposiciones establecidas en el anexo 2 del Decreto 327 de 2004.

2. PROVISIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP).

Los titulares del predio optaron por destinar un área de 292,83 m² del área del lote único de la Urbanización denominada **CARFALL** a programas de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), cumpliendo así con

Página 15 de 4

REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

la obligación VIP del 20% del área útil que trata el Decreto Nacional 1077 de 2015 y con lo previsto en el Decreto Distrital 221 de 2020.

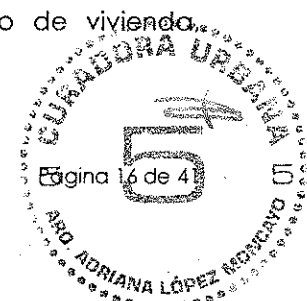
3. NORMAS VOLUMÉTRICAS.

3.1. ALTURA PERMITIDA:

Para las edificaciones que se desarrollen en el lote único que conforma el desarrollo urbanístico, la altura será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y de las dimensiones de los aislamientos contemplados en el presente Acto Administrativo, sin superar la altura que se autorice por parte de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, teniendo en cuenta que el predio se localiza en Zona del cono de aproximación del Aeropuerto el Dorado.

Manejo de alturas

- a. Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 metros.
- b. La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada tres (3,00) metros o fracción superior a 1,50 metros.
- c. El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable y no se contabilizará como piso dentro de la altura permitida.
- d. Cualquier espacio habitable destinado a uso de vivienda, comercio y servicios se contabilizará como piso.



REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

3.2. ÍNDICE DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN.

El índice de ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.

El índice de ocupación para proyectos con uso de vivienda será del **0.28**, con excepción de los Proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres (3) pisos, los cuales podrán alcanzar un Índice máximo de Ocupación de **0.33** calculados sobre Área Neta Urbanizable.

El índice de ocupación para los proyectos con usos dotacionales, usos industriales o usos de comercio y servicios de escala urbana y zonal, resultarán de la correcta aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y demás normas que definan los planes parciales, los planes de implantación u otros instrumentos de planificación y en ningún caso serán superiores a **0.45** del área neta urbanizable.

Un máximo del 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación cuando este se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en 2 pisos.

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.

De acuerdo con la ubicación del predio y conforme a lo establecido en el artículo 26 del Decreto 327 de 2004, al predio le corresponde el siguiente Rango de edificabilidad:

RANGO	UBICACIÓN	I.C. BASICO	I.C. MAXIMO	I.C. PROPUESTO
1	Frente a eje de la Malla Vial Arterial Principal AC 80	1.00	2.75	1.00

Página 17 de 41

REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

Para efectos del cálculo del índice de construcción, se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos.

La edificabilidad adicional se obtiene de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 362 del Decreto 190 de 2004 y en los literales b y c del artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004.

3.3. SÓTANOS, SEMISÓTANO, RAMPAS y ESCALERAS

Se permiten sótanos y semisótanos, con las siguientes condiciones:

Manejo de sótanos:

1. Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.
2. Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.

Manejo de semisótanos:

1. Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.
2. Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1.50 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno. Cuando esta dimensión supere 1.50 metros, se considerará como piso completo.

REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

Usos permitidos en sótanos y semisótanos:

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

Manejo de rampas y escaleras:

- Se permiten a partir del paramento de construcción.

Las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con movilidad reducida y/o limitaciones físicas se pueden desarrollar en el área de antejardín, cumpliendo con las condiciones normativas establecidas en las normas vigentes.

3.4. AISLAMIENTOS

Entre edificaciones y contra predios vecinos se definen con base en la altura y uso propuesto, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
Vivienda multifamiliar, Dotacional, comercio y servicios de escala zonal y vecinal.	De 1 a 3	5.00	3.00
	De 4 a 5	7.00	4.00
	De 6 a 7	9.00	5.00
	De 8 o más	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total
Dotacional, Servicios de escala urbana.	De 1 a 3	Libre	10.00 mts
	De 4 a 6		
	De 7 o más	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total



REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, 3 metros de ancho. Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2 metros de ancho.

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1. Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres (3) metros, se asumen tres (3) metros de altura por cada piso.
2. Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
3. Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel de terreno o a partir de la placa superior del semisótano, cuando este se plantee a excepción de los casos que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004.
4. Para edificaciones que contemplen aislamientos laterales y posteriores superiores a 4.00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0.50 metros, siempre y cuando éstos no superen el 25 % del plano de la fachada correspondiente.

3.5. PATIOS.

Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios; cuando esta ventilación no sea posible en baños y cocinas, podrán ventilarse a través de ductos y deberá cumplirse con lo establecido en los títulos B y D del Código de la Construcción de Bogotá, D.C. anexo

Página 20 de 41

REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

al Acuerdo Distrital 20 de 1995 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen.

El lado mínimo de los patios requeridos para iluminación y ventilación de los espacios habitables será de 1/3 de la altura total de los pisos habitables y debe preverse desde el nivel del terreno o nivel superior del semisótano y en ningún caso podrá ser inferior a 3.00 metros.

3.6. VOLADIZOS

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardín o control ambiental, con las siguientes dimensiones máximas:

LOCALIZACION	DIMENSION MAXIMA
Sobre las Vías locales KR 116 B BIS y CL 79	1.50 metros
Sobre Control Ambiental AC 80	1,50 metros

3.7. ANTEJARDINES Y RETROCESOS

3.7.1. ANTEJARDINES

No se exige antejardín sobre el área de Control Ambiental prevista sobre la AC 80.

Se exigen sobre las vías locales vehiculares, a nivel del terreno, de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:

PISOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MÍNIMO (m)
Vivienda unifamiliar o bifamiliar	1 a 3 pisos	0

REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

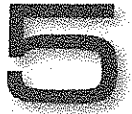
Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

Vivienda multifamiliar, Dotacional, comercio y servicios de escala zonal y vecinal.	1 a 3	3,00
	4 a 5	4,00
	6 a 7	5,00
	8 a 17	7,00
	18 o más	10,00
Dotacional, Servicios de escala urbana.	De 1 a 3	8,00
	De 4 a 6	10,00
	De 7 o más	12,00

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) el artículo 29 del Decreto 327 de 2004, y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que prevean plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determinará en función de la altura de la plataforma; no obstante, las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una dimensión equivalente al antejardín exigido para cada una de ellas.
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.





REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631

FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

3.8. CERRAMIENTOS

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

- a) Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 1,20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.
- b) Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2.50 metros.
- c) No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital ni las vías públicas.

3.9. CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten en los siguientes casos:

- a) Para cerrar predios sin urbanizar.

NOTA: Con la licencia de urbanización concedida mediante el presente Acto Administrativo, se entienden autorizados los cerramientos temporales.

4. ESTANDARES DE HABITABILIDAD

Para garantizar condiciones de habitabilidad adecuada, los proyectos que incluyan vivienda deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 28 del Decreto Distrital 327 de 2004, así:

Página 23 de 41



REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

- El área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m2.
- Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios; cuando esta ventilación no sea posible en baños y cocinas, deberá cumplirse con lo establecido en los títulos B y D del Código de la Construcción de Bogotá D.C., Acuerdo distrital 20 de 1995 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen. El lado mínimo de estos patios no podrá ser inferior a 3 metros.
- La cesión para espacio libre de cada proyecto debe corresponder, como mínimo, a doce metros cuadrados (12 m2) por vivienda. Para efectos de este cálculo, se tendrá en cuenta la sumatoria de las cesiones públicas para parque y las áreas de control ambiental de la urbanización en forma proporcional al área útil objeto de licencia de construcción, además de las áreas libres del proyecto destinadas al equipamiento comunal privado.

5. ESTACIONAMIENTOS

Según lo dispuesto en el artículo 391, el CUADRO ANEXO No. 4 y plano N° 29 del Decreto 190 de 2004, la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes (con dimensión mínima de 2.20 m X 4.50 m), se determina teniendo en cuenta que el predio se encuentra en el sector **C**, y el requerimiento mínimo será el establecido en el Cuadro Anexo N° 4 "Exigencia General de Estacionamientos por Uso" según el uso residencial propuesto a desarrollar.

CLASE	TIPO	SECTOR DE DEMANDA C
Vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar	Privados	1 x 2 viviendas
	Visitantes	1x 10 viviendas
Vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar VIS o VIP	Privados	1 x 8 viviendas
	Visitantes	1x 18 viviendas

Página 24 de 41

REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

Para establecer la exigencia de estacionamientos para otros usos permitidos en el predio, se deberá consultar el anexo 04 del Decreto 190 de 2004.

Por cada 2 estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

Por cada 30 cupos privados exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para discapacitados con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M. libres

Mínimo el 2% de los cupos de parqueo propuestos para visitantes se debe plantear para discapacitados con dimensiones mínimas de 4,50 M por 3,80 M. libres con un mínimo de un (1) cupo. (Decreto 1538 de 2005, artículo 11). Estos cupos deberán localizarse próximos a las áreas de acceso.

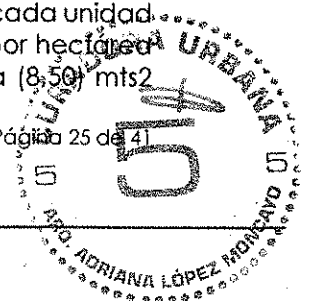
6. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO:

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.

Los proyectos con uso de comercio o de servicios empresariales, personales con más de 800 m² de área construida, y los proyectos residenciales de cinco (5) cinco o más unidades de vivienda que contengan áreas comunes, deberán prever con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas en la proporción y con la destinación que se señala a continuación:

- Para el uso de vivienda No VIS/ No VIP 10 m² por cada 80 m² de área neta de vivienda.
- Para proyectos V.I.S. subsidiable: seis (6) mts² por cada unidad vivienda, aplicable a las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable y ocho con cincuenta (8,50) mts²

Página 25 de 41



REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que se consigan por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.

- Para usos diferentes a vivienda: 10 m2 por cada 120 m2 de área neta del uso.

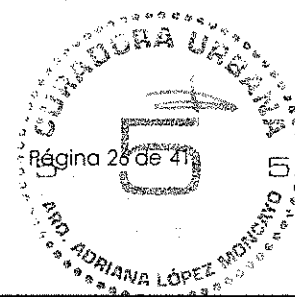
Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Destinación y localización del equipamiento comunal privado

DESTINACION	PORCENTAJE MINIMO
1) Zonas verdes recreativas	40%
2) Servicios comunales	15%
3) Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	El porcentaje restante se podrá destinar a estos usos.

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50%, como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.



REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual), AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

7. NORMAS DE ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA AL ESPACIO PÚBLICO, Y A LOS EDIFICIOS:

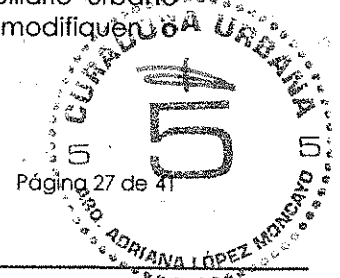
El tratamiento de los accesos localizados sobre las vías de uso público se hará como zona dura integrada con el andén, manteniendo su continuidad en tratamiento, superficie y funcionalidad, garantizando el desplazamiento de las personas con limitación, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2° del 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.

8. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.:

Se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública para parques correspondientes a la etapa en construcción, las cuales deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregadas al Distrito Capital, libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidas para las respectivas áreas.

9. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO:

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución para la Urbanización **CARFALL**, se sujetará en lo pertinente para su diseño, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la Cartilla de andenes (Decreto Distrital 308 de 2018) y la Cartilla de mobiliario urbano (Decreto 603 de 2007) y demás normas que las modifiquen o complementen.



Página 27 de 41

REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

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:

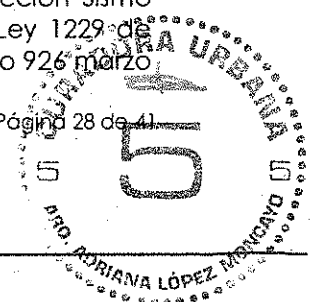
- Deberán ser contruidos según la "Cartillas de Andenes"
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos contruidos 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 el Instituto de Desarrollo Urbano IDU.

10. 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

Página 28 de 41



REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

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.
- **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 Sismo-resistentes NSR-10, capítulo 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.
- **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.

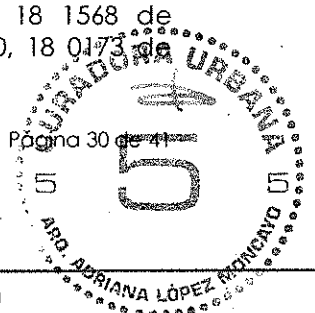
REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

- **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.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.:** Resolución IDU N° 113583 de diciembre 26 de 2014, y las normas que la complementen 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 gratuita al Distrito:** Decretos Distritales N° 845 de 2019 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

Página 30 de 41



REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

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.

- **Resolución No.4262 de 2013, por la cual se expide el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL-**, que establece las medidas relacionadas con el diseño, construcción y puesta en servicio de las redes internas de telecomunicaciones en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones.
- **Resolución No 000015 de 2019, expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano:** Manual MGG/01- Manual de Intervención de Urbanizaciones y/o espacio público por parte de Urbanizadores y/o terceros.
- **Estacionamientos y condiciones de diseño,** Decreto 1108 de 2000.
- **Normas aplicables al espacio público:** Decretos 190 de 2004, Decreto 308 de 2018 "Cartilla de Andenes".

11. 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 845 de 2019 y Decreto Nacional 1077 de 2015 (Artículo 2.2.6.1.4.6).
- **Decreto 1203 de julio 12 de 2017 y Decreto 1783 de 2021,** por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Página 31 de 4

REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

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 11º PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.

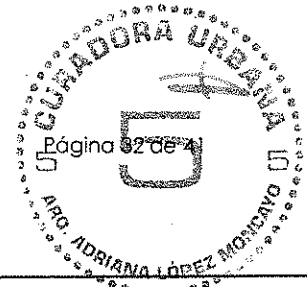
El Parágrafo 3º del Artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece que el pago de la participación en plusvalía sólo será exigible cuando la liquidación esté inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de la licencia.

A la fecha de expedición del presente acto administrativo, consultado el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C1341577, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios.

ARTÍCULO 12º OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA URBANÍSTICA Y DEL URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia urbanística, urbanizador y constructor responsable del Proyecto Urbanístico denominado **CARFALL**, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en el presente Acto Administrativo y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización.

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 845 de 2019, 308 de 2018 y Decreto Nacional 1077 de 2015 (Artículo 2.2.6.1.4.6).



REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Engativá

2. 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:
 - 2.1. Quedan a cargo del urbanizador y constructor 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.
 - 2.2 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.
3. 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 las 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.



Página 33 de 41

REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

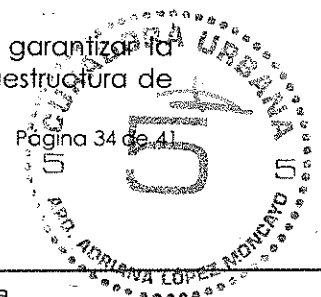
Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

***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 las 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 IDR D 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".

4. 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.
5. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador y constructor 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.
6. 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).
7. La obligación de adelantar las obras requeridas para garantizar la seguridad del proyecto, del área inmediata y de la infraestructura de

Página 34 de 41



REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

servicios públicos domiciliarios del sector, por lo tanto, para la aprobación del servicio definitivo del predio se deberá aportar la Certificación de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría de Hábitat de que las obras fueron ejecutadas y recibidas a satisfacción por esa entidad, esto de acuerdo a lo establecido en el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).

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.
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.

REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

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. Cumplir con las distancias mínimas de seguridad establecidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE. Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4.
17. 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).
18. 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).
19. 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 N° 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
20. Cumplir con las normas y precisiones contempladas en la Ley 1796 de 2016, Vivienda Segura, reglamentada por el Decreto Nacional 1203 de 2017.
21. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en

Página 36 de 41



REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

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 N° 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

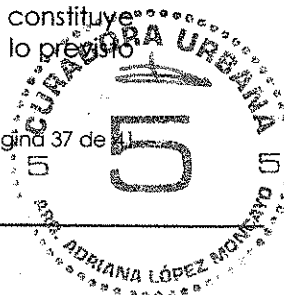
22. Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.

