

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 modificada 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 punitivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.

FECHA
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-FQ86
VERSIÓN 16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.	2. Identificación NIT 900.085.546-9
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA	4. Identificación del representante legal 94.062.565
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2016106	6. Dirección AK 45 108A 50 OFC 501
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado(a) Correo electrónico: c.cruz@buenvivirconstrucciones.com	8. Teléfono 7460395 ext 2043

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. o es ÚNICA etapa ETAPA 1 (TORRES 3 Y 4) - ETAPA 2 (TORRES 1 Y 2)
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación. 1212 APARTAMENTOS Vivienda Colectiva	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AC 145 76 90	13. Localidad - UPZ N/A
14. Estrato 6	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 Si APLICA) 0
16. Licencia de urbanismo 11001-3-25-0040	17. Licencia de construcción 11001-3-25-0040
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 7738.02	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 58.086,10
20. Área a construir para esta radicación (m²) 58.086,10	21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza MEDIA y N/A Decreto 555
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos N/A %	23. Oficina del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0132FDNN	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-116861
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-jul.-2028
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	29. Tiene Gravamen hipotecario? En trámite
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI	31. Tiene Fidejusa de administración recursos? SI
Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BOGOTÁ SA	Contrato 2-1-123664
Fecha 27-dic.-2023	Vigencia 27-jul.-2029
Notaría 44	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 adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- 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 cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
100020250020

FECHA
18 FEB 2025

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

11 MAR 2025
Eugenio Gómez Aranda
Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutorio de la Radicación de documentos

JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA
Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 96205).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

 MUNICIPALIDAD DEL MUNICIPIO DE TARAZONA	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA
		30-12-2024
		CODIGO
		PM05-FO138
FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA		VERSION
		12

ENAJENADOR:	<u>CONSTRUCCIONES Buen vivir</u>	Quien realiza la solicitud
Nombre del Proyecto:	<u>Tarazona 145 Mirador.</u>	

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	REVISADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicación anterior	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar conyugancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los costos que se vaya a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual se desarrolla el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar forma Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prestatas anexa si el acreedor es entidad crediticia.		Ajustar			
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.					
6. Condyuancia del titular del dominio del terreno, cuando esta es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la instrucción de condyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓				
	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flejo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓				
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (se) actúa(s) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.		adjunto ant.			
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en los libros contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		N/A			
h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓					
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórroga, deberán incluirse). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la clasificación por fenómenos de renovación en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	b. Licencia(s) de construcción vigentes. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórroga, deberán incluirse). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la clasificación por fenómenos de renovación en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		Anterior a los anteriores.			
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 19 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				
	g. En casos de afectación por renovación en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)					
	h. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados.		Conceder			

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

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

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

OBSERVACIONES:

- Adjuntar actos administrativos anteriores 11001-3-23-1202, 11001-3-24-0519
- Adjuntar Ctos de erradicación anteriores y Cto de administración
- Adjuntar tarjeta profesional del contador
- Adjuntar formato PM05-FO175 firmado por BBVA.
- Corregir formato PM05-FO986

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Maria Paula Sarmiento CC: _____

Fecha de verificación: 12 Feb 2025 Firma del profesional: _____

RADICACIÓN COMPLETA: ☒ Cumple con la información Requerida

SOLICITUD INCOMPLETA: ☐

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

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: Rene Guzman

Firma: Rene Guzman CC: 39892492



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501203595106967078

Nro Matricula: 50N-116861

Pagina 1 TURNO: 2025-24454

Impreso el 20 de Enero de 2025 a las 04:24:08 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-08-1973 RADICACIÓN: 7370607 CON: DOCUMENTO DE: 18-09-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0132FDNNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