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.

23. 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 limite 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 1077 de 2015.
24. La valla referida 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.

La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto

Página 37 de 41



REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

en el artículo 135° de la Ley 1801 de 2016, corregido mediante el Artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017.

ARTÍCULO 13° ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN GRATUITA OBLIGATORIA Y TITULACIÓN A FAVOR DEL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ.

La entrega material de las áreas de cesión obligatoria gratuita 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, los Decretos Distritales Nos. 583 de 2017, 845 de 2019, 308 de 2018 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, 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 y constructor responsables, enumeradas en el artículo 12° 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 11001-5-22-2067.
2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, colocada en el predio.
3. El plano del Proyecto Urbanístico de la Urbanización **CARFALL** aprobado bajo el número de archivo No. **CU5 E186/4-01** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N°11001-5-22-2067.
4. El oficio No 2014EE10320 de abril 10 de 2014 de actualización de plano topográfico, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.



REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

5. Los oficios sobre disponibilidad de servicios para el predio:
E.A.A.B: Oficio No. S2019-216113 32300-2019-1413 de octubre 02 de 2019.
ENEL CODENSA: Radicado No. 298406832 de agosto 30 de 2022.
GAS: Oficio No. CD-004854-2022 del 24 de agosto de 2022.
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 845 de 2019.
8. Los demás documentos que hagan parte de la aprobación del Proyecto Urbanístico de la Licencia de Urbanización que se concede para la urbanización denominada **CARFALL**.

ARTÍCULO 15° CAUSALES DE PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA.

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Acto Administrativo y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo

Página 39 de 41

REFERENCIA: 11001-5-22-2067

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

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.

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 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 las cesiones correspondientes.



REFERENCIA: 11001-5-22-2067

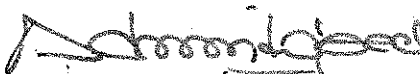
ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-0631 FECHA: 07 de FEBRERO de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá

4. El derecho a cambio de Titular y responsable de la Licencia de Urbanización y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.
5. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 17° El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos de los Artículos 68 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y contra ella procede el recurso de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 ibidem).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.

Arq. Laura Matamoros López 
Arquitectura y Urbanismo

Dr. Luisa Fernanda Pérez
Abogada

Diego Andrés Neira
Cartografía



Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los **02 MAR 2023**

		CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		No. de Radicación: 11001-5-24-0932			
		ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		Radicado SNR 11001-5-24-0932			
Acto Administrativo No. 11001-5-24-1931				Fecha de Radicación: 04-jul.-2024 Fecha Debita Forma 04-jul.-2024		PAGINA. 1	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 28-ago.-2024		FECHA DE EJECUTORIA: 21 OCT 2024					
LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y							
CONSIDERANDO							
1. SOLICITANTE(S): la Sociedad GUAICARAMO S.A.S. NIT 860040584-0 Representante Legal JUAN MANUEL HERRERA OBREGON CC 79297978, 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 AC 80 116 B 91 Actual con Chip(s): AAA0140KKRJ y Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C1341577. Urbanización: CARFALL, Manzana: ÚNICA Lote(s): 1							
2. ANTECEDENTES: Que los antecedentes del predio son							
Expediente Anterior		Acto Administrativo Anterior		Trámite		Fecha Expedición:	
11001-3-21-1263		11001-3-21-1896		Licencia de Construcción		02/dic./2021	
11001-5-22-2067		11001-5-23-0631		Licencia de Urbanización		07/feb./2023	
11001-5-23-1385		11001-5-23-3927		Modificación del Proyecto Urbanístico		20/nov./2023	
11001-5-23-2551		11001-5-23-4235		Prórroga de Licencia de Construcción		14/dic./2023	
11001-5-23-3340		11001-5-24-1544		Modificación Licencia [vigente] de Urbanización		11/jul./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:73 - Garces Navas		SECTOR NORMATIVO:6		USOS:ÚNICO	
AREA ACTIVIDAD:		URBANA INTEGRAL		ZONA:		EDIFIC.:ÚNICO	
TRATAMIENTO:		DESARROLLO		MODALIDAD:		NO APLICA	
1.2 ZN RIESGO:		REMOCIÓN EN MASA:NO		INUNDACIÓN:Media		1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	
						LACUSTRE-500	
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 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.							

RESOLVE

ARTÍCULO 1. Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de **OBRA NUEVA, CERRAMIENTO** en el predio urbano, estrata: 3 localizado en la dirección AC 80 116 B 91 Actual - Chip:AA0140KKRJ - Matrícula Inmobiliaria:50C1341577 de la localidad de Engativá para el proyecto denominado TERRAZAS DE GRANADA, el cual consta de una edificación en 16 pisos de altura, para 126 unidades de vivienda multifamiliar de interés social, una edificación en uno (1) y dos (2) pisos de altura para cuarto de basuras, planta eléctrica, equipamiento comunal y cuartos técnicos y una edificación en un piso de altura para cuarto de bombas con tanques de agua a nivel de sótano, con 16 estacionamientos para residentes, siete (7) estacionamientos para visitantes, de los cuales un cupo es para personas con movilidad reducida y 11 cupos para bicicletas. El proyecto plantea dos (2) unidades de vivienda para personas con movilidad reducida en el primer piso de la torre. Se autoriza el cerramiento del antejardín, contra espacio público y contra predio vecino, según planos, con altura de 1,80 metros.

ARTÍCULO 2. Titulares en calidad de Propietario GUAICARAMO S.A.S. NIT 860040584-0 Representante Legal JUAN MANUEL HERRERA OBREGON CC 79297978

ARTÍCULO 3 : Profesionales Responsables

Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matrícula Profesional
Ingeniero	ANDRÉS OTERO MARQUEZ	Cédula Ciudadanía-16710527	Geotecnista	2520240426
Ingeniero	ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ	Cédula Ciudadanía-51994754	Diseñador Elem No Est	2520250483
Arquitecto	MARIO PEREZ VELASQUEZ	Cédula Ciudadanía-75095831	Arquitecto Proyectista	A17642006/75095831
Ingeniero	JUAN CARLOS I SUCHIYA	Cédula Ciudadanía-79282053	Constructor Responsable	25202422521
Ingeniero	MIGUEL ANGEL CHANCALA	Cédula Ciudadanía-80094127	Revisor Independiente	2520213516
Ingeniero	HAROLD EDUARDO SANMIGUEL	Cédula Ciudadanía-91105217	Calculista	2520241802

ARTÍCULO 4 Características del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: TERRAZAS DE GRANADA

4.3 Usos:			4.4 Estacionamientos:		
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	Nº. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PÚBL.	
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	126	16	7	Bicicletas: 11
Sistema: Agrupación	Total	126	16	7	Depósitos: 0
-	-	-	-	-	Motos: 0
-	-	-	-	-	Micromovilidad: 0
-	-	-	-	-	Cero Emisiones: 0
-	-	-	-	-	Carque y Des.: 0

4.5 Cuadro de Áreas

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	1423.42	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SÓTANO(S):	117.2	VIVIENDA	6.612,73	0,00	6.612,73	0,00	0,00	0,00	6.612,73
SEMISÓTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	533.9	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	5961.63	INSTII/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	889.52	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	6612.73	TOTAL INTERV	6.612,73	0,00	6.612,73	0,00	0,00	0,00	6.612,73

		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	0	Tot Const	6612,73		
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	126	Area (m2):	6612,73
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades:	0	Area (m2):	0
CARGAS VIP	No Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

4.6 Edificabilidad

4.6.1 Volumetría		4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público		4.6.3 Tipología y Aislamientos			
No PISOS HABITABLES	16	ANTEJARDIN		TIPOLOGIA.		AISLADA	
ALTURA MAX EN METROS	39.50 M.	NO SE EXIGE POR AC 80		AISLAMIENTO		METROS	NIVEL
SÓTANOS	TANQUE DE AGUA	3.00 M. POR KR 116		CONTRA PREDIOS VECINOS		9.60 M. Y 13.17 M.	Terreno
SEMISOTANO	NO PLANTEA	CERRAMIENTO		4.6.4 Equipamiento Comunal Privado			
No. EDIFICIOS	3	Altura:1.80 m.mts-Longitud mts 82.65		DESTINACIÓN.		%	Mts²
PISO NO HABITABLE	No	VOLADIZO		ZONAS RECREATIVAS.		78	699.37
AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	NO PLANTEA POR AC 80		SERVICIOS COMUNALES		24	219.08
4.6.5 Indices		NO PLANTEA POR KR 116		ESTAC. ADICIONALES		NO PLANTEA	
INDICE DE OCUPACIÓN.	0.12	DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		0			
INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	1.12			4.6.6 Otros Cerramientos			
4.6.7 Estructuras				Uso			
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Muros De Concreto Dmo	Tipo		Nivel	Metros
MÉTODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo	Vivienda Multifamiliar		Und Ind	Laterales
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	Si	28.67			
OTROS							

ARTÍCULO 5. Documentos: Hacen parte integral del Acto Administrativo: Proyecto Arquitectónico (25) / Memoria de Cálculo (5) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (70) / Memoria de cálculo elem no estruct. (2) / Certificación Inq. Rev. Independiente (1) / Informe Inq. Rev. Independiente (1) / Anexos memorias de cálculo (1)

ARTICULO 6. Vigencia y Prórroga: Las licencias 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 Área y linderos del superlote según plano de modificación de Proyecto Urbanístico N° CU5E186/4-03 de la Urbanización CARFALL. La presente Licencia de Construcción se expide con base en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la Licencia de Urbanización CARFALL, mediante el Acto Administrativo N° 11001-5-23-0631 de fecha febrero 7 de 2023. Mediante Acto Administrativo N° 11001-5-24-1544 de julio 11 de 2024, esta Curaduría Urbana aprobó una nueva modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado CARFALL, permitiendo el pago compensatorio de la obligación VIP. Cuenta con oficio N° 2023251060012372 de fecha mayo 10 de 2023, mediante el cual la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil autoriza en el predio una altura máxima de 43,00 metros. El proyecto cumple con las condiciones de accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005; la implementación de las medidas de responsabilidad del constructor responsable. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución N° 5405 de 2018, sobre las normas RITEL. Se anexa Informe de Seguridad Humana, elaborado por la sociedad AVG INGENIERÍA S.A.S, del cumplimiento de lo establecido en los Títulos Y y K de las NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra el fuego. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto-Ley 019 de 2012 y como quiera que, a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el pago por concepto de plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. En zona de amenaza media por inundación el POT no establece ningún condicionamiento ni restricción al uso del suelo. 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 Y 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. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Miguel Ángel Canchalá con M.P.25202-135161 CND, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

ARTÍCULO 8.Cargas Urbanísticas

POT 190 / AC 6				
APLICA 562 SERVICIOS PUB			VALOR:	
NOMBRE OBLIGACIÓN			RESOLUCIÓN / OFICIO	FECHA
IDU	ESTACIONAMIENTOS	No	FECHA	VALOR
IDU	MAYOR EDIFICABILIDAD	No		0
IDRD	ZONAS VERDES	No		0
IDRD	OBLIGACIONES URB	No		0
	OBLIGACIONES VIP			0

ARTÍCULO 9.Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	23-ago.-2024	24320003611	\$16.287.154.000,00	\$0,00	6612,73

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.

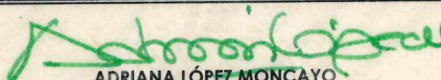
ARTÍCULO 11. Notificación: El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

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:
- 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.
 - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
 - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión
 - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que 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.
 - Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- 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
 - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 - 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.
 - Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
 - Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
 - Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
 - Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
 - Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación .
 - El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
 - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
 - El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
 - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente)
 - La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
 - Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales
 - Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

 ADRIANA LÓPEZ MONCAYO CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.		
Arquitectura	Ingeniería	Jurídica
Fernando Castillo Barcias MP 25700-38660 CND	Camila Castell Córdoba MP 25202090293 CND	Luisa Fernanda Pérez Montagut TP 100252-D1

REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-3340

REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-1775

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-24-1544 FECHA: 11 de julio de 2024

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**, en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior) de la Localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C.

**LA CURADORA URBANA 5 DE BOGOTA, D.C.
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015 y sus modificaciones, el Decreto Distrital 345 de 2021, y

CONSIDERANDO

1. Que para el predio localizado en la AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior), este despacho aprobó mediante Acto Administrativo N° 11001-5-23-0631 del 07 de febrero de 2023, el Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**, estableció sus normas y fijó las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. A su vez, se aprobó el plano identificado con N° **CU5 E186/4-01**.
2. Que mediante Acto Administrativo N° 11001-5-23-3927 de noviembre 20 de 2023, este despacho aprobó la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**, la cual consistió en la redistribución del área útil y las zonas de cesión. A su vez, se aprobó el plano identificado con N° **CU5 E186/4-02**.
3. Que el señor JUAN MANUEL HERRERA OBREGON identificado con cédula de ciudadanía N° 79.297.978 en calidad de representante legal de GUAICARAMO S.A.S con N.I.T. 860.040.584-0, actuando en condición propietario, solicitó mediante la radicación N.º 11001-5-23-3340 del 22 de diciembre de 2023 en legal y debida forma, la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**.



REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-3340
REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-1175

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-24- 1544 FECHA: 11 de julio de 2024

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**, en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior) de la Localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C.

4. Que mediante Decreto Distrital 555 de 2021, se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
5. Que el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece:
(..) Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.
6. Que la solicitud de modificación de la Licencia de Urbanización (vigente) y modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**, consiste en la compensación del área obligatoria en suelo para destinar a Vivienda de Interés Prioritario VIP, en el proyecto.
7. Que en cumplimiento del artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", vigente al momento de la radicación de la solicitud, los predios sujetos a Tratamiento de Desarrollo deberán destinar un porcentaje del 20% del área útil para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Prioritario (V.I.P).
8. Que para el cumplimiento de la obligación establecida en el considerando anterior, el Artículo 2.2.2.1.5.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece que el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:
 - a. En el mismo proyecto.
 - b. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio o distrito.
 - c. **Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto.**

REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-3340

REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-1175

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-24- 1544 FECHA: 11 de julio de 2024

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**, en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior) de la Localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C.

9. Que la obligación correspondiente al área útil del desarrollo denominado **CARFALL**, de que trata el Decreto Nacional 1077 de 2015 para Programas de Vivienda de Interés Prioritario es de 284,68 m2, la cual corresponde al 20% del área útil del predio.
10. Que para el cumplimiento de lo mencionado en el considerando anterior, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RENOBO expidió la Resolución No 146 de mayo 21 de 2024 por la cual se adoptó la liquidación definitiva por la suma de \$788.705.525,40 pesos m/cte por aplicación de la formula por traslado de vivienda de interés social y/o prioritario, la cual se calculó sobre 284,68 m2 correspondiente al área requerida en la licencia de urbanización.
11. Que el interesado aportó oficio expedido por Fiduciaria Scotiabank Colpatria SA, con fecha de 19 de junio de 2024, en donde se certifica que se recibió el aporte de la liquidación definitiva contenida en el acto administrativo de carácter particular Resolución 146 de mayo 21 de 2024, por concepto de compensación de vivienda de interés prioritario, dando así cumplimiento a lo establecido en el Artículo 9 del Decreto 221 de 2020.
12. Que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RENOBO informó mediante comunicado del 21 de junio de 2024 el cumplimiento de la obligación establecida en la Resolución No 146 de mayo 21 de 2024 por la cual se adoptó la liquidación definitiva por aplicación de la formula por traslado de vivienda de interés social y/o prioritario.
13. Que en el Acto Administrativo N° 11001-5-23-3927 de noviembre 20 de 2023 que aprobó la modificación de Licencia de Urbanización vigente y modificación del proyecto urbanístico de la Urbanización denominada CARFALL, no se hizo mención al índice de construcción propuesto, el cual corresponde a 1.20, luego del planteamiento de 41.87 m2 de parque adicional.
14. Que los demás aspectos urbanísticos previstos y aprobados mediante el Acto Administrativo No 11001-5-23-0631 del 07 de febrero de 2023 y 11001-5-23-3927 de noviembre 20 de 2023, se mantienen.



Página 3 de 9

REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-3340

REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-1175

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-24- 1544 FECHA: 11 de julio de 2024

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**, en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior) de la Localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C.

15. Que teniendo en cuenta lo antes expuesto, la modificación de Licencia de Urbanización Vigente y la modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**, es procedente, por cuanto cumple con lo establecido en el numeral 2 del artículo 594 del Decreto Distrital 555 de 2021 – POT, el artículo 10° del Decreto 327 de 2004 y cuenta con licencia de urbanización vigente.
16. Que respecto a la revisión cartográfica y vial del nuevo plano urbanístico radicado realizada por la oficina de cartografía de esta Curaduría Urbana, se encontró procedente según concepto del 09 de septiembre de 2023, por cuanto la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**, mantiene los linderos, coordenadas, área bruta y demás aspectos cartográficos definidos en el plano topográfico con código de sector No 0056630115.
17. Que de conformidad con el artículo 11, parágrafo 3, numeral 2 del Decreto 2218 de 2015, no es exigible el pago de la participación en plusvalía, en trámites de modificación de licencia vigente, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.
18. Que según el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, por tratarse de una modificación de licencia vigente y no disponer de otras modalidades de licencia, donde se mantienen las condiciones predominantes de la licencia inicial, no aplica la presentación de valla de información a vecinos ni la citación de los vecinos colindantes.
19. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación de la Modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL** según concepto del 22 de abril de 2024.
20. Que la presente solicitud de la modificación de Licencia de Urbanización Vigente y modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**, ha sido tramitada de conformidad con las normas vigentes al momento de la radicación en legal y debida forma, siendo estas las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos



REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-3340
REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-1175

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-24- 1544 FECHA: 11 de julio de 2024

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**, en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior) de la Localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C.

Nacionales 1077 de 2015 y Decreto 190 de 2004 P.O.T "Plan de Ordenamiento Territorial" de Bogotá y Decreto Distrital 327 de 2004.

21. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL** objeto de aprobación mediante el presente Acto Administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU5 E186/4-03**.

En virtud de lo anterior, LA CURADORA URBANA 5 de Bogotá, D.C., Arq. Adriana López Moncayo,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1° APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE Y DEL PROYECTO URBANÍSTICO

Aprobar la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior) de la Localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C, la cual consiste en la compensación del área destinada para el cumplimiento de la obligación VIP y en consecuencia la modificación del Lote Útil.

ARTÍCULO 2° ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO.

Adoptar como plano que contiene la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**, el distinguido con el N° **CU5 E186/4-03** en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana



REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-3340
REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-1175

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-24- 1544 FECHA: 11 de julio de 2024

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**, en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior) de la Localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C.

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. E-57 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el cual reposará en el archivo de la entidad precitada.

PARÁGRAFO: El plano que se aprueba mediante el presente acto administrativo reemplaza y sustituye totalmente al plano No. CU5-E186/4-02, aprobado mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-23-3927 del 20 de noviembre de 2023.

ARTÍCULO 3° Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar en el original del plano No CU5-E186/4-02 la nota que establezca que el plano No. **CU5 E186/4-03**, que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, reemplaza y sustituye al plano antes citado.

ARTÍCULO 4° TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.

El término de vigencia de la Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL** continuará siendo el establecido en el Acto Administrativo N° 11001-5-23-0631 del 07 de febrero de 2023, con vigencia hasta el 02 de marzo de 2026.

ARTÍCULO 5° Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo la cual modifica la establecida en el Acto Administrativo N° 11001-4-20-3753 de noviembre 12 de 2020, se tendrá en cuenta la siguiente información:

REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-3340
REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-1175

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-24- 1544 FECHA: 11 de julio de 2024

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**, en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior) de la Localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C.

1. INFORMACION DEL PREDIO

- 1.1. Nombre de la Urbanización: CARFALL
- 1.2. Matrícula Inmobiliaria: 50C-1341577
- 1.3. CHIP del predio: AAA0140KKRJ
- 1.4. Nomenclatura: AC 80 116 B 91 (Actual)
- 1.5. Área Bruta según plano topográfico: 4.532,00 M2
- 1.6. Área Reserva Vial AC 80: 10,48 M2
- 1.8. Área Neta Urbanizable: 4.521,52 M2

• **ZONA RESERVA MALLA VIAL ARTERIAL**

Reserva vial AC 80	10,48 M2
Total:	10,48 M2

• **ÁREAS DE CESIÓN GRATUITA AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE**

Controles Ambientales:	483,01 M2
Parque obligatorio:	1.009,63 M2
Parque Adicional:	41,87 M2
Vía Local KR 116 B BIS	1.099,68 M2
Vía Local CL 79	463,91 M2
Total:	3.098,10 M2

El detalle de estas áreas se encuentra consignado en el cuadro de mojones y áreas de cesión al distrito del plano No. **CU5 E186/4-03** que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

- **ÁREA ÚTIL:** **1.423,42 M2**
- **ÁREA VIP:** **284,68 M2**
(20% de área útil se compensa a RENOBO)



REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-3340
REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-1175

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-24- 1544 FECHA: 11 de julio de 2024

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**, en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior) de la Localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C.

ARTÍCULO 6° EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO.

Se mantienen de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 del Acto Administrativo No 11001-5-23-0631 de febrero 07 de 2023.

ARTÍCULO 7° NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Las normas urbanísticas y arquitectónicas, así como las disposiciones y obligaciones a cargo del titular y del urbanizador responsable del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL** objeto de la presente modificación contenidas el Acto Administrativo N° 11001-5-23-0631 de febrero 07 de 2023, se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido en el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 8° Para todos los fines legales los siguientes documentos hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la modificación del Proyecto y de la Licencia de Urbanización radicada bajo la referencia 11001-5-23-3340
2. El plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL** aprobado bajo el número de archivo No. **CU5 E186/4-03** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N°11001-5-23-3340.
3. Los demás documentos que hagan parte de la aprobación de la modificación del Proyecto Urbanístico y de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**.

REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-3340
REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-1175

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-24- 1544 FECHA: 11 de julio de 2024

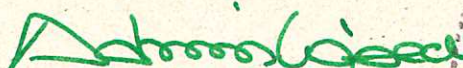
Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CARFALL**, en el predio con nomenclatura urbana AC 80 116 B 91 (Actual) AC 80 117 83 (Anterior) de la Localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C.

ARTÍCULO 9° La presente Resolución debe notificarse en los términos de los Artículos 68 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y contra ella procede el recurso de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 ibidem).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

11 JUL 2024



Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.



Arq. Diego Andrés Neira
Arquitectura y Urbanismo



Ab. Luisa Fernanda Pérez
Abogada

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

23 JUL 2024

MINUTA DE COMPRAVENTA – PROYECTO TERRAZAS DE GRANADA

Comparecieron, por una parte, **(i) AMARILO S.A.S.**, sociedad con NIT. 800.185.295-1, constituida por medio de la escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993) de la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número tres mil once (3.011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el número 01640105 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, domiciliada en Bogotá D.C., todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documentos que se protocoliza en este instrumentos, representada legalmente por **MARGARITA LLORENTE CARREÑO** identificada con la cédula de ciudadanía número 52.250.220 de Bogotá D.C. y que actúa en condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria suscrito el veintiséis (26) de marzo de dos mil veinticuatro (2024), integrado por: Otrosí No.1 del primero (1) de mayo de dos mil veinticuatro (2024); sociedad que a su vez obra en calidad de apoderada especial de **(ii) FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con **NIT. 800.142.383-7**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991) según poder especial que se protocoliza, sociedad que obra únicamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TERRAZAS DE GRANADA-FIDUBOGOTÁ** con **NIT. 830.055.897-7**, sociedad que para los efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA**, y de la otra parte, []

[]

[]

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

PRIMERA. OBJETO. **LA VENDEDORA** transfiere a título de compraventa real y efectiva a favor de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** y este(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** en la actualidad tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO NÚMERO () DE LA TORRE ()** el(los) cual(es) hace(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE GRANADA**, ubicado en la Avenida Calle 80 No. 116B-91, el(los) cual(es) hace(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE GRANADA**, de la ciudad de Bogotá D.C., el cual se está construyendo sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50C-1341577** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro e identificado con la cédula catastral en mayor extensión 106301011500000000, chip catastral AAA0140KKRJ, que se describe por su ubicación, cabida y linderos como a continuación se indica, tomados de la Escritura Pública escritura pública número dos mil

doscientos cuatro (2.204) del dieciocho (18) de junio de dos mil veinticuatro (2024) otorgada por la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo Notarial de Bogotá D.C.

LINDEROS GENERALES

LOTE CARFALL: Este lote de terreno cuenta con un área de cuatro mil quinientos treinta y seis metros cuadrados (4.536 m²) y se encuentra comprendido entre los siguientes linderos: **Por el NORTE:** En sesenta tres punto sesenta y tres metros (63.63 m) con la autopista Medellín. **Por el SUR:** En extensión de sesenta y uno punto cincuenta metros (61.50 m), vallado de por medio con la Hacienda Sana Isabel de propiedad que fue de Roberto Herrera Vélez. **Por el OCCIDENTE:** En extensión de sesenta y nueve punto cincuenta y nueve metros (69.59 m) con el lote denominado “El Amparo”, de propiedad de Amparo Pinzón de Endo, lote que hizo parte del lote de terreno denominado “El Dieguín”. **Por el ORIENTE:** En extensión de setenta y cinco punto treinta y tres metros (75.33 m), con el lote ya segregado y que hizo parte del mismo lote de terreno denominado “El Dieguín”.

El **INMUEBLE** se identifica con el folio de matricula inmobiliaria **50C-1341577** y cedula catastral 106301011500000000.

LINDEROS ESPECIALES:

APARTAMENTO []:

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

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

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

PARÁGRAFO. EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) del **CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE GRANADA** se obliga a acatar las disposiciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto y respetar los órganos de administración del Conjunto.

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

1. El lote de terreno sobre el cual se edifica el **CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE GRANADA** fue adquirido en mayor extensión por **LA VENDEDORA** mediante la transferencia que a título de adición a fiducia mercantil le efectuó **GUAICARAMO S.A.S.**, con **NIT 860.040.584-0**, mediante escritura pública número dos mil doscientos cuatro (2.204) del dieciocho (18) de junio de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., registrada al folio de matrícula inmobiliaria **50C-1341577** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.
2. La construcción se está ejecutando en virtud de la licencia de construcción Resolución 11001-5-24-1931 del veintiocho (28) de agosto de dos mil veinticuatro (2024) ejecutoriada el veintiuno (21) de octubre de dos mil veinticuatro (2024) de la Curaduría Quinta de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. comparece en la presente escritura de compraventa que formaliza el presente contrato como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TERRAZAS DE GRANADA-FIDUBOGOTÁ** constituido en virtud del contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria celebrado por documento privado el veintiséis (26) de marzo de dos mil veinticuatro (2024) integrado por Otrosí No.1 del primero (1) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) entre **AMARILO S.A.S.** y otro, por una parte, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, por la otra, por lo cual esta última no ostenta la calidad de constructor, interventor, gerente del proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de dicho(s) inmueble(s) y por lo tanto no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad de **AMARILO S.A.S.**, que de acuerdo con lo previsto en el contrato de fiducia mercantil originario del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO TERRAZAS DE GRANADA-FIDUBOGOTÁ** tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

CUARTA. LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila del(los) mismos, y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentra(n) sometido (s) los inmueble (s) con ocasión al Reglamento de Propiedad Horizontal constituido mediante Escritura Pública número [] [] del [] [] de [] de dos mil [] [], otorgada en la Notaría [], debidamente registrada, conforme se indicó y de la hipoteca que en mayor extensión constituyó sobre el inmueble en favor de la entidad [], mediante Escritura Pública número [] [] del [] [] de [] de dos mil [] [], otorgada en la Notaría [].

QUINTA. REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** todas las reparaciones por daños o deterioros que obedezcan a vicios del suelo por los cuales responderá el fideicomitente aportante del **FIDEICOMISO TERRAZAS DE GRANADA-**

FIDUBOGOTÁ con **NIT. 830.055.897-7** o de la construcción, por los cuales responderá **AMARILO S.A.S.** en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, lo anterior de conformidad con la Ley así como la garantía legal de que trata el artículo octavo (8) de la Ley 1480 de dos mil once (2011).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO SÉPTIMO. LA PROMITENTE VENDEDORA no responderá por el mal uso de los mesones de baños y cocina ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados.-----

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

1) La suma de:

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

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

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

5) La suma de: _____ PESOS (\$VALOR NUMEROS SUBSIDIO) MONEDA CORRIENTE -----

que EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) pagará(n) con el producto de un subsidio de vivienda de interés social aprobado y adjudicado por [CAJA ENTIDAD SUBSIDIO], cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a LA VENDEDORA, conforme a lo dispuesto en el Decreto 2190 de 2009, en la ley 1537 de 2012 y sus posteriores reformas y adiciones.

6) El saldo del precio, o sea la suma de: _____ PESOS (\$_____ .oo) MONEDA CORRIENTE -----

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. La suma adeudada por EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) señalada en el numeral 3) de esta cláusula se cancelará o abonará, en un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de esta escritura, durante el cual pagará(n) EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) a LA VENDEDORA intereses mensuales a la tasa del DTF + 2.5 puntos o el interés remuneratorio máximo legalmente permitido si la tasa anteriormente mencionada supera ésta última dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. En caso de mora, reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la ley quinientos diez (510) de mil novecientos noventa y nueve (1999).

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

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

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

PARÁGRAFO SEXTO: LAS PARTES declaramos bajo la gravedad de juramento, que el

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO TERCERO: Si por cualquier circunstancia no se desembolsa el subsidio a favor de **LA VENDEDORA** o se desembolsa una suma inferior a la indicada en el numeral 2 de la cláusula sexta de esta escritura, **EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES)** se obliga a

pagar esta suma de dinero con sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora a la tasa mensual máxima permitida por la superintendencia financiera, porcentaje mensual que se causará a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso del subsidio.

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

El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del índice de precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución.”.

NOVENA. IMPUESTOS Y SERVICIOS. LA VENDEDORA hace entrega a paz y salvo del inmueble por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos y cuotas de administración de la copropiedad. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a reintegrar a **LA VENDEDORA** el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la presente escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que pague las sumas de dinero que le corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la escritura pública de compraventa en mención. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que, a partir de la firma de la escritura pública de compraventa, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble materia del presente contrato. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** tampoco podrán excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble objeto del presente contrato, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral.

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

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

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

públicos.

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

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

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

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

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

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

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

UNDÉCIMA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA Y ELEGIBILIDAD. Teniendo en cuenta que el inmueble objeto de venta es una solución de vivienda de interés social (VIS), se deja

constancia que su elegibilidad está dada por la licencia de la construcción Resolución 73001-1-24-0449 de septiembre 5 de 2024. El permiso de enajenación de inmuebles de que trata el artículo 71 de la ley 962 de 2005, se radicó bajo el número [] del [] en [].

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

DÉCIMA TERCERA. EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) conocer el alcance de las obligaciones del contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria a que se refiere el presente contrato, suscrito el treinta (30) de noviembre de dos mil veintidós (2022), modificado por el Otrosí No.1 del ocho (8) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) y Otrosí No.2 del ocho (8) de agosto de dos mil veinticuatro (2024)

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

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

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

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

2) Las facultades previstas y la aceptación de los adquirientes de las cláusulas de reserva de derechos a favor del Propietario Inicial y/o de **AMARILO S.A.S.** comprenderá la de presentar solicitudes de licencias y modificación de las mismas y demás actos requeridos en una de las Curadurías Urbanas o ante otra entidad o persona competente, así como de adelantar las gestiones necesarias y notificarse de cualquier acto administrativo. De la misma forma, queda autorizada para reformar y adicionar el Reglamento de Propiedad Horizontal con el fin de incorporar las modificaciones, y para elevar a escritura pública cada reforma y adición que haga al mismo y obtener su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Con la firma de las escrituras de sus unidades los adquirientes de las mismas otorgan un poder especial al Propietario Inicial y/o a **AMARILO S.A.S.** para tramitar las modificaciones pertinentes, corregir errores y otorgar las respectivas escrituras públicas de reforma o adición al reglamento de propiedad horizontal y aceptan las presentes disposiciones y por tanto no se requerirá consulta posterior, ni consentimiento de la Asamblea General de Propietarios hasta que se cumpla con la entrega del cien por ciento (100%) de las unidades privadas que conforman el Conjunto.