FINCA JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA Y CUYOS LINDEROS GENERALES SON: POR EL NORTE - DEL MOJON QUE CONTIENE LA LETRA B. AL C. CON UN LONGITUD DE 90 METROS CON UNA PROPIEDAD QUE ES O FUE DEL SEÑOR OSWALDO BUKLE, POR EL ORIENTE, PARTIENDO DEL MOJON C. HASTA EL MOJON C. HASTA EL MOJON D. Y FORMANDO ANGULO RECTO CON EL LINDERO NORTE EN UNA LONGITUD DE 69.80 METROS CON TERRENOS DE LA ANTE DENOMINADA FINCA BARRANQUILLA DE PROPIEDAD DEL SR. FRANCISCO PINZON CH. Y LUEGO DE LOS HEREDEROS DEL MENCIONADO SR. Y PARTIENDO DEL MOJON D. EN LINEA RECTA HASTA EL MOJON E. EN UNA LONGITUD DE 67.30 METROS CON TERRENOS DE LA MISMA FINCA BARRANQUILLA YA MENCIONADA, POR EL SUR, PARTIENDSO DEL MOJON E HACIA EL OCCIDENTE, HASTA ENCONTRAR EL MOJON A. EN UNA LONGITUD DE 43.20 METROS DANDO FRENTE A LA CARRETERA QUE DA A BOGOTA CONDUCE A SUBA Y POR EL OCCIDENTE, PARTIENDO DEL MOJON A. EN DIRECCION NORTE Y LINEA RECTA HASTA ENCONTRAR EL MOJON B. EN UNA LONGITUD DE 92.30 METROS CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE OSWALDO BUKLE —***** EL AREA ACTUAL DEL TERRENO ES 8598. LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES CONSTAN EN ESCRITURA PUELICA 866 DE 11 ABRIL 2014 *****

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AC 145 76 90 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-10-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4202 del 14-09-1965 NOTARIA 3A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$350,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: OSPINA CHAVEZ JOSE DANIEL

A: CASTRO, HERBER ISAAC

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-09-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3031 del 16-08-1968 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$350,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2501203595106967078

Nro Matrícula: 50N-116861

Página 2 TURNO: 2025-24454

Impreso el 20 de Enero de 2025 a las 04:24:08 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTRO HERBERT ISACC

A: HEINBUCH K. DALE BERMON

X

A: WILDER DE HEINBUCH. JANNE

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-07-1973 Radicación: 73053769

Doc: OFICIO 638 del 21-07-1973 JUZG.16.C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: BANCO DE COLOMBIA

A: COMPA/IA DE ALIMENTOS LTDA CORAL LEIZGOL ENRIQUE

A: HEINBUCH ENRIQUE

X

A: WILDER DE HEINBUCH CH,JANNE

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-12-1987 Radicación: 156739

Doc: SENTENCIA SN del 12-09-1984 J. AG.26 CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION CONTINUA VIGENTE EMBARGO)

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

DE: HEINBUCH KAESSNER DELE VERNON

A: W. DE HEINBUCH JEANNE

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-02-1987 Radicación: 1987-13334

Doc: OFICIO 0020 del 14-01-1987 JUZ.16 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: BANCO DE COLOMBIA

A: HEINBUCH DALE V.

A: REFRIGERADORA DE ALIMENTOS LIMITADA CORAL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-04-1987 Radicación: 1987-54839

Doc: ESCRITURA 5700 del 24-12-1985 NOTARIA 18A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: : 101 V E N T A

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

DE: WILDER DE HEINBUCH(EN E.U.A. JEANNE W.HEINBUCH)

CC# 50004352

A: CAMBAS MEDELLIN LILIANA

CC# 51630970 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2501203595106967078

Nro Matricula: 50N-116861

Pagina 3 TURNO: 2025-24454

Impreso el 20 de Enero de 2025 a las 04:24:08 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-08-1992 Radicación: 42029

Doc: OFICIO 1256 del 13-08-1992 JUZ.DIV.I E.E.FF. IDU. de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.