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

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

PRESENTE EL(LA)(LOS) SEÑOR(A)(ES):

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

- a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida.
- b) Que recibió(eron) a plena satisfacción y se encuentra(n) en posesión real y material de el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, junto con las zonas comunes del Conjunto señaladas en el reglamento de propiedad horizontal que lo rige y en los planos

protocolizados con el mismo, en la proporción correspondiente a cada inmueble.

c) Que declara conocer que el inmueble que adquiere es una vivienda de interés social (VIS), la cual se entrega con las especificaciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

d) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias.

e) Que autoriza(n) al **FONDO DE CESANTÍAS** en caso de que parte del precio se cancele con el producto de las mismas y a las **ENTIDADES QUE OTORGAN EL SUBSIDIO** para que las sumas correspondientes a cesantías y subsidio sean giradas a **LA VENDEDORA** y puedan ser retiradas por ésta, junto con los recursos provenientes del ahorro programado, en caso de que con anterioridad a la presente fecha el desembolso de tales sumas aún no haya ocurrido.

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

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

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

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

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

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

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

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

=====

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO TERRAZAS DE GRANADA

VB

Primera Parte
Términos Particulares del Contrato.

Alcance del modelo de contrato: (i) Por tipo de vivienda: se puede emplear para TVIS, VIS, VIS de renovación urbana y VIP y, (ii) por forma de pago: se puede emplear para contado y crédito y financiación con: entidades financieras, entidades no financieras, cooperativas y fondos de empleados.
Número de Oportunidad: [*]
1. Identificación de las Partes:
Este contrato de promesa de compraventa (en adelante, el "Contrato") es celebrado entre:
1.1 Amarilo S.A.S. , sociedad legalmente constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Colombia, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., NIT. 800.185.295-1 (en adelante " <u>Amarilo</u> " o el " <u>Promitente Vendedor</u> "), todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., representada en este Contrato por quien lo suscribe, identificado (a) como aparece al pie de su firma, sociedad que suscribió el veintiséis (26) de marzo de dos mil veinticuatro (2024), en condición de fideicomitente desarrollador del Proyecto (como se define más adelante), con Fiduciaria Bogotá S.A., con NIT. 800.142.383-7 (en adelante, la " <u>Fiduciaria</u> ") un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración identificado con el número (en adelante el " <u>Contrato Fiduciario</u> "), mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Terrazas De Granada - Fidubogota con NIT. 830.055.897-7 (en adelante el " <u>Fideicomiso</u> ").
1.2 Promitente(s) Comprador(es):
[*] , mayor de edad, con identificación tipo [*] y número [*] expedida en BOGOTA D.C. , de estado civil [*] , profesión [*] , empresa [*] y cargo [*] , con un porcentaje de compra de [*] (en adelante el " Promitente comprador " o el " Promitente comprador 1 ", (según sea el caso);
Las personas naturales y/o jurídicas relacionadas en el numeral 1.2 anterior se denominará(n) " <u>el(los) Promitente(s) Comprador(es)</u> " y conjuntamente con Amarilo se denominarán las " <u>Partes</u> " y de manera individual como la " <u>Parte</u> ".
1.3 Constructor: Amarilo S.A.S. Nota: En caso de que el Constructor sea una sociedad diferente a Amarilo, su comparecencia no será necesaria en el Contrato.

2. Objeto:
El Promitente Vendedor, en su condición de fideicomitente desarrollador en el Fideicomiso se obliga a causar que la Fiduciaria transfiera, a favor de el(los) Promitente(s) Comprador(es), el derecho de dominio y posesión material de la(s) Unidad(es) Privada(s) (según esta(s) se definen en el numeral 3 siguiente), y que hace(n) parte del Conjunto Residencial Terrazas De Granada (en adelante el " <u>Conjunto</u> " o el " <u>Proyecto</u> "), propiedad horizontal que se localizará en la Avenida Calle 80 No. 116B - 91 el cual hace parte de la Urbanización Carfall y que se está construyendo sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1341577 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, al cual le corresponde la cédula catastral en mayor extensión número 106301011500000000, chip catastral AAA0140KKR y cuya descripción, cabida y linderos están contenidos en la escritura pública número dos mil doscientos cuatro (2.204) del dieciocho (18) de junio de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría Setenta y Una (71) del Circuito Notarial de Bogotá D.C. (en adelante el " <u>Inmueble Matriz</u> ").

3.Descripción de la(s) Unidad(es) Privada(s):

TIPO DE VIVIENDA: VIS	
UNIDAD	TORRE - NUMERO UNIDAD
Apartamento	[*]

Parágrafo 1. La descripción de cabida y linderos especiales de la(s) Unidad(es) Privada(s) se incorporan en el **Anexo 3** de este Contrato. No obstante la descripción del **Anexo 3**, la(s) Unidad(es) Privada(s) se enajenará(n) como cuerpo cierto e incluye(n) todas las mejoras, anexidades y usos que legalmente le correspondan.

Parágrafo 2. Salvo por los acabados descritos en el **Anexo 3.1.** que hace parte integral del Contrato, la(s) Unidad(es) Privada(s) (que corresponden a una vivienda de interés social (VIS), una vivienda de interés prioritario (VIP) o una vivienda de interés social de renovación urbana, según lo señalado en este numeral) se entregará(n) en obra gris.

4.Precio

El precio de la(s) Unidad(es) Privada(s) equivale a [*] salarios mínimos legales mensuales para el año de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa que protocolizará el Contrato.

Parágrafo. Solo para efectos de establecer el cálculo de la forma de pago del precio, las Partes estiman un valor de \$[*] moneda corriente, valor que corresponde a una proyección aproximada que se expresa a título estadístico y como mera estimación para efectos de determinar el pago de las cuotas anticipadas del precio real y final de venta de la(s) Unidad(es) Privada(s). En consecuencia, el valor total aquí relacionado es un valor de referencia que se ajustará a la liquidación final del precio de la(s) Unidad(es) Privada(s) una vez se conozca el valor del salario mínimo legal mensual vigente al momento de la escrituración.

4.1. Forma de pago

- 4.1.1. Suma recibida: \$0
- 4.1.2. Ahorro programado: 0.00
- 4.1.3. Auxilio de cesantías: \$0
- 4.1.4. Ahorro programado en Cuenta de Ahorros para el Fomento de Construcción (AFC). 0\$
- 4.1.5. Fondo de pensiones voluntarias. 0\$
- 4.1.6. Subsidios: \$0
- 4.1.7. Valor de Financiación: \$0

Entidad Financiadora: La suma de dinero a que hace referencia el numeral 4.1.7. anterior, se pagará o abonará en un plazo máximo de treinta (30) días calendario, contados a partir del desembolso que le sea aplicable (conforme lo dispuesto en el numeral 4.2. siguiente).

Parágrafo 1. Las sumas de dinero enunciadas en este numeral se pagarán conforme se indica en el [Anexo 4](#).

Parágrafo 2. Para todos los efectos de este Contrato, cuando se haga referencia a la entidad que financiará el valor señalado en el numeral 4.1.7. anterior, se entenderá como la "Entidad Financiadora".

4.2. Tipo de desembolso del Valor de Financiación:

El desembolso del Valor de Financiación del numeral 4.1.7., podrá corresponder a una de las siguientes opciones, dependiendo de la Entidad Financiadora:

- 4.2.1.

Con la firma de la escritura pública de compraventa: **No**
- 4.2.2.

Con boleta de ingreso de la escritura pública de compraventa a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente: **No**
- 4.2.3.

Con el registro por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente de la escritura pública de compraventa: **No**
- 4.2.4.

Con la firma del acta de entrega material de la(s) Unidad(es) Privada(s): **No**

5.

Fecha de firma de la escritura pública de compraventa:

Día:

Mes:

Año:

Notaría en la ciudad de

a las 3:00 p.m.

Parágrafo:

La notaría establecida en el presente numeral será vinculante para las Partes siempre y cuando la Entidad Financiativa no requiera someter a reparto notarial el otorgamiento de la escritura pública de compraventa. En este caso, una vez surtido el reparto, el Promitente Vendedor informará el(los) Promitente(s) Comprador(es) la fecha en que deberá(n) comparecer para la firma de la escritura pública de compraventa atendiendo la disponibilidad de la notaría asignada.

6.

Estipulación de la pena:

En caso de terminación del Contrato por alguna de las Partes, según lo previsto en la [Cláusula Décima](#), la Parte cumplida estará facultada para cobrar una suma equivalente al **10** por ciento (%) del valor establecido en el [Parágrafo del numeral 4 de los Términos Particulares del Contrato](#).

7. Notificaciones:	
El Promitente Vendedor	Dirección: Calle 90 núm. 11ª – 27 en Bogotá D. C.
	Teléfono: (601) 580 3300.
	Correo electrónico: servicioalcliente@amarilo.com y
Promitente Comprador 1	Dirección: CARRERA 83#70-76,Bogota,Bogota D.C,CO
	Teléfono: 57-3203556494
	Correo electrónico: jbernal5623@gmail.com
	Sociedad Conyugal Vigente: Soltero sin unión marital de hecho Escritura [_____] Notaría Fecha [_____]

8.

Anexos:

Los siguientes anexos hacen parte integral del Contrato, y los términos y condiciones allí establecidos se entenderán incorporados en el mismo (en adelante los "Anexos" y cada uno, el "Anexo"). Las Partes acuerdan como regla de interpretación que, en caso de contradicción entre los términos contenidos en el Contrato y los de los Anexos, prevalecerá lo dispuesto en los Anexos.

Anexo 1:

Certificado de existencia y representación legal del Promitente Vendedor.

Anexo 2:

Fotocopia de la cedula de ciudadanía o de extranjería, certificado de existencia y representación legal de el(los) Promitente(s) Comprador(es), este último en caso de aplicar.

Anexo 3:

Cabida y linderos especiales de la(s) Unidad(es) Privada(s).

Anexo 3.1:

Acabados, en caso de aplicar.

Anexo 4:

Forma de Pago: contiene el valor y las fechas de pago de las cuotas que el(los) Promitente(s) Comprador(es) se obliga(n) a pagar para la adquisición de la(s) Unidad(es) Privada(s), así como las condiciones especiales aplicables a los subsidios y/o créditos que hagan parte de la forma de pago para la adquisición de la(s) Unidad(es) Privada(s).

9.

Notas

9.1.

El Proyecto podrá ser parte de una agrupación u organización social de la Urbanización: **No**

- 9.2.

El Proyecto podrá ser parte de un reglamento de propiedad horizontal de primer nivel – agrupación de lotes: **No**

9.3.

El Proyecto se desarrolla por etapas: **No**

9.4.

El Proyecto podrá ser de uso mixto (vivienda/comercio): **No**

Segunda Parte
Términos Generales del Contrato.

Cláusula Primera.
Declaraciones de las Partes:

1.1. Declaraciones del(los) Promitente(s) Comprador(es):

- 1.1.1.

Que conoce(n) y acepta(n) que la fiduciaria no ostenta la calidad de constructor. El constructor del Proyecto es la sociedad señalada en el numeral [1.3. de los Términos Particulares del Contrato](#).
- 1.1.2.

Que conoce(n) y acepta(n) que la fiduciaria no es interventor ni gerente del Proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de las unidades privadas resultantes del Proyecto y, por lo tanto, no es responsable por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad del Promitente Vendedor y la sociedad que se indique como constructor en numeral 1.3. de los Términos Particulares del Contrato.
- 1.1.3.

Que conoce(n) y acepta(n) los Anexos que se incorporan y hacen parte integral del Contrato.
- 1.1.4.

Que entienden y aceptan las causales de terminación dispuestas en la Cláusula Décima del Contrato.
- 1.1.5.

Que, en caso de terminación del Contrato por alguna de las causales de Terminación establecidas en la Cláusula Décima, el Promitente Vendedor estará facultado para dar aplicación a la cláusula penal prevista establecida en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato.
- 1.1.6.

Que conoce(n) el alcance de las obligaciones del Contrato de Fiducia mediante el cual se constituyó el Fideicomiso, el cual se encuentra a su disposición en las oficinas del Promitente Vendedor.
- 1.1.7.

Que acepta(n) y conoce(n) que deberá(n) realizar todas las gestiones necesarias y pertinentes para mantener su historial crediticio sin ningún reporte negativo en centrales de riesgo, siempre que la forma de pago sea a través de crédito con entidades financieras y/o cooperativas.
- 1.1.8.

Que ha(n) suministrado de manera veraz y libre sus datos personales, los cuales se han diligenciado en la Autorización de Tratamiento de Datos Personales suscrita al momento de la vinculación al Proyecto y se ratifican en este documento.
- 1.1.9.

Que se encuentra(n) facultado(s) para conocer en todo momento la información de la cual es titular y para solicitar la eliminación, rectificación o actualización de dicha información a la dirección de notificación de Amarilo, de conformidad con las normas legales vigentes.
- 1.1.10.

Que las fuentes económicas que le permite(n) desarrollar actividades económicas y/o el objeto social, este último en caso de aplicar, los activos que conforman su(s) patrimonio(s), así como el patrimonio de sus accionistas, representantes legales y/o administradores (en los casos que aplique), no provienen directa o indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana, y dichos activos no han sido utilizados como medios o instrumentos para la realización de las mismas, de conformidad con las disposiciones aplicables vigentes.
- 1.1.11.

Que acepta(n) y conoce(n) que los planos de ventas, la maqueta y los apartamentos, casas o locales construidos como modelos, todos dispuestos en las salas de ventas de forma física o virtual, son una representación artística del Proyecto y en consecuencia aplican todas las advertencias en cuanto a cambios que en cada uno de ellos se haya advertido al momento de ofrecer la(s) Unidad(es) Privada(s).
- 1.1.12.

Que acepta(n) y conoce(n) que la(s) Unidad(es) Privada(s) únicamente se entregará(n) con las especificaciones contenidas en el Anexo 3.1. del Contrato.
- 1.1.13.

Que acepta(n) y conoce(n) la ubicación y características de la(s) Unidad(es) Privada(s), al igual que la posibilidad de modificación de estas conforme los términos dispuestos por las autoridades competentes. Esta última situación será debida y oportunamente informada por Amarilo.
- 1.1.14.

Que conoce(n) y acepta(n) que el precio de la(s) Unidad(es) Privada(s) está expresado en salarios mínimos legales mensuales de acuerdo con el valor que estará vigente para el año de escrituración y, por lo tanto, el valor

enunciado en el numeral 4 de los Términos Particulares del Contrato, constituye una proyección aproximada que se expresa a título estadístico y como mera estimación para efectos de determinar el pago de las cuotas anticipadas del precio real y final de venta de la(s) Unidad(es) Privada(s).