A: CAMBAS MEDELLIN LILIANA

CC# 51630970 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-05-2002 Radicación: 2002-30901

Doc: OFICIO 340.10826 del 29-07-1993 I.D.U. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0771 CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA OFICIO 340-I-01256 DEL 13-08-1992 PROCESO EJECUTIVO # 11291

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

DE: INSTITUTO DESARROLLO URBANO-IDU-JEFATURA DIVISION I DE EJECUCIONES FISCALES

A: CAMBAS MEDELLIN LILIANA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-10-2006 Radicación: 2006-94165

Doc: OFICIO 75868 del 26-10-2006 I.D.U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA REF: PROCESO EJECUTIVO 38150/03 EJE 15.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU

A: CAMBAS MEDELLIN LILIANA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-03-2008 Radicación: 2008-20215

Doc: OFICIO 49612 del 03-03-2008 I.D.U. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO COACTIVO

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

A: CAMBAS MEDELLIN LILIANA

CC# 51630970 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-11-2011 Radicación: 2011-96008

Doc: ESCRITURA 6683 del 18-11-2011 NOTARIA 68 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$5.000.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 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 NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501203595106967078

Nro Matricula: 50N-116861

Pagina 5 TURNO: 2025-24454

Impreso el 20 de Enero de 2025 a las 04:24:08 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-24454

FECHA: 20-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

Entre los suscritos, **KAROL ANGÉLICA RIVERA VARELA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.959.663 de Bogotá D.C., quien actúa en su condición de Apoderada especial de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, identificada con NIT. 900.085.546-9, constituida mediante la escritura pública número mil trescientos ochenta y tres (1383) del quince (15) de mayo de dos mil seis (2006) otorgada en la notaría treinta y seis (36) del círculo de Bogotá D.C., inscrita el día veintidós (22) de mayo de dos mil seis (2006) bajo el número 01056650 del libro IX, sociedad que para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por otra parte:

NOMBRE	CÉDULA	EXPEDIDA EN
Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.

De estado civil como aparece al pie de mi firma, obrando en su (s) propio (s) nombre (s), quien (es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, está desarrollando un proyecto inmobiliario de vivienda Colectiva, denominado **TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE**, sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-116861** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte.

SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), entre la sociedad **SAIKO S.A.S.** en calidad de **Fideicomitente A**, la sociedad **INVERALCA S.A.S.** en calidad de **Fideicomitente B**, la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** en calidad de **Fideicomitente C**, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de Fiduciaria, se celebró el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TARRAGONA 145- FIDUBOGOTÁ**.

TERCERA: Que, en cumplimiento del numeral **5.1**, del contrato de fiducia mercantil de administración mencionado, a través de la Escritura Pública número cuatro mil setecientos cincuenta y nueve (4759) del veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá, la **UNIVERSIDAD ECCI (Antes ESCUELA COLOMBIA DE CARRERAS INDUSTRIALES- ESCUELA TECNOLÓGICA)** transfirió por cuenta de la sociedad **SAIKO S.A.S** el derecho de dominio y posesión del inmueble identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50N-116861** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, al **FIDEICOMISO TARRAGONA 145- FIDUBOGOTÁ**, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

CUARTA: Que conforme lo establecido en el numeral "c" del objeto del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 118380**, se registró el día ocho (8) de enero de dos mil veinticinco (2025) la cesión automática del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de propiedad de la sociedad **SAIKO S.A.S.** a favor de **INVERALCA S.A.S.**

QUINTA: Que mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de enero de dos mil veinticinco (2025), se celebró el **OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1** de Fiducia Mercantil Irrevocable de administración Inmobiliaria al contrato fiduciario mencionado en la consideración primera anterior, suscrito entre la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** en calidad de **Fideicomitente Constructor**, la sociedad **INVERALCA**

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

S.A.S. en calidad de **Fideicomitente aportante**, y la sociedad **Fiduciaria Bogotá S.A.** en calidad de **Fiduciaria**, y el cual se identifica con el número **2-1-123664**, y cuyo objeto es el siguiente:

"4.1 OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO TARRAGONA 145 - FIDUBOGOTÁ** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

A. En los términos del presente Contrato, administrar el **INMUEBLE** fideicomitado, junto con los demás activos aportados por **LOS FIDEICOMITENTES**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**, por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

B. Registrar el día tres (03) de febrero de dos mil veintisiete (2027) la cesión automática del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de propiedad del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

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

a) De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las

separaciones de las unidades de dominio privado. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

b) De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**. Dichos recursos se tendrán

en la contabilidad como pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

c) De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**.

d) De los que a título de aportes hagan **LOS FIDEICOMITENTES**.

D. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.

E. 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 **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** queda obligado a aportar los recursos adicionales cuando se le requiera para este fin en los términos consignados en este Contrato.

F. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.

G. Entregar a los **BENEFICIARIOS** lo que corresponda a su **BENEFICIO**, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**."

SEXTA: Que actualmente el **FIDEICOMISO TARRAGONA 145- FIDUBOGOTÁ** es propietario fiduciario del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50N-116861 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte.

SÉPTIMA: Que **EL PROMITENTE VENDEDOR** ostenta la calidad de "enajenador de vivienda", en los términos de la Ley 1796 de 2.016, y sus normas reglamentarias, y que, por lo tanto, asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en dichas normas.

OCTAVA: Que la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, saldrá al saneamiento de conformidad con la ley, por los vicios redhibitorios y vicios ocultos del inmueble en mayor extensión donde se desarrolla el **PROYECTO** y de las unidades resultantes del **PROYECTO**.

NOVENA: Que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declaran conocer y aceptar el contenido del **OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1** identificado con el No. **2-1- 123664**

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

NOVENA: La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto denominado **PROYECTO TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE**, 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.

DÉCIMA: EL PROMITENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** 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 la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular

DÉCIMA PRIMERA: Que, mediante la suscripción de la presente promesa de compraventa, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se obliga a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio del (los) bien (es), que se describe(n), de conformidad con las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.-OBJETO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** obrando única y exclusivamente en la escritura pública de compraventa del inmueble como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TARRAGONA 145- FIDUBOGOTÁ**, transfiera a título de venta en favor de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y éste(os) se obliga(n) a comprar a aquél, por el régimen de propiedad horizontal, el derecho de dominio y la posesión que el Patrimonio autónomo **FIDEICOMISO TARRAGONA 145- FIDUBOGOTÁ** tiene y ejerce sobre él Haga clic o pulse aquí para escribir texto., el[los] cua[les] hace[n] parte integrante del Proyecto **TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE**, localizado en la ciudad de Bogotá D.C.

El Proyecto **TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE**, se desarrollará sobre el área útil resultante en la constitución de urbanización, sobre el lote de terreno que a continuación se identifica:

"Los linderos del inmueble de mayor extensión son los siguientes:

El lote tiene una cabida aproximada de ocho mil quinientos noventa y ocho metros cuadrados (8.598 mts2):

Casa junto con el lote de terreno en que se encuentra construida y cuyos linderos generales son; **POR EL NORTE**, - del mojón que contiene la letra b. al c. con una longitud de 90 metros con una propiedad que es o fue del señor Oswaldo Bukle, **POR EL ORIENTE**, partiendo del mojón c. hasta el mojón c. hasta el mojón d. y formando ángulo recto con el lindero norte en una longitud de 69.80 metros con terrenos de la antes denominada finca barranquilla de propiedad del sr. Francisco Pinzón Ch. y luego de los herederos del mencionado sr. y partiendo del mojón d. en línea recta hasta el mojón e. en una longitud de 67.30 metros con terrenos de la misma finca barranquilla ya mencionada, **POR EL SUR**, partiendo del mojón e hacia el occidente, hasta encontrar el mojón a. en una longitud de 43.20 metros dando frente a la carretera que da a Bogotá conduce a suba y **POR EL OCCIDENTE**, partiendo del mojón a. en dirección norte y línea recta hasta encontrar el mojón b. en una longitud de 92.30 metros con propiedad que es o fue de Oswaldo Bukle".

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50N-116861** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte y la cédula catastral en mayor extensión N° **SBR 3383**.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

Los linderos en mención corresponden a la descripción del lote en mayor extensión, los linderos que le corresponderán al inmueble objeto de esta promesa aparecerán en la Escritura Pública de Compraventa, a través de la cual se dé cumplimiento al presente Contrato de Promesa.

El inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asignará la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la cabida y linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre el área, cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se precisa que el inmueble objeto de este contrato se entregará de conformidad con el documento denominado "Especificaciones" que hace parte integral del presente contrato. Al apartamento descrito anteriormente, le corresponde un área construida de Haga clic aquí para escribir texto, y un área privada de Haga clic aquí para escribir texto, metros cuadrados, de conformidad con la Licencia de Construcción.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR, como constructor del PROYECTO queda expresamente autorizado por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), para realizar todas las revocatorias, modificaciones, adiciones y/o reformas que de manera exclusiva EL PROMITENTE VENDEDOR como CONSTRUCTOR RESPONSABLE y Fideicomitente del Fideicomiso que ostenta la calidad de Propietario Inicial, le haga por su cuenta exclusiva al Reglamento de Propiedad Horizontal, una vez sea constituido por escritura pública, de acuerdo con la Ley 675 de 2001 entendiéndose que todo se realizará dentro de las disposiciones previstas en la citada ley y siempre y cuando dichas modificaciones se realicen antes de la transferencia del inmueble a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).

PARÁGRAFO CUARTO: La enajenación del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, le corresponderá no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal a que está sometido, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes, en el porcentaje señalado para el inmueble objeto de este contrato, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y los Decretos Reglamentarios que la modifiquen, adicionen o reformen y en el Reglamento de Copropiedad del Conjunto.

PARÁGRAFO QUINTO: Este inmueble podrá hacer uso de los parqueaderos de residentes, los cuales no serán de uso exclusivo, ni gravados como servidumbre mediante escritura pública a cada propietario, sino que van a servir a aquellos residentes propietarios que posean vehículo y su uso o destinación no podrá alterarse ya que forman parte del proyecto y hacen parte de los bienes comunes del mismo. El consejo de administración elaborará un reglamento interno que establezca la forma de uso y goce de los parqueaderos, en virtud de la facultad establecida en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO SEXTO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta[n] que por medio del conocimiento que ha tenido del proyecto antes de firmar la presente promesa ha[n] podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de las Unidades Privadas que conforman el Proyecto TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE, de manera que se declara[n] satisfecho[s] en cuanto a sus características.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en su condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO TARRAGONA 145- FIDUBOGOTÁ, titular del derecho de dominio del inmueble que se promete en venta, comparecerá en la escritura pública de compraventa conforme lo establecido en el contrato de Fiducia Mercantil mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TARRAGONA 145- FIDUBOGOTÁ el cual EL(LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) declaran conocer y aceptar.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO OCTAVO: El responsable exclusivo del proyecto **TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE**, en calidad de fideicomitente **CONSTRUCTOR**, es la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, quién manifiesta que el mismo podrá sufrir modificaciones sin requerirse autorización para ello por parte de los **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** por cambios que implemente, en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/o construcción respecto de entre otras cosas sin limitarse a las aquí establecidas: (a) número de unidades privadas o comunes, destinación, ubicación dentro del predio y nomenclatura; (b) ubicación de la portería o acceso; (c) número de parqueaderos privados o de visitantes; (d) ubicación de zonas y bienes comunes, circulaciones internas vehiculares y peatonales, cerramientos y retiros; ó en virtud de las exigencias de las normas urbanísticas y de construcción o por ajustes que deban hacerse a los diseños técnicos.

SEGUNDA. -TRADICIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR, declara que el Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TARRAGONA 145- FIDUBOGOTÁ** adquirió el lote sobre el que se desarrolla el proyecto **TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE**, identificado con Folio de matrícula Inmobiliaria **50N-116861** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, así:

1. Por transferencia de dominio a título de fiducia mercantil realizada por la **UNIVERSIDAD ECCI (Antes ESCUELA COLOMBIA DE CARRERAS INDUSTRIALES- ESCUELA TECNOLÓGICA)** por cuenta de la sociedad **SAIKO S.A.S.**, mediante la escritura pública número cuatro mil setecientos cincuenta y nueve (4759) del veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá.
2. El **PROYECTO** se construye de conformidad con la Licencia de Urbanismo otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-3-23-1202 del diez (10) de agosto de dos mil veintitrés (2023), debidamente ejecutoriado el treinta (31) de agosto de dos mil veintitrés (2023) expedido por la Curaduría Urbana No. tres (3) de Bogotá, corregido mediante el Acto administrativo No. 11001-3-24-2192 del veintisiete (27) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), expedido por la Curaduría Urbana No. tres (3) de Bogotá, y finalmente modificada y otorgada la Licencia de Construcción mediante Acto Administrativo No. 11001-3-25-0040 del trece (13) de enero de dos mil veinticinco (2025), debidamente ejecutoriado el diez (10) de febrero de dos mil veinticinco (2025), expedido por la Curaduría Urbana No. tres (3) de Bogotá D.C., licencia que podrá modificarse para el ajuste de las unidades totales del **PROYECTO**.