- 1.1.15.** Que la(s) Unidad(es) Privada(s) se destinarán única y exclusivamente para vivienda familiar, los parqueaderos para estacionar vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y altura y los depósitos serán destinados única y exclusivamente para almacenar enseres domésticos, siempre que hagan parte de la(s) Unidad(es) Privada(s). El Promitente Comprador se obliga a dar cabal y estricto cumplimiento al uso antes mencionado.
- 1.1.16.** Que identificó(aron) claramente los planos, las especificaciones, localización del Proyecto, calidades, condiciones, extensión superficiaria, condiciones arquitectónicas y de propiedad horizontal de la(s) Unidad(es) Privada(s) y del Conjunto, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. No obstante, las condiciones y características contenidas en este Contrato y sus anexos podrán ser modificadas en virtud del desarrollo del Proyecto ya sea por razones constructivas, técnicas, jurídicas y/o de diseño o por solicitud de alguna entidad de carácter distrital, municipal o nacional que así lo solicite, caso en el cual el Promitente Vendedor informará al Promitente Comprador y se suscribirá un otrosí de ser necesario.
- 1.1.17.** Que conoce(n) las áreas y zonas comunes del Conjunto descritas en la publicidad virtual o física del Proyecto y aceptan el régimen de propiedad horizontal al que está(n) sometido(s) la(s) Unidad(es) Privada(s) conforme lo establecido en la Ley 675 de 2001, no obstante, la descripción y referencia de dichas zonas comunes podrá ser objeto de modificación en virtud del desarrollo del Proyecto.
- 1.1.18.** Que acepta(n) el estrato socioeconómico del Conjunto aplicable para la fecha de firma de este Contrato podrá modificarse atendiendo las disposiciones y regulaciones de las autoridades competentes.
- 1.1.19.** En el evento que el Promitente Comprador sea persona natural y fallezca, los herederos que acrediten conforme a la Ley tal calidad frente al Promitente Vendedor tendrán un plazo de treinta (30) días para informar al Promitente Vendedor si continúa con la vinculación al presente Proyecto. En caso de que no se acepte por los herederos del Promitente Comprador continuar con la vinculación o no se pronuncie al respecto, el Promitente Comprador con la firma del Contrato instruye a la Fiduciaria para constituir un encargo a nombre del Promitente Comprador para que los recursos sean entregados a sus herederos, conforme a las normas que regulan la materia, y permitiendo al Promitente Vendedor negociar nuevamente el Inmueble. Los valores y trámites necesarios para la constitución del encargo fiduciario correrán por cuenta de los herederos, declarándose indemne al Promitente Vendedor por el manejo del mismo, incluyendo, pero sin limitarse al pago de comisiones, tasas, contribuciones etc. Para formalizar la vinculación de los herederos ante la Fiduciaria y por tanto el cambio del Promitente Comprador, se deberá allegar la escritura pública o sentencia en la cual conste la adjudicación respectiva en el trámite sucesoral y agotar los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la Fiduciaria.

1.2. Declaraciones del Promitente Vendedor:

- 1.2.1.** Que conoce las causales de terminación del Contrato.
- 1.2.2.** Que conoce y acepta que en caso de incurrir en alguna de las causales de incumplimiento grave del Contrato se dará aplicación a la pena establecida en el numeral 7 de los Términos Particulares del Contrato.
- 1.2.3.** Que Amarilo y la sociedad que se indique como constructor en numeral 1.3. de los Términos Particulares del Contrato, ostenta(n) la calidad de "enajenador(es) de vivienda", en los términos de la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias, y que, por lo tanto, asumirá(n) todas las obligaciones establecidas en dichas normas.
- 1.2.4.** Que conoce y acepta los Anexos que hacen parte integral del Contrato.

Cláusula Segunda.

Objeto:

El objeto del Contrato es el contenido en el numeral 2 de los Términos Particulares del Contrato.

Cláusula Tercera.

Precio y forma de pago:

- 3.1.** Las Partes acuerdan como precio de la(s) Unidad(es) Privada(s) el estipulado en el [numeral 4 de los Términos Particulares del Contrato](#) y acuerdan como forma de pago contenida en el [numeral 4.1. de los Términos](#)

[Particulares del Contrato](#). Los pagos a los que están obligados el(los) Promitentes Comprador(es) deberán ser realizados al Fideicomiso a través de la cuenta bancaria que indique el Promitente Vendedor.

- 3.2. En caso de mora por parte de el(los) Promitentes Comprador(es) en el pago de cualquiera de los instalamentos que conforman el precio, reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la Ley 510 de 1999.
- 3.3. En caso de convenirse que parte del precio será pagado con el producto de un crédito, el(los) Promitentes Comprador(es) desde ahora:
- 3.3.1. Autoriza(n) a la Entidad Financiadora para que el valor de financiación estipulado en el [numeral 4.1.7. de los Términos Particulares del Contrato](#) se destine a abonar la obligación hipotecaria que adquirirá o adquirió el Fideicomiso a favor del banco financiador del Proyecto, una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por la Entidad Financiadora. Si a la fecha de la liquidación del crédito aprobado al(los) Promitentes Comprador(es) no existieren obligaciones a cargo del Promitente Vendedor y/o Fideicomiso a favor del banco financiador del Proyecto, el(los) Promitentes Comprador(es) autoriza(n) a la Entidad Financiadora para que el valor de financiación estipulado en el numeral 4.1.7. de los Términos Particulares del Contrato le sea desembolsado directamente al Fideicomiso.
- 3.3.2. Se obliga(n) a suscribir, antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa y en favor del Promitente Vendedor, un pagaré en blanco con carta de instrucciones, título valor con el cual garantizará al Promitente Vendedor el pago del valor de financiación estipulado en el [numeral 4.1.7. de los Términos Particulares del Contrato](#). Una vez el Promitente Vendedor reciba de la Entidad Financiadora el valor en mención, el Promitente Vendedor, a solicitud del Promitente Comprador, devolverá a el(los) Promitentes Comprador(es) el pagaré y la respectiva carta de instrucciones o certificará su destrucción.

Cláusula Cuarta.

Obligaciones de el(los) Promitentes Comprador(es):

- 4.1. Realizar el pago del precio en cumplimiento de la forma de pago contenida en el [numeral 4.1. de los Términos Particulares del Contrato](#), en los términos y plazos dispuestos en el [Anexo 4 del Contrato que están relacionados con la solicitud, postulación y aprobación de crédito y/o subsidio de vivienda, entre otros, según le\(s\) aplique](#).
- 4.2. Notificar por escrito a Amarilo todo cambio que se produzca en los datos de notificación relacionados en el numeral 7 de los Términos Particulares del Contrato.
- 4.3. Abstenerse de modificar la forma de pago, cambio de Entidad Financiadora, subsidio o prórroga para firma de escritura pública de compraventa, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario anteriores al día pactado en el [numeral 5 de los Términos Particulares del Contrato](#).
- 4.4. No obstaculizar, limitar o restringir el desarrollo de obras de construcción de los inmuebles, zonas comunes o de cesión que integran el Proyecto, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para tal efecto. Esta obligación se mantendrá vigente y permanente hasta tanto el Promitente Vendedor enajene la última unidad privada vendible que se construirá en el Proyecto.
- 4.5. Cumplir lo preceptuado en el reglamento de propiedad horizontal del Proyecto y en caso de que aplique, a cumplir lo estipulado en el reglamento de propiedad horizontal de la agrupación de lotes, en especial, lo relacionado con el pago oportuno de las expensas comunes que le(s) corresponda(n).
- 4.6. Reintegrar al Promitente Vendedor el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacerse el mismo día en que el (los) Promitentes Comprador(es) pague(n) las sumas de dinero que les corresponda(n) asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la escritura pública de compraventa.
- 4.7. Declarar y pagar el impuesto predial sobre la(s) Unidad(es) Privada(s) a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa. Por lo tanto, con la firma de este Contrato, liberan al Promitente Vendedor y/o al Fideicomiso de toda responsabilidad en el cumplimiento de tales obligaciones, aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento y en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral ante la entidad correspondiente.

- 4.8.** En caso de que el Proyecto haga parte de la agrupación u organización social de la urbanización del Proyecto, de acuerdo con el [numeral 9.1. de los Términos Particulares del Contrato](#), el (los) Promitentes Comprador(es) al igual que sus causahabientes a cualquier título, se obliga(n) a cumplir lo preceptuado en el reglamento de propiedad horizontal del Proyecto en cuanto guarda relación con el pago de las expensas necesarias para administrar, mantener, preservar y conservar las áreas públicas de circulación, recreación y zonas verdes de la urbanización, de acuerdo con el índice de participación que se indique en los estatutos de la agrupación u organización social de la urbanización.
- 4.9.** Desde la fecha de entrega real y material de la(s) Unidad(es) Privada(s), serán de cargo del (los) Promitentes Comprador(es) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios de suelo o de la construcción.
- 4.10.** En caso de convenirse que parte del precio será pagado con el producto de un crédito y/o subsidio y/o auxilio de cesantías, son obligaciones del(los) Promitentes Comprador(es), además las enunciadas en los numerales anteriores, las siguientes:
- 4.10.1.** Adelantar y tramitar ante la Entidad Financiadora su solicitud de crédito, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que éste exija, y que declara(n) conocer. La solicitud de crédito deberá ser radicada a más tardar en la fecha que se indica en el [Anexo 4 del Contrato](#) y el(los) Promitentes Comprador(es) deberán entregar al Promitente Vendedor la carta de aprobación de crédito dentro de los tiempos establecidos en el Anexo 4 de este Contrato.
- 4.10.2.** Adelantar con diligencia y de manera oportuna los trámites requeridos por la Entidad Financiadora y/o por la entidad que otorgue el subsidio y/o las demás entidades que correspondan para el desembolso del valor de financiación y/o del subsidio y/o de las cesantías y/o ahorro programado, según corresponda, establecidos en el Anexo 4 del Contrato.
- 4.10.3.** Suministrar oportunamente los documentos y garantías que exija la Entidad Financiadora necesarios para el otorgamiento del crédito y a efectuar los pagos que resulten necesarios en forma inmediata en el plazo que este le(s) fije.
- 4.10.4.** Si después de radicado el crédito, la Entidad Financiadora directamente o a través del Promitente Vendedor exigiese otros documentos, el (los) Promitentes Comprador(es) deberá(n) presentarlo(s) en el plazo que este le(s) fije.
- 4.10.5.** Pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, primas de seguro, entre otros, le(s) cobre la Entidad Financiadora para perfeccionar el crédito, así como los timbres de pagarés, y en general los demás documentos que deben otorgarse en desarrollo del Contrato.
- 4.10.6.** Conocer el monto de los ingresos mínimos requeridos para aprobar el crédito y la forma de acreditarlos, obligándose a cumplirlos.
- 4.10.7.** En el evento en que, como consecuencia de la demora en el trámite del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura pública de compraventa establecida en el [numeral 5 de los Términos Particulares del Contrato](#), el (los) Promitentes Comprador(es) se obliga(n) a pagar intereses de mora al Fideicomiso sobre el saldo adeudado a la fecha de firma, a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la Ley 510 de 1999 hasta la fecha en que en efecto se desembolse el crédito.
- 4.10.8.** En caso de que, por solicitud del (los) Promitentes Comprador(es) se modificara la forma de pago establecida en el numeral 4.1. de los Términos Particulares del Contrato fuera del plazo señalado en el numeral 4.3. de esta cláusula y siempre y que esta solicitud postergue la fecha de firma de la escritura de compraventa, el(los) Promitentes Comprador(es), pagará(n) intereses de mora al Fideicomiso sobre el saldo adeudado a la fecha de solicitud de modificación, a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la Ley 510 de 1999 hasta la fecha en que en efecto se suscriba la escritura pública de compraventa.
- 4.10.9.** Garantizar la vigencia del crédito hasta que la Entidad Financiadora realice el desembolso y cumplir con todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito, entre otros, firma de pagaré, constitución de seguros, trámites que el(los) Promitentes Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar.
- 4.10.10** Constituir u otorgar las garantías exigidas por el Promitente Vendedor para garantizar el pago del Precio.
- .
- 4.10.11** Cumplir con las demás obligaciones contenidas en el Contrato y en la ley.

Cláusula Quinta.
Obligaciones del Promitente Vendedor:

- 5.1. Suministrar a el(los) Promitentes Comprador(es) en los plazos que sean razonables para ello, la información que le sea requerida sobre el Proyecto y/o la(s) Unidad(es) Privada(s).
- 5.2. Notificar a el(los) Promitentes Comprador(es) los cambios técnicos y/o jurídicos que impliquen variación en las áreas de las Unidad(es) Privada(s) como consecuencia del cumplimiento de los actos administrativos emanados por la curaduría o la alcaldía competente al momento de expedirse la licencia de construcción.
- 5.3. En relación con los datos personales de el(los) Promitentes Comprador(es) suministrados con ocasión del Contrato, deberá: i) contar con la autorización libre, previa, expresa e informada de los titulares de los datos para que la información sea compartida para las finalidades exclusivas previstas en este Contrato y en el contrato de vinculación/adhesión o separación; ii) informar a los titulares de los datos sobre la finalidad y los derechos que les asisten en virtud de la autorización otorgada, y iii) dar cumplimiento a las disposiciones que regulan la materia.
- 5.4. Responder, junto con el constructor, en caso de que aplique, por las reparaciones, daños o deterioro que obedezcan a vicios de suelo o de la construcción de la(s) Unidad(es) Privada(s) en los términos de ley.
- 5.5. Otorgar la escritura pública de compraventa junto con el Fideicomiso en cumplimiento con lo establecido en el numeral 5 de los Términos Particulares del Contrato, salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros, como pueden llegar a ser los siguientes hechos, sin que la enumeración de los mismos constituya una lista taxativa: la no expedición del Certificado Técnico de Ocupación (CTO), la demora en la instalación de redes y conexión de los servicios de públicos domiciliarios, por parte de las empresas distritales o autoridades municipales, según corresponda o la demora en la calificación por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva de la escritura pública que contenga el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto, sin que lo anterior de lugar al pago de indemnizaciones a favor del Promitente Comprador.
- 5.6. Entregar la(s) Unidad(es) Privada(s) de conformidad con lo establecido en la Cláusula Séptima del Contrato.
- 5.7. Asumir, en el mismo instrumento en que se otorgue la escritura de compraventa a que hace referencia el Contrato, los costos relacionados con la cancelación de la hipoteca en mayor extensión constituida a favor del banco financiador del Proyecto.
- 5.8. Salir al saneamiento, junto con el constructor, en caso de que aplique, por evicción y vicios redhibitorios respecto de las Unidad(es) Privada(s).
- 5.9. Entregar, junto con el constructor, en caso de que aplique, los bienes comunes del Conjunto en los términos del artículo 24 de la Ley 675 de 2001.
- 5.10. Entregar a paz y a salvo la(s) Unidad(es) Privada(s) por concepto de contribución por valorización, demás gravámenes, tasas y derechos liquidados o reajustados, hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa.
- 5.11. Pagar la proporción del impuesto predial por el año gravable en el que se otorgará la escritura pública de compraventa con sujeción a lo dispuesto en el numeral 4.6. de la cláusula tercera de los Términos Generales del Contrato.
- 5.12. Adelantar e impulsar los trámites correspondientes para el desenglobe catastral de cada una de las unidades privadas que conforman el Conjunto una vez se legalice la última escritura de venta del Proyecto.
- 5.13. Cumplir con las demás obligaciones contenidas en este Contrato y en la ley.

Cláusula Sexta.
Fecha de firma de la escritura:

- 6.1. Las Partes se obligan a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa el día señalado en el numeral 5 de los Términos Particulares del Contrato.
- 6.2. La fecha señalada se entenderá prorrogada automáticamente por una única vez y por treinta (30) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a la fecha de que trata el numeral 5 mencionado, ante la ocurrencia de un evento constitutivo de caso fortuito o de fuerza mayor o hechos de terceros, entre ellos los siguientes hechos, sin que la enumeración de los mismos constituya una lista taxativa: la no expedición del Certificado Técnico de

Ocupación (CTO), la demora en la instalación de redes y conexión de los servicios de públicos domiciliarios, por parte de las empresas distritales o autoridades municipales, según corresponda o la demora en la calificación por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva de la escritura pública que contenga el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto. Si durante el término de prórroga automática persiste el hecho que la motivo, la fecha de otorgamiento de la escritura pública deberá ser modificada según lo indica el numeral 6.4. siguiente.

- 6.3.** El Promitente Vendedor comunicará por escrito a el(los) Promitente(s) Comprador(es) el acaecimiento del hecho que dará lugar a la prórroga automática dentro los quince (15) días hábiles siguientes al momento en que tenga conocimiento del mismo y, en cualquier caso, previo a la fecha señalada en el numeral 5 de los Términos Particulares del Contrato.
- 6.4.** Si el día fijado para la firma de la escritura pública el Promitente Vendedor no contare con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse para efectos de probar el pago del impuesto predial, siempre que esto no obedezca a causas atribuibles a él mismo, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de dichos documentos. En este caso, el Promitente Vendedor comunicará por escrito a el(los) Promitente(s) Comprador(es) el acaecimiento del hecho previo a la fecha señalada en el numeral 5 de los Términos Particulares del Contrato.
- 6.5.** Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado o no estuviese abierta la notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma notaría.
- 6.6.** En uso de la facultad prevista en el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983, el Promitente Vendedor, el constructor y la Fiduciaria no concurrirán a la notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la citada escritura pública de compraventa, la cual suscribirán en sus oficinas, sin perjuicio de la obligación de presentar en la notaría los documentos de rigor que le corresponde allegar para otorgar la escritura pública. Por lo anterior, no generará incumplimiento del Promitente Vendedor, ni por parte del constructor, ni del Fideicomiso, en caso de que aplique, por la no comparecencia a la mencionada notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la escritura pública de compraventa en mención.

Cláusula Séptima.

Entrega material:

La entrega material de las Unidad(es) Privada(s) atenderá las siguientes reglas, según le sea aplicable:

- 7.1.** Será dentro de los 60 días calendario siguientes a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa: Si la forma de pago es contado o es crédito y la Entidad Financiadora es vigilada por la Superfinanciera.
- 7.2.** Será dentro de los 15 días calendario siguientes a la fecha del desembolso del Valor de Financiación pactado en el numeral 4.1.7. de los Términos Particulares del Contrato: Si la forma de pago es crédito y la Entidad Financiadora es un fondo de empleados o una cooperativa.

Así mismo, la entrega material atenderá las siguientes:

- 7.3.** El Promitente Vendedor se compromete a entregar materialmente la(s) Unidad(es) Privada(s) a el(los) Promitente(s) Comprador(es) en el término establecido en los numerales 7.1. y 7.2. anteriores, según le sea aplicable, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito o hechos de terceros, sin que haya lugar a cobro de perjuicio o indemnización alguna a favor de el(los) Promitente(s) Comprador(es). En dichos eventos, el plazo se prorrogará por sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito o por el tiempo que se requiera si estos eventos superasen dicho límite. Se deja constancia que las anteriores enumeraciones sobre eventos que pueden dar lugar a la prórroga de la fecha de entrega no son taxativas.
- 7.4.** Si el(los) Promitente(s) Comprador(es) no comparece(n) a recibir la(s) Unidad(es) Privada(s) en el término pactado en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato o en el término establecido en los numerales 7.1. y 7.2. anteriores, según le sea aplicable, salvo caso de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero, la(s) Unidad(es) Privada(s) se tendrá(n) por entregada(s) para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves de la(s) Unidad(es) Privada(s) quedará(n) a disposición de el(los) Promitente(s) Comprador(es) en las oficinas del Promitente Vendedor o donde éste le indique. Se dejará constancia de lo anterior en un acta suscrita por el representante de Amarilo y/o el constructor y por un testigo, en la cual se relacionará el estado de las Unidad(es)

Privada(s), los manuales de usuario y las recomendaciones generales sobre el cuidado de la(s) Unidad(es) Privada(s).

- 7.5.** La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas Partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por el Promitente Vendedor, detalles éstos que no serán causa para no recibir la(s) Unidad(es) Privadas(s), entendiéndose que en la fecha indicada el(los) Promitente(s) Comprador(es) ha(n) recibido la(s) Unidad(es) Privadas(s).
- 7.6.** La entrega de la Unidad(es) Privadas(s) incluirá la de los bienes comunes esenciales del Conjunto de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.
- 7.7.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar que al momento de la entrega la(s) Unidad(es) Privada(s), las obras de zonas o bienes comunes, parqueaderos, urbanismo o demás equipamientos que conforman el Conjunto, podrán estar en proceso de acabados y/o construcción, lo cual no será causal o justificación para no recibir la(s) Unidad(es) Privada(s).
- 7.8.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la entrega de lo(s) parqueadero(s) y/o depósito(s) podrá realizarse con posterioridad a la entrega del apartamento o casa, según corresponda, de acuerdo con el desarrollo constructivo del Proyecto, sin que esto constituya un incumplimiento.
- 7.9. Servicios Públicos Domiciliarios:** El Promitente Vendedor entregará la(s) Unidad(es) Privada(s) a paz y salvo por concepto de tasas de servicios públicos domiciliarios y dotado con las acometidas domiciliarias previamente informadas al(los) Promitente(s) Comprador(es). Salvo casos de culpa o negligencia del Promitente Vendedor no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta la(s) Unidad(es) Privada(s), tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía.
- El cobro por consumo de los servicios públicos domiciliarios será, de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994, las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de las empresas prestadoras.
 - El Promitente Vendedor entrega el Conjunto con los ductos para la instalación de línea telefónica. La conexión de la línea telefónica para la(s) Unidad(es) Privada(s) así como la instalación de esta, y su aparato telefónico corren por cuenta del(los) Promitente(s) Comprador(es).
 - Los valores de conexión de los servicios públicos domiciliarios serán asumidos así:

Agua: su valor de conexión será asumido por la Promitente Vendedora.

Energía Eléctrica: su valor de conexión será asumido por la Promitente Vendedora.

Gas: su valor de conexión será asumido por la Promitente Vendedora.

Cláusula Octava.

Tradición, libertad de gravámenes y saneamiento:

- 8.1. Tradición:** el Fideicomiso es el propietario de las unidades privadas que conforman o conformarán el Conjunto por haber adquirido en mayor extensión el Inmueble Matriz por transferencia de dominio que a título de adición en fiducia mercantil fue efectuada por la sociedad GUAICARAMO S.A.S. con NIT. 860.040.584-0, mediante escritura pública dos mil doscientos cuatro (2.204) del dieciocho (18) de junio de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la notaría Setenta y Una (71) del Círculo Notarial de Bogotá D.C.
- 8.2. Libertad de gravámenes:**
- 8.2.1.** El Promitente Vendedor garantiza que el Fideicomiso no ha enajenado a ninguna persona la(s) Unidad(es) Privada(s) y que tiene el dominio y la posesión tranquila del(las) mismas, y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo (i) las derivadas del régimen de propiedad horizontal del Conjunto, y en caso de que aplique del régimen de propiedad horizontal de la agrupación de lotes a que se encontrará(n)

sometida(s) las Unidad(es) Privada(s) conforme se indicó; y (ii) de la hipoteca abierta sin límite en la cuantía que en mayor extensión constituirá o constituyó el Fideicomiso a favor del banco financiador del Proyecto.

- 8.2.2.** El Promitente Vendedor y/o el Fideicomiso y/o el Conjunto constituirán a favor de la empresa de servicios públicos que corresponda, servidumbre a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se encuentra una subestación eléctrica que forma parte del Conjunto, servidumbre que se registrará en el folio del Inmueble Matriz y/o en el folio de cada una de las unidades privadas del Conjunto. La empresa de servicios públicos o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada, pudiendo verificar las instalaciones, instalar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que le pertenezcan.

8.3. Saneamiento:

- 8.3.1. Inmueble Matriz:** El fideicomitente aportante del Fideicomiso saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto del Inmueble donde se desarrolla el Proyecto.
- 8.3.2. Unidad(es) Privada(s):** Amarilo y la sociedad indicada como constructor en numeral 1.3. de los Términos Particulares del Contrato saldrá(n) al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto de las Unidad(es) Privada(s).

Cláusula Novena.

Régimen de propiedad horizontal:

- 9.1.** La enajenación de la(s) Unidad(es) Privada(s) comprenderá el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes que conforman o conformarán el Conjunto, en el porcentaje señalado para cada Unidad(es) Privada(s), de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto, el cual para la fecha de firma de este Contrato se encuentra en trámite. Elaborado y registrado el reglamento de propiedad horizontal el Promitente Vendedor le enviará, a solicitud escrita del(los) Promitente(s) Comprador(es), una copia del mismo.
- 9.2.** Con la firma de este Contrato, el(los) Promitente(s) Comprador(es) acepta(n) la(s) reforma(s), adición(es), aclaración(es) o modificación(es) que el Promitente Vendedor realice al reglamento de propiedad horizontal del Conjunto con ocasión a (i) los requerimientos que pudieren hacer las entidades municipales o distritales y/o (ii) aquellas requeridas en el desarrollo del Proyecto, siempre que las mismas se rijan por lo preceptuado en la Ley 675 de 2001 y en las autorizaciones que el Promitente Vendedor se hubiere reservado en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto.
- 9.3.** En caso de que el Proyecto haga parte de la agrupación de lotes, según se indique en el numeral 9.2. de los Términos Particulares del Contrato, el(los) Promitente(s) Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar que, dentro las agrupaciones de lotes, se podrán edificar desarrollos con áreas de carácter privado y zonas comunes a su servicio. Por tanto, una parte de la cuota de administración y/o sostenimiento de los sistemas de infraestructura, y las tarifas por concepto de servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, a cuyo pago mensual estará obligado una vez le haya sido entregada(s) la(s) Unidad(es) Privada(s). Dicha cuota, será destinada al cuidado y mantenimiento de los bienes de cualquier naturaleza que se encuentren dentro de la agrupación de lotes. Los residentes de los demás conjuntos de la agrupación harán uso de los bienes que hacen parte de ésta, los cuales tendrán el deterioro natural derivado del paso del tiempo, dado que los mismos se entregan en cumplimiento de lo previsto en la Ley 675 de 2001.
- 9.4.** En caso de que el Proyecto se desarrolle por etapas, según se indique en el numeral 9.3. de los Términos Particulares del Contrato, el(los) Promitente(s) Comprador(es) conoce(n) y acepta(n) que, en los términos del artículo 7 de la Ley 675 de 2001, las etapas futuras corresponderán a adiciones al reglamento de propiedad horizontal, mediante las respectivas escrituras públicas y, en consecuencia, se entenderá que conforman un solo Conjunto cuyos bienes comunes localizados en la primera etapa del Conjunto, así como los que se construyan en las etapas posteriores, pertenecen en común y proindiviso a todos los propietarios de las unidades privadas en la medida en que dichas etapas se integren al Conjunto.
- 9.5.** En caso de que el Proyecto sea mixto, según se indique en el numeral 9.4. de los Términos Particulares del Contrato, el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto preverá la sectorización de los bienes y servicios comunales que estén destinados al uso y goce de los propietarios de determinados bienes privados atendiendo a, la naturaleza, destinación y/o localización de los respectivos bienes. Asimismo, las unidades privadas que hagan parte de cada uno de los sectores contribuirán con las expensas generales del Conjunto, así como con las

expensas comunes de los respectivos sectores de acuerdo con los módulos de contribución previstos en el respectivo reglamento de propiedad horizontal, tal como lo establece el artículo 31 de la Ley 675 de 2001.

Cláusula Décima.
Terminación del Contrato:

El Contrato se terminará por las siguientes causas:

- 10.1.** Por mutuo acuerdo entre las Partes de lo cual se dejará la respectiva constancia escrita. En este caso, las Partes efectuarán para ello concesiones recíprocas en caso de ser necesario.
- 10.2.** Por cualquiera de las Partes en el evento en que cualquiera de ellas entre en ley de insolvencia o su incapacidad financiera sea de tal magnitud que no le permita dar cumplimiento a las obligaciones adquiridas en desarrollo del Contrato. En el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) presente(n) alguna de las situaciones mencionadas, el Promitente Vendedor revisará los fundamentos de su decisión con base en las Políticas de Penalidades de la compañía. En estos casos la parte cumplida estará facultada para dar aplicación a la pena establecida en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato.
- 10.3.** Por cualquiera de las Partes sin que medie justa causa, caso en el cual la Parte que termina será deudora de la otra parte del monto dispuesto en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato.
- 10.4.** Por cualquiera de las Partes en el evento en que alguna de ellas o alguno de sus accionistas, socios, empleados, colaboradores, administradores y/o representantes legales, según aplique, sean incluidos en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos, financiación del terrorismo y Financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) o de las Naciones Unidas y de las listas vigentes.
- 10.5.** Por el Promitente Vendedor en el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) sea(n) vinculado(s) como parte dentro de procesos de carácter penal, fiscal, disciplinario, civil, comercial, administrativo, y/o de cualquier índole, relacionados con el desarrollo de actividades vinculadas al lavado de activos, y/o financiación al terrorismo y/o financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva.
- 10.6.** Por cualquiera de las Partes ante el incumplimiento o falta de veracidad de cualquiera de las declaraciones y/o certificaciones realizadas por ellas en el Contrato. En estos casos la parte cumplida estará facultada para dar aplicación a la pena establecida en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato.
- 10.7.** Por el Promitente Vendedor en caso de convenirse que parte del pago del precio será con el subsidio de vivienda Mi Casa Ya y el(los) Promitente(s) Comprador(es) no cumplieren(n) con los términos establecidos en el numeral 4.1.6. del Anexo 4 Forma de Pago. En este caso el Promitente Vendedor podrá dar por terminado unilateralmente este Contrato y restituirá los recursos pagados por el(los) Promitente(s) Comprador(es), en los términos de este Contrato.
- 10.8.** Por el Promitente Vendedor en el evento en que reunidos por parte del(los) Promitente(s) Comprador(es) todos los requisitos exigidos por la Entidad de Financiación, ésta negase el préstamo solicitado por causas ajenas a el(los) Promitente(s) Comprador(es), caso en el cual el Promitente Vendedor restituirá los dineros recibidos a cuenta del negocio, sin deducción alguna y sin causación de intereses. Si se debiese el rechazo del crédito a causas imputables a el(los) Promitente(s) Comprador(es) como por ejemplo tener sanción bancaria, no cumplir con los ingresos mínimos requeridos o no poder probar tales ingresos mínimos, entre otros, el Promitente Vendedor restituirá los dineros recibidos a cuenta del negocio previa deducción del monto de la pena establecida en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato.
- 10.9.** Por el Promitente Vendedor en caso de fallecimiento de alguna(s) de las personas que integran la parte del(los) Promitente(s) Comprador(es) (si está conformada por una o varias personas naturales). Lo anterior, dado que el Contrato se entiende celebrado en consideración de la persona del(los) Promitente(s) Comprador(es).
- 10.10.** Por cualquiera de las Partes en caso de incumplimiento a las obligaciones a su cargo bajo este Contrato que no hubiere sido subsanado en un plazo de 30 días calendario desde el momento en que sea requerido por escrito por la otra parte (el "Incumplimiento Grave"). En este caso la parte cumplida estará facultada para dar aplicación a la pena establecida en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato.
- 10.11.** Por las demás causales previstas en la Ley.

Cláusula Undécima.

Pena:

El caso de terminación del Contrato según lo previsto en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato la Parte cumplida podrá exigir de manera inmediata, y sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno para constituir en mora, a título de pena, el pago del valor indicado en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato. La presente cláusula es sancionatoria y no una estimación anticipada de perjuicios, razón por la cual, la Parte cumplida podrá exigir el cumplimiento de la obligación principal, y/o el pago de la pena, así como la indemnización de los perjuicios que resulten probados, tal como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio y 1600 del Código Civil.

En consecuencia, con la firma del Contrato el(los) Promitente(s) Comprador(es) autoriza(n) al Promitente Vendedor a descontar de los recursos entregados al Fideicomiso las sumas que por concepto de penalidad debe pagar a favor de Amarilo. El saldo de los recursos que quedaren luego de aplicada la pena será entregado únicamente a el(los) Promitente(s) Comprador(es) en la cuenta bancaria que este indique y en el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) esté conformado por más de una persona, la devolución de los recursos se efectuará en las proporciones establecidas en el numeral 1.2. de los Términos Particulares del Contrato, en caso de aplicar.

Cláusula Duodécima.

Gastos de escrituración.

Los gastos que se originen por la celebración del Contrato prometido serán asumidos así:

12.1. El Promitente Vendedor asumirá:

- 12.1.1.** El cincuenta por ciento (50%) de los derechos notariales que genere el acto de compraventa.
- 12.1.2.** El cien por ciento (100%) de los gastos notariales, de derechos de registro e impuesto de registro que se generen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión.