TERCERA.- VIVIENDA COLECTIVA: EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda Colectiva, en los términos del Decreto 122 de 2023 por medio del cual se reglamentan los artículos 233, 243 y 384 del Decreto Distrital 555 de 2021 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen, lo cual se establece en Licencia de construcción otorgada mediante el acto administrativo No. 11001-3-25-0040 del trece (13) de enero de dos mil veinticinco (2025), debidamente ejecutoriado el diez (10) de febrero de dos mil veinticinco (2025), expedido por la curaduría urbana No. tres (3) de Bogotá D.C.

CUARTA. -OBLIGACIONES Y SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que ni él, ni la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TARRAGONA 145- FIDUBOGOTÁ**, han enajenado a ninguna persona el inmueble prometido en venta por medio de este contrato y que tienen el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que hará la 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 sometido el inmueble conforme se indicó, y la **HIPOTECA** de mayor extensión constituida a favor del Banco que otorga el crédito constructor, la cual será cancelada mediante la escritura por la que se perfeccione el presente contrato, en los términos de ley, una vez pagada la prorrata respectiva, en la medida en

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

que sea cancelado la totalidad del precio pactado en la presente promesa de compraventa por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento por evicción de los bienes prometidos en venta, así como de los vicios redhibitorios frente a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** 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 la **FIDUCIARIA** y el **FIDEICOMISO TARRAGONA 145- FIDUBOGOTÁ** no son constructores, ni promotores, ni comercializadores, ni interventores de proyectos inmobiliarios, de forma que estos no validarán los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a el(los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las Unidades De Vivienda Colectiva, 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 BOGOTÁ S.A.** y al **FIDEICOMISO TARRAGONA 145- FIDUBOGOTÁ**, por tales conceptos, teniendo en cuenta que ni **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** ni el fideicomiso mencionado es constructor, promotor, comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO CUARTO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a radicar el desenglobe ante la Oficina de Catastro o la que haga sus veces, del predio del cual hace parte el inmueble objeto de este contrato, una vez concluya el registro del Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto.

QUINTA. - RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, IMPUESTOS Y SERVICIOS PUBLICOS: El proyecto **TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE**, del cual hace parte el inmueble objeto de contrato se someterá al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley 675 del Tres (03) de agosto de 2001. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta que respetará(n) y cumplirá(n) en su totalidad el Reglamento de Propiedad Horizontal a que serán sometidos y que darán cumplimiento a las obligaciones en él contenidas, al igual que sus causahabientes a cualquier título. Además del dominio individual que se promete en venta por ese contrato, la promesa incluye el derecho sobre las zonas y los bienes comunes, en el porcentaje que se señale en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar a paz y a salvo el inmueble por concepto de contribución por valorización, demás gravámenes, tasas y derechos liquidados o reajustados, hasta la fecha en que se entregue el inmueble objeto del presente contrato de compraventa. **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a pagar el impuesto predial por el año gravable en el que se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** asumirá(n) el pago de la prorrata por concepto de impuesto predial, pago que deberá realizarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que sea notificado por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**, en todo caso siempre con anterioridad a la fecha programada para la firma de la Escritura Pública de Compraventa. Lo anterior, teniendo en cuenta que, para el momento de la mencionada firma, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) encontrarse a paz y salvo por todo concepto.

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer y aceptar que, a partir de la fecha de entrega del inmueble, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente contrato. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no podrán

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, a partir de la fecha de entrega del inmueble, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral que debe atender la Unidad Administrativa de Catastro

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el(los) inmueble(s) objeto de este contrato con los servicios públicos y dotado con las acometidas domiciliarias, de energía, gas natural, teléfono, acueducto y alcantarillado, respecto de este último se encuentran cancelados los derechos de conexión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor de la conexión de energía eléctrica (energización), que se generará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, 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 Codensa.