12.2. El(los) Promitente(s) Comprador(es) asumirá(n):

- 12.2.1.** El cincuenta por ciento (50%) de los derechos notariales y el cien por ciento (100%) de los derechos de registro e impuesto de registro que genere el acto de compraventa.
 - 12.2.2.** En caso de convenirse que parte del Precio será pagado con el producto de un crédito, el cien por ciento (100%) de los gastos notariales, de derechos de registro e impuesto de registro que se generen por la constitución de hipoteca a favor de la Entidad Financiadora otorgante del crédito y la expedición de copias con destino a el(los) Promitente(s) Comprador(es), a la Entidad Financiadora, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que el(los) Promitente(s) Comprador(es) solicite(n), incluyendo las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, y cualquier otro costo derivado del acto de constitución de hipoteca.
 - 12.2.3.** El cien por ciento (100%) de los gastos notariales, de derechos de registro e impuesto de registro, si llegaren a generarse, por la constitución de afectación a vivienda familiar y su posterior cancelación.
 - 12.2.4.** El cien por ciento (100%) de los gastos notariales que se generen por las autenticaciones, diligencias, hoja matriz, copias auténticas, fotocopias, certificados y cualquier otro costo que se derive del otorgamiento de la escritura y que no esté a cargo del Promitente Vendedor.
- 12.3.** El Promitente Vendedor se abstendrá de tramitar las escrituras públicas de compraventa que formalicen el Contrato hasta tanto no reciba del(los) Promitente(s) Comprador(es) las sumas que le corresponde pagar por concepto de: (i) gastos notariales, (ii) derechos de registro e (iii) impuesto de registro.

Cláusula Decima Tercera.

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda:

Teniendo en cuenta que la(s) Unidad(es) Privada(s) es(son) una solución de vivienda de interés social o prioritario, según corresponda, se deja constancia que su elegibilidad estará dada por la licencia de construcción No. 11001-5-24-1931 del veintiocho (28) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), ejecutoriada el veintiuno (21) de octubre de dos mil veinticuatro (2024), en la modalidad de obra nueva y cerramiento, expedida por la Curaduría Urbana Quinta (5°) de Bogotá D.C. El permiso

de enajenación de inmuebles de que trata el artículo 71 de la ley 962 de 2005, se radicó bajo la solicitud número [*] del [*] de [*] de [*] y radicado [*] del [*] de [*] de dos mil [*] ante la Secretaria Distrital del Hábitat de Bogotá.

Cláusula Decima Cuarta.

Garantías.

- 14.1.** Amarilo junto con el constructor, en caso de que aplique, para efectos de la garantía que otorgará(n) sobre la(s) Unidad(es) Privada(s), se basará en la siguiente distinción:
- 14.1.1. Daños o imperfecciones que sean visibles al momento de la entrega:** el(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de la(s) Unidad(es) Privada(s), para que Amarilo junto con el constructor, en caso de que aplique responda(n) por ellos. En caso de existir detalles susceptibles de ser corregidos, éstos no serán causa para no recibir la(s) Unidad(es) Privada(s), entendiéndose que en la fecha indicada el(los) Promitente(s) Comprador(es) han recibido la(s) Unidad(es) Privada(s).
- 14.1.2. Término de la Garantía Legal:** Conforme lo establece el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, respecto de la(s) Unidad(es) Privada(s) operan las siguientes garantías cuyos términos cuentan a partir de su entrega: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años y, b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año. Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que el(los) Promitente(s) Comprador(es) haga(n) la(s) Unidad(es) Privada(s), entendiéndose que la garantía expirará para el(los) Promitente(s) Comprador(es) vencido estos términos.
- 14.1.3.** La garantía respecto de fisuras de muros se efectuará por una vez a los doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega de la(s) Unidad(es) Privada(s). El(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá(n) llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de la(s) Unidad(es) Privada(s) por parte del(los) Promitente(s) Comprador(es), entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo en mención. De ahí en adelante el(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento de la(s) Unidad(es) Privada(s).
- 14.2.** El Promitente Vendedor junto con el constructor, en caso de que aplique, no reconocerán daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión.
- 14.3.** Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir la(s), Unidad(es) Privada(s) deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega de la(s) Unidad(es) Privada(s) y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito al Promitente Vendedor indicando el nombre de el(los) Promitente(s) Comprador(es), la ubicación de Unidad(es) Privada(s) y la relación de los daños.
- 14.4.** El Promitente Vendedor no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el(los) Promitente(s) Comprador(es) procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratarse a un tercero para el efecto.
- 14.5.** Frente a los daños o imperfecciones que presente(n) la(s) Unidad(es) Privada(s) dentro del período de garantía, el Promitente Vendedor junto con el constructor, en caso de que aplique, procederán a su reparación o reposición, pues el interés de éstas es entregar la(s) Unidad(es) Privada(s) en correcto estado.
- 14.6.** El Promitente Vendedor junto con el constructor, en caso de que aplique, recomienda(n) que dentro del período de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble, entendiéndose que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el período de la garantía, es normal que se presenten fisuras.
- 14.7.** Si el(los) Promitente(s) Comprador(es) cambia(n) el color de los muros, coloca enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, el Promitente Vendedor junto con el constructor, en caso de que aplique, no estarán obligados a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, el Promitente Vendedor junto con el constructor, en caso de que aplique, procederán a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía(n) la(s) Unidad(es) Privada(s), sin tener en cuenta las mejoras realizadas por el(los)

Promitente(s) Comprador(es). Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios de la(s) Unidad(es) Privada(s).

- 14.8.** Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el(los) Promitente(s) Comprador(es) o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto.
- 14.9.** El Promitente Vendedor no responderá por condensaciones producidas dentro de la(s) Unidad(es) Privada(s), en las fachadas y/o zonas o bienes comunes del Conjunto, causadas por la diferencia de temperatura exterior y temperatura interior, por malos hábitos de los residentes en el uso de aires acondicionados y/o ventilación inadecuada de la(s) Unidad(es) Privada(s) o zonas o bienes comunes.

Cláusula Decima Quinta.

Facturación electrónica:

- 15.1.** El Promitente Vendedor entregará a el(los) Promitente(s) Comprador(es) la respectiva factura de venta a cuenta del negocio objeto de este Contrato en la dirección de correo electrónico indicada en el numeral 7 de los Términos Particulares del Contrato en los términos del artículo 616-1 del Estatuto Tributario.
- 15.2.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) contará(n) con tres (3) días calendario, contados a partir del envío de la factura por parte del Promitente Vendedor, para informar a esta última el acuse de recibo y/o el rechazo de esta; el(los) Promitente(s) Comprador(es) podrá(n) manifestar su rechazo en documento separado físico o electrónico; una vez transcurrido el término recién mencionado el Promitente Vendedor entenderá para todos los efectos que la factura de venta ha sido recibida y aceptada.
- 15.3.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) se obliga(n) a conservar la factura de venta por el término establecido en el artículo 632 del Estatuto Tributario, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020.
- 15.4.** El Promitente Vendedor entregará la factura en formato de generación electrónica a El(los) Promitente(s) Comprador(es) que de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020. esté obligado a facturar electrónicamente, o no estando obligado a ello decide aceptar la factura en dicho formato. Si este fuere el caso, el(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá informar de dicha condición al Promitente Vendedor, y cumplir con todas las obligaciones estipuladas en el Decreto citado, incluyendo encontrarse registrado en el Catálogo de Participantes de Factura Electrónica.

Cláusula Décima Sexta.

Cesión del Contrato:

- 16.1.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) autorizan al Promitente Vendedor, desde ahora y sin más formalidades, para que ceda el Contrato a favor del Fideicomiso, por ser el titular de dominio de la(s) Unidad(es) Privada(s).
- 16.2.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) no podrá(n) ceder su posición contractual en el Contrato, salvo en los casos en que la cesión se efectúe a favor de parientes en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, o cónyuge). Sin perjuicio de lo anterior, el Promitente Vendedor se reserva el derecho de aceptar o no la cesión de los derechos que surjan del Contrato por parte de el(los) Promitente(s) Comprador(es) a favor de sus parientes en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, o cónyuge).
- 16.3.** En este evento serán solidariamente responsables el(los) Promitente(s) Comprador(es) y el(los) cesionario(os) del pago del saldo insoluto del Precio en el evento de autorizarse la misma.
- 16.4.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá(n) encontrarse a paz y salvo de acuerdo con la Forma de Pago establecida en el numeral 4.1. de los Términos Particulares del Contrato y en el Anexo 4 de este Contrato para poder realizar la cesión del Contrato.
- 16.5.** Para que el Promitente Vendedor acepte la cesión de los derechos derivados del Contrato, realizados por el(los) Promitente(s) Comprador(es) a el(los) cesionario(os), este(os) último(os) deberá(n) cumplir con las siguientes condiciones: a) Cancelar en su totalidad la cuota inicial, en el evento en que el cedente tenga un saldo por pagar. b) En caso de necesitar subsidio de vivienda para el cierre financiero, estar postulado al mismo cumpliendo con

todos los requisitos exigidos en la Ley. c) Tener un crédito aprobado por el saldo de la deuda y, d) Cumplir con los requisitos propios del proyecto, en el evento que aplique.

Cláusula Decima Séptima.

Prevención de lavado de activos, financiación al terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva.

- 17.1. Origen de fondos.** Las Partes declara(n) que según su leal saber y entender, las fuentes económicas que le permiten adquirir la(s) Unidad(es) Privada(s), los activos que conforman su patrimonio, así como el patrimonio de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, no provienen directa o indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana, y dichos activos no han sido utilizados como medios o instrumentos para la realización de las mismas, de conformidad con las disposiciones aplicables vigentes.
- 17.2. Acciones legales, demandas y procesos.** Según el leal saber y entender de las Partes, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales, demandas y/o procesos, en contra suya, de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, por parte de autoridades colombianas o extranjeras, relacionados con el desarrollo de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana vigente.
- 17.3. Inclusión en listados de control de autoridades nacionales y/o extranjeras.** Según el leal saber y entender de las Partes, ni estos, ni sus accionistas, representantes legales y/o administradores, se encuentran registrados en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) y de cualquier otra lista vinculante asociado al LA/FT/FPADM.
- 17.4.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) autoriza(n) al Promitente Vendedor, a realizar las consultas y controles establecidos en los términos de su política de prevención de lavado de activos, financiación al terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva para verificar en las fuentes que considere necesarias, la información suministrada en desarrollo del Contrato, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control), y de cualquier otra lista que se encuentre vigente.
- 17.5.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) será(n) responsables por los daños y perjuicios que le causen al Promitente Vendedor, en el evento que tomen provecho de la información conocida como consecuencia de la suscripción del Contrato, para la comisión de infracciones al sistema financiero, delitos contra el patrimonio económico, delitos relacionados con disposiciones sobre el lavado de activos, financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAF/FPADM) o sus delitos fuente y las disposiciones que tipifiquen nuevas conductas ilícitas de acuerdo con la legislación colombiana y extranjera complementaria. El(los) Promitente(s) Comprador(es) se compromete(n) a implementar, monitorear y actualizar los controles necesarios a fin de evitar la ocurrencia de los hechos antes mencionados.
- 17.6.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) se compromete(n) a dar cumplimiento a las disposiciones nacionales para prevenir el lavado de activos, la financiación del terrorismo, financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAF/FPADM), así como también evitar cualquier situación relacionada con el lavado de activos, captación ilegal, y demás actividades prohibidas en esta materia.

Cláusula Decima Octava.

Autorización de firma electrónica:

- 18.1.** Las Partes definen que reconocerán como válidas las comunicaciones y documentos que se pacten entre ellas en los cuales se haga uso de la firma electrónica, siempre y cuando dicha firma cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el artículo cuarto (4º) del Decreto 2364 de 2012 o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.
- 18.2.** En desarrollo de lo manifestado en el presente numeral surgen las siguientes obligaciones:
- 18.2.1.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) deberán:

- 18.2.1.1. Firmar electrónicamente el Contrato y todos los documentos relacionados con la negociación de la(s) Unidad(es) del Contrato.
- 18.2.1.2. Entregar en todo momento su información actualizada.
- 18.2.1.3. Mantener, custodiar y controlar los datos que le permitan proceder a la firma de las comunicaciones o documentos antes mencionados, tomando todas las precauciones a su alcance para evitar el acceso de terceros a dicha información.
- 18.2.1.4 Utilizar el instrumento de firma electrónica únicamente para el uso y conforme las especificaciones indicadas en este Contrato
- 18.2.1.5. Informar inmediatamente al Desarrollador acerca de cualquier situación que pueda afectar la seguridad de los instrumentos de firma.
- 18.2.1.6. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de firma.
- 18.3. El Promitente Vendedor deberá:
 - 18.3.1. Informar al(los) Promitente(s) Comprador(es) sobre el procedimiento necesario para la firma electrónica de los documentos relacionados con todas aquellas negociaciones derivadas del Contrato.
 - 18.3.2. Informar por cualquier medio al(los) Promitente(s) Comprador(es) cada vez que le envíe para firma electrónica cualquier documento y/o formulario derivadas del Contrato.

Cláusula Decima Novena.
Integridad del Contrato:

- 19.1. El Contrato se entenderá perfeccionado con la suscripción de este.
- 19.2. Este documento plasma en su integridad la voluntad de las Partes, por tanto, toda modificación, adición o sustitución que se quiera hacer al Contrato, deberá constar por escrito, y estar firmado por las Partes mediante otrosí.

Cláusula Vigésima.
Firma electrónica:

- 20.1. Las Partes declaran y aceptan expresamente que el Contrato se suscribe por medio del mecanismo de firma electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de firma electrónica dispuesto por el Amarilo, mediante la Plataforma DocuSign System. Debido a lo anterior, las Partes declaran que conocen, entienden y aceptan expresamente que cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen.
- 20.2. La Firma Electrónica DocuSign, utilizada en este documento, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del Contrato, así como respecto de los demás documentos que suscriban entre las Partes por medio de la Plataforma DocuSign.

En constancia de lo anterior, se suscribe el Contrato en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo con el certificado digital anexo.

LA PROMITENTE VENDEDORA
AMARILO S.A.S.

EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR
(A, ES, AS)

C.C. 34.979.354
Apoderada Especial

\\s1 _____

Nombre: BERNAL TORRES JONATHAN STEVEN

ANEXO 4. FORMA DE PAGO.

Precio de la(s) Unidad(e)s Privada(s): \$

• Forma de Pago:

• Suma recibida: \$

FECHA	DESCRIPCION	VALOR

A continuación, se hará referencia a cada una de las fuentes de recursos destinados al pago del Precio por parte del(los) Promitente(s) Comprador(es) con los parámetros generales que cada una de las fuentes, en caso de aplicar, contempla:

- 4.1.2. Ahorro programado.** Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.2. de los Términos Particulares del Contrato, que el(los) Promitente(s) Comprador(es) tienen depositado en [*], cuenta número 00000000 y que se obliga(n) a pagar a más tardar el día [*].
- 4.1.3. Auxilio de cesantías.** Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.3. de los Términos Particulares del Contrato, que el(los) Promitente(s) Comprador(es) tiene(n) como trabajador(es) de [*], y tiene(n) consignados en y que se obliga(n) a pagar el día: [*]. En el evento en que esta suma de dinero no sea abonada directamente al Fideicomiso, el Promitente(s) Comprador(es) deberá gestionar la consignación inmediatamente a la cuenta de ahorro programado de que trata el numeral 4.1.2. anterior.

En caso de convenirse que el auxilio de cesantías provenga de la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA**, vivienda 8 o vivienda 14, la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.3. de los Términos Particulares del Contrato incluye de manera global cesantías, ahorros, intereses y compensación registrados en la cuenta individual que a nombre del (los) Promitente(s) Comprador(es) se encuentra(n) en la entidad. La anterior solicitud de pago que haga(n) el(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá cumplir con los requisitos establecidos para el efecto en la entidad y será desembolsada por la entidad siempre y cuando los recursos comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado/el (los) Promitente(s) Comprador(es), por lo cual éste autoriza desde ya a que este valor sea pagado al Fideicomiso. El afiliado, esto es, el(los) Promitente(s) Comprador(es) autoriza(n) a la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA**, con la suscripción del Contrato, para efectuar la distribución y compromiso con destino al pago del Precio, de los valores que por concepto de ahorros, cesantías, intereses y compensación se registren en su cuenta individual.

De conformidad con lo establecido en la Ley 258 de 1996, modificado por la Ley 854 de 2003, el (los) Promitente(s) Comprador(es) se compromete(n) a constituir en la misma escritura de compraventa, afectación a vivienda familiar sobre la(s) Unidad(es) Privada(s).

4.1.4. Ahorro programado en Cuenta de Ahorros para el Fomento de Construcción (AFC). Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.4. de los Términos Particulares del Contrato, que el(los) Promitente(s) Comprador(es) tienen depositado en [] cuenta número [] y que se obliga(n) a pagar a más tardar el día [].

4.1.5. Fondo de pensiones voluntarias. Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.5. de los Términos Particulares del Contrato, que el(los) Promitente(s) Comprador(es) tienen depositado como ahorros [] cuenta número [] y que se obliga(n) a pagar a más tardar el día [].

4.1.6. Subsidios. En caso de convenirse que parte del Precio será pagado con el producto de un subsidio de vivienda, éste será desembolsado con sujeción a lo establecido en la Ley 3 de 1991, Decreto 1077 de 2015, Ley 2079 de 2021 y lo establecido a continuación:

- **Caja de Compensación:** Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.6. de los Términos Particulares del Contrato, que el(los) Promitente(s) Comprador(es) pagarán(n) con recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda que tramitará ante la Caja de Compensación Familiar [*], y se pagará el día [*] . El(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá(n) aportar la carta de aprobación del subsidio a más tardar el día [*].

En el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) cuente con carta de aprobación de subsidio, se deja constancia que la fecha de expedición de la carta es [], y se entenderá como anexo al Contrato.

- **Mi Casa Ya:** Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.6. de los Términos Particulares del Contrato, que el(los) Promitente(s) Comprador(es) pagarán(n) con recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda del programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – “MI CASA YA”, que será tramitado ante el Fondo Nacional de Vivienda (“Fonvivienda”) y/o ante la entidad que haga sus veces y se pagará el día . El(los) Promitente(s) Comprador(es)) deberá(n) realizar la suscripción del formulario de postulación y su presentación para calificación y aprobación el día

En el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) cuente con carta de aprobación de subsidio, se deja constancia que la fecha de expedición de la carta es [], y se entenderá como anexo al Contrato.

- a) Si la entidad que corresponda califica a el(los) Promitente(s) Comprador(es) como **SOLICITANTE NO CUMPLE** del subsidio familiar de vivienda, el(los) Promitente(s) Comprador(es) contará(n) con un término de treinta (30) días calendario contados desde la fecha en la que el Promitente Vendedor le comunique a través del correo electrónico de contacto anotado en este Contrato, que en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio <https://subsidiosfonvivienda.minvivienda.gov.co/micasaya/> el(los) Promitente(s) Comprador(es) ha(n) sido calificado(s) como **SOLICITANTE NO CUMPLE** para comunicar, por el mismo medio, al Promitente Vendedor su manifestación de cubrir con recursos propios el valor correspondiente a dicho subsidio, con el término o plazo de pago. El Promitente Vendedor contará con un término de sesenta (60) días calendario para enviar a el(los) Promitente(s) Comprador(es) una comunicación de respuesta en la que notifique la decisión tomada frente a la solicitud, que, en caso de ser aceptada, estará acompañada del respectivo otrosí al Contrato para modificar el numeral 4.1. Forma de Pago de los Términos Particulares del Contrato y el presente Anexo.
- b) Si la entidad que corresponda califica a el(los) Promitente(s) Comprador(es) como **SOLICITANTE CUMPLE** contará(n) con un término de sesenta (60) días calendario contados desde la fecha en la que el Promitente Vendedor le comunique a el(los) Promitente(s) Comprador(es) a través del correo electrónico de contacto anotado en este Contrato, que en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio <https://subsidiosfonvivienda.minvivienda.gov.co/micasaya/> fue calificado como **SOLICITANTE CUMPLE** , para comunicar, por el mismo medio al Promitente vendedor, su manifestación de cubrir con recursos propios el valor correspondiente a dicho subsidio, con el término o plazo de pago. El Promitente Vendedor contará con un término de sesenta (60) días calendario para enviar a el(los) Promitente(s) Comprador(es) una comunicación de respuesta en la que notifique la decisión tomada frente a la solicitud, que, en caso de ser aceptada, estará acompañada del

respectivo otrosí al presente Contrato para modificar el numeral 4.1. Forma de Pago de los Términos Particulares del Contrato y el presente Anexo.

- **Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía - Modelo de Vivienda 14:** Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.6. de los Términos Particulares del Contrato que el(los) Promitente(s) Comprador(es) pagarán(n) con recursos provenientes del subsidio otorgado por la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA**, en la categoría **[1]** suma que se pagará con posterioridad a la radicación de la correspondiente solicitud de pago acompañada de la escritura pública de compraventa registrada.

En el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) cuente con carta de aprobación de subsidio, se deja constancia que la fecha de expedición de la carta es [_____], y se entenderá como anexo al Contrato.

La anterior solicitud de pago deberá cumplir con los requisitos establecidos por la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA**, y serán canceladas siempre y cuando los dineros y valores comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado, esto es, el(los) Promitente(s) Comprador(es), por lo cual éste(os) autoriza(n) desde ya, a que el subsidio a que hace referencia el presente numeral sea entregado al Fideicomiso previa disponibilidad presupuestal, una vez la fuerza a la que pertenece el afiliado comprador gire el valor correspondiente a la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA**.

De conformidad con lo establecido en la Ley 258 de 1996, modificado por la Ley 854 de 2003, el(los) Promitente(s) Comprador(es) se compromete(n) a constituir en la misma escritura de compraventa, afectación a vivienda familiar sobre el inmueble objeto del Contrato.

El(los) Promitente(s) Comprador(es) se obliga(n) a no enajenar la vivienda objeto del Contrato, en el término de dos (2) años contados a partir de la fecha del desembolso del subsidio de vivienda. Así mismo, no podrá rescindirse o resolverse el Contrato sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, aceptadas por la entidad. El subsidio de vivienda será restituible con intereses a la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA** cuando el beneficiario transfiera sin dicha autorización el dominio de la solución de vivienda antes de transcurridos dos (2) años desde la fecha de su asignación. También será restituible el subsidio con intereses si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, caso en el cual Caja Honor está facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor. Lo anterior en virtud del artículo 2.6.2.1.1.1.16 del Decreto 1070 de 2015.

- **Mi Techo Propio:** Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.6. de los Términos Particulares del Contrato, que el(los) Promitente(s) Comprador(es) pagarán(n) con recursos provenientes del Subsidio Distrital de Vivienda Familiar **"MI TECHO PROPIO"**, que será tramitado ante la Oficina de Hábitat de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Distrital de Barranquilla (en adelante **"SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN"**), suma que se pagará al Fideicomiso el día [*].

El(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá(n) realizar la suscripción del formulario de postulación y su presentación para calificación y aprobación ante la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN** y/o la entidad que corresponda, el día:

En el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) cuente con carta de aprobación de subsidio, se deja constancia que la fecha de expedición de la carta es [_____], y se entenderá como anexo al Contrato.

En el evento en que la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**, rechace la postulación de el(los) Promitente(s) Comprador(es) al Subsidio Distrital de Vivienda Familiar **"MI TECHO PROPIO"**, el(los) Promitente(s) Comprador(es) contará(n) con un término de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en la que el Promitente Vendedor o la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN** le comunique, lo que suceda primero, a través de los datos de notificación señalados en numeral 7 de los Términos Particulares del Contrato y/o en los datos de contacto suministrados en la postulación del subsidio en mención el rechazo de la postulación, para solicitar al Promitente Vendedor su decisión de cubrir con recursos propios el valor correspondiente a dicho subsidio, con el término o plazo

de pago. El Promitente Vendedor contará con un término de sesenta (60) días calendario para enviar a el(los) Promitente(s) Comprador(es) una comunicación de respuesta en la que notifique la decisión tomada frente a la solicitud, que, en caso de ser aceptada, estará acompañada del respectivo otrosí al Contrato para modificar el numeral 4.1. Forma de Pago de los Términos Particulares del Contrato y el presente Anexo.

- **Población en ruta de reincorporación.** Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.6. de los Términos Particulares del Contrato, que el(los) Promitente(s) Comprador(es) pagarán(n) con recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda para población en ruta de reincorporación, que será tramitado ante la Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN) y cuya asignación será realizada por Fonvivienda conforme a lo establecido en el Decreto 650 del 27 de abril 2022, otorgado por el presidente de la República de Colombia. Por lo que, el(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá(n) cumplir con los requisitos establecidos dentro del programa Mi Casa Ya y el Programa para la Población en Ruta de Reincorporación, los cuales declara(n) conocer y aceptar.

En el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) cuente con carta de aprobación de subsidio, se deja constancia que la fecha de expedición de la carta es [_____], y se entenderá como anexo al Contrato.

Parágrafo. En el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) tenga(n) un subsidio de arrendamiento deberá(n) renunciar a éste antes de la fecha pactada para la firma de la escritura de compraventa y acreditar ante el Promitente Vendedor dicha renuncia.

4.1.7. Valor de Financiación. Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.7. de los Términos Particulares del Contrato, cuyo desembolso será realizado conforme el numeral 4.2. de los Términos Particulares del Contrato y cuyas reglas estarán contenidas en la cláusula cuarta del Contrato y en el presente Anexo. La solicitud de crédito deberá radicarse a más tardar el día [_____].

En el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) cuente con carta de aprobación de crédito, se deja constancia que la fecha de expedición de la carta es [_____], y se entenderá como anexo al Contrato.

En caso de convenirse que parte del Precio será pagado con el producto de un crédito aprobado por el siguiente fondo de empleados o cooperativa, éste será desembolsado con sujeción a lo establecido por esta entidad y lo establecido a continuación:

FONDO O COOPERATIVA
COOPERATIVA DEL MAGISTERIO "Codema"
FONDO DE EMPLEADOS MÉDICOS DE COLOMBIA – "PROMEDICO":
Fondo de empleados de Ecopetrol (Cavipetrol)

- **COOPERATIVA DEL MAGISTERIO (CODEMA):** Es la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.7. de los Términos Particulares del Contrato que corresponde a un crédito de vivienda aprobado por Codema, en favor del(los) Promitente(s) Comprador(es), el cual Codema desembolsará una vez le sea presentada la escritura pública de compraventa e hipoteca abierta en primer grado sin límite de cuantía, debidamente registrada en su favor y con el certificado de tradición y libertad correspondiente.
- **FONDO DE EMPLEADOS DE ECOPETROL (CAVIPETROL):** Es la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.7. de los Términos Particulares del Contrato que corresponde a un crédito de vivienda aprobado por Ecopetrol denominado , en favor de el(los) Promitente(s) Comprador(es), el cual Cavipetrol desembolsará en un único giro, siempre y cuando la capacidad de pago que emita Ecopetrol se encuentre vigente y el(los) Promitente(s) Compradore(s) haya(n) suscrito el pagaré que garantice la suma en mención, dentro de los 20 días hábiles siguientes a la presentación en sus oficinas de la escritura de compraventa e hipoteca a favor de Cavipetrol debidamente registrada y con el certificado de tradición y libertad correspondiente, para lo cual Cavipetrol generará la orden de giro y el(los) cheque(s) debe ser reclamado en cualquier oficina del Banco BBVA a nivel nacional por el Promitente Vendedor o a quien este autorice.

- **FONDO DE EMPLEADOS MÉDICOS DE COLOMBIA – “PROMEDICO”:** Es la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.7. de los Términos Particulares del Contrato que corresponde a un crédito de vivienda aprobado por Promédico, en favor del(los) Promitente(s) Comprador(es), el cual Promédico desembolsará una vez figure registrada la hipoteca abierta de primer grado en su favor y el certificado de tradición y libertad correspondiente.

Bogotá D.C., 31 de octubre de 2024

Señores

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.**Att. Dirección Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda****Secretaría del Hábitat**

Ciudad

Apreciados Señores:

El patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TERRAZAS DE GRANADA - FIDUBOGOTÁ**, identificado con **NIT 830055897-7**, administrado por la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ 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 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), representada legalmente por **JULIAN GARCIA SUAREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.794.858 de Cali, actuando en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, por medio del presente documento **COADYUVO** a la sociedad **AMARILO S.A.S**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE**, para que adelante en su propio nombre y bajo su cuenta y riesgo, los trámites pertinentes ante la **Secretaría del Hábitat** para la radicación de documentos para anunciar y enajenar los inmuebles que harán parte del proyecto denominado **TERRAZAS DE GRANADA** localizado en la AC 80 116 B 91 en la urbanización Parques de Granada de la localidad de Engativá de esta ciudad.

En virtud de lo anterior, el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TERRAZAS DE GRANADA - FIDUBOGOTÁ**, administrado por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** consiente que sea la sociedad **AMARILO S.A.S**, la que adelante todos los tramites inherentes para la radicación de documentos para anunciar y enajenar los inmuebles que harán parte del proyecto denominado **TERRAZAS DE GRANADA**, localizado en la AC 80 116 B 91 en la urbanización Parques de Granada de la localidad de Engativá de esta ciudad.

Siendo claro que, con el otorgamiento del presente documento, ni la **FIDUCIARIA**, ni el **FIDEICOMISO** adquieren la calidad de constructor, enajenador, ni interventor y por lo tanto no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo de las gestiones que se vayan a realizar en virtud del presente escrito. Así mismo se deja expresa constancia que el titular de la documentación que se tramite con ocasión de la presente coadyuvancia será **EL FIDEICOMITENTE** y que los costos, gastos y honorarios que se causen en desarrollo de las gestiones con ocasión del presente documento será de responsabilidad única y exclusivamente de **EL FIDEICOMITENTE**.



Signatory of:



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47. Piso 5, Bogotá D.C. – PBX: 601-3320101, Fax: 601-3400383 Celular: 318-3730077
 Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

Síguenos en:



Fiduciaria Bogotá



@fidubogota



Fiduciaria Bogotá



@fidubogota



65- NOTARIA S. SENTIA Y CINCO(65) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ESPACIO EN BLANCO





Claudia
Bibiana
Castilla Ochoa

Firmado digitalmente
por Claudia Bibiana
Castilla Ochoa
Fecha: 2024.11.01
12:14:31 -05'00'

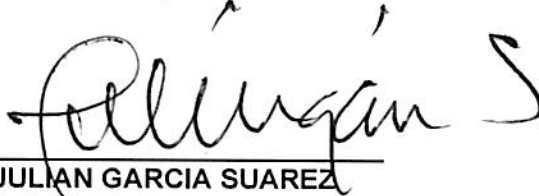
ANGELA
MARIA
LIZARAZO
RUEDA
2024.11.01
01:43:51 -05'00'

Palacios
Sanchez Andrea

Firmado digitalmente por
Palacios Sanchez Andrea
Fecha: 2024.10.31 18:10:36

Igualmente, mi coadyuvado queda facultado para los trámites acá establecidos, incluyendo la firma de la solicitud, aportar documentos, dar respuesta a requerimientos que se formulen, recibir, desistir, renunciar, disponer, notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite hasta que la decisión quede en firme, impulsar, coadyuvar, ratificar y promover en sede administrativa, todo tipo de acciones y gestiones desde el momento de radicación de las solicitudes hasta su resolución definitiva, y para adelantar los actos complementarios e inherentes a la obtención del permiso para anunciar y enajenar los inmuebles.

Cordialmente,



JULIAN GARCIA SUAREZ
C.C 16.794.858 de Cali.

Representante Legal

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado
FIDEICOMISO TERRAZAS DE GRANADA – FIDUBOGOTÁ

Elaboró: Claudia Camelo
Revisó: Andrea Palacios / Sara Amieta – Jurídica
Aprobó: Angela Maria Lizarazo Rueda / Gamal Hassan – D.J

VIGILADO

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



Signatory of:



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601 -3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –
PBX: 601-3320101, Fax: 601-3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

Julian

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

El anterior escrito dirigido a: Interesado

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

JULIAN GARCIA SUAREZ

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

Bogotá D.C., 2024-11-05 15:11:36

Cod. Verificación
r74su
23-f5427998

Maria del Pilar

MARIA DEL PILAR MENDEZ SANCHEZ
NOTARIA 65 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
11027 DE 07/10/24