PARÁGRAFO TERCERO: El valor de la conexión (acometida y medidor) del servicio de gas natural que, se generará por una sola vez, será por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, la Resolución de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – número 108 de 1997.

PARÁGRAFO CUARTO. La conexión de la línea telefónica para el apartamento, así como la instalación de la misma, y su aparato telefónico corren por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO QUINTO. EL PROMITENTE VENDEDOR 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, energía y gas natural.

PARÁGRAFO SEXTO. EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el(los) inmueble(s) materialmente objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de cuotas de administración de la copropiedad.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), declaran conocer y aceptar que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE**, y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001 denominada **TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE**, constituirán a favor del prestador del servicio de energía eléctrica, 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 **PROYECTO**, servidumbre que se registrará en el folio en mayor extensión del Conjunto y/o en el folio de cada una de las unidades inmobiliarias que lo conforman, en virtud de la cual **el comercializador del servicio público**, 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 pertenezcan al **comercializador del servicio público**. En todo caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 del Código Civil

SEXTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio y forma de pago del inmueble prometido en venta son los indicados en la presente cláusula:

Valor del Inmueble: Haga clic aquí para escribir texto.

Suma que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a pagar a favor de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en su exclusiva calidad de administradora del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TARRAGONA 145- FIDUBOGOTÁ N.I.T. No. 830.055.897-7**, por medio de la tarjeta o código de recaudo entregada por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, así:

- a) Suma recibida a la fecha: Haga clic aquí para escribir texto. (\$Haga clic aquí para escribir texto.) por concepto de Recursos Propios.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

- b) La suma de: Haga clic aquí para escribir texto. (\$Haga clic aquí para escribir texto.) que se pagará en la siguiente forma:

Cuota	Fecha	Valor
Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.

- *La suma de Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (\$Haga clic o pulse aquí para escribir texto.), que corresponde a las **cesantías** a que tiene(n) consignados Haga clic o pulse aquí para escribir texto. y que se pagará a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TARRAGONA 145- FIDUBOGOTÁ**, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la firma del presente contrato.
- *La suma de Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (\$Haga clic o pulse aquí para escribir texto.) que **corresponde al ahorro programado** a que tiene(n) consignados en Haga clic o pulse aquí para escribir texto. y que se le pagará a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TARRAGONA 145- FIDUBOGOTÁ**, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la firma del presente contrato.
- c) *El saldo, es decir la suma de Haga clic aquí para escribir texto. (\$Haga clic aquí para escribir texto.) que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** cancelará con el producto del crédito que tramitará ante la entidad Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (en adelante el Banco) a cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado junto con la escritura de compraventa que perfeccione este contrato. En virtud del presente documento **EL(LOS) PROMITENTE(ES) COMPRADOR(ES)** autoriza irrevocablemente a la citada entidad competente, para que la suma indicada sea girada o abonada directa e incondicionalmente a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TARRAGONA 145- FIDUBOGOTÁ**.

**NOTA: En caso de no hacer uso de cesantías, del ahorro programado, y del crédito para el pago del precio; las cláusulas o párrafos que se refieran o establezcan obligaciones a cargo de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) respecto a estos, no aplicarán y se tendrán como no escritas dentro de la promesa de compraventa.*

En ningún caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** aceptará pagos por parte de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**, poniendo de presente que cualquier pago que se realice al **PROMITENTE VENDEDOR** o a un tercero diferente del **FIDEICOMISO TARRAGONA 145- FIDUBOGOTÁ** no se considerará válido por haberse efectuado a quien no está legitimado para recibirlo. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declaran que exoneran de toda responsabilidad a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO** por los recursos que entreguen directamente al **PROMITENTE VENDEDOR** y se abstendrán de presentar cualquier tipo de reclamación o queja ante **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** por la destinación que de estos recursos realice **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de manera voluntaria realice una consignación por una suma igual o superior a seis millones de pesos moneda corriente (\$6.000.000 m/cte), **EL PROMITENTE VENDEDOR** le(s) solicitará el(los) soporte(s) que acrediten el origen de dicho(s) recurso(s), teniendo en cuenta que por políticas del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de Financiación al Terrorismo (SARLAFT), se debe acreditar esta información ante la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** el registro de los pagos que se realicen por este valor o superior.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** solicitará a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

insolutos, en particular un pagaré para garantizar el pago de la suma correspondiente al crédito

PARÁGRAFO TERCERO: Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, como, por ejemplo, no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**, la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

PARÁGRAFO CUARTO: Los pagos que haga(n) **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** serán aplicados primero al pago de intereses que tenga(n) pendientes de cancelación.

PARÁGRAFO QUINTO: Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados para el pago del precio, se tendrá por incumplido por parte de éste(os) el presente contrato de compraventa, con las facultades y consecuencias que de él y de la ley se deriven a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO SEXTO: Desde la fecha de la entrega material del inmueble y hasta la fecha de abono efectivo de cualquier saldo del precio, incluido el valor del crédito otorgado por el Banco; **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** pagará intereses de subrogación liquidados a una tasa del dos por ciento (2%) mensual, o la tasa máxima legal permitida, los cuales deberán ser cancelados por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. En caso de mora en el pago del capital o de los intereses, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá y pagará intereses moratorios equivalentes a la tasa máxima autorizada por la ley, según lo previsto en el Código de Comercio Colombiano.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos para pago, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto del Banco, cuando el incumplimiento no sea por culpa atribuible al **PROMITENTE VENDEDOR**, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** pagará un interés a la tasa moratoria máxima vigente conforme a la ley, a elección de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, aunque esto no pueda interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **EL PROMITENTE VENDEDOR** exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato o dar por terminado este contrato, entendiéndose que debido a que el retracts del negocio es ocasionado por el incumplimiento de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá hacer efectivo el cobro del valor establecido como arras por el incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida de las obligaciones de este contrato, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 1932 del Código Civil.

PARÁGRAFO OCTAVO: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, es consciente que debe presentar los soportes de ingresos para la aprobación de su crédito hipotecario, y que en caso de hacer caso omiso a esta advertencia, asumirá ante **EL PROMITENTE VENDEDOR** las consecuencias negativas que se puedan generar al presentarse incongruencia en la información presentada, de tal manera que si la entidad financiera, se abstiene de realizar el desembolso del crédito, o hace un desembolso por un menor valor, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** asumirá el valor total o la parte que quede pendiente para completar el valor total del inmueble establecido en esta promesa, en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación enviada por parte de la constructora en la que se informe el desembolso parcial o no desembolso del crédito, por parte de la entidad financiera o la entidad correspondiente.

PARÁGRAFO NOVENO: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en forma expresa autoriza(n) a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para solicitar, reportar, conservar, suministrar y actualizar informaciones y referencias relativas a los nombres, apellidos y documentos de identidad, comportamiento de crédito comercial, hábitos de pago, manejo de cuentas corrientes, bancarias y en general al cumplimiento de obligaciones comerciales y financieras de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. Esta autorización estará vigente hasta la cancelación definitiva del vínculo contractual establecido con **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Si de la consulta efectuada con fundamento en esta autorización se concluye que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S)**

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

COMPRADOR(A)(ES) no es sujeto de crédito por encontrarse reportado por mal manejo comercial y/o financiero de sus obligaciones, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá dar por terminado el presente contrato y restituirá las sumas entregadas como parte del precio, en un plazo de SESENTA (60) días hábiles contados a partir de la fecha de la formalización de la terminación unilateral de este contrato, previo descuento del valor establecido como arras, entendiéndose que el retracto del negocio se produce por el incumplimiento de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida de las obligaciones de este contrato.

SÉPTIMA. CRÉDITO HIPOTECARIO: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, deberá presentar dieciocho (18) meses antes de la fecha fijada para firma de escritura pública de compraventa, la carta de aprobación de crédito hipotecario para la adquisición del inmueble objeto de esta promesa. Si entre la fecha de aprobación del crédito hipotecario por parte de la entidad financiera y la firma de la escritura que perfeccione esta promesa, el Banco exigiere otros documentos, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá presentarlos en el plazo que le fije esta entidad. Igualmente se obliga **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a otorgar oportunamente los documentos y garantías que exija el Banco, necesarios para el otorgamiento del crédito o derivados de este y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, pudiendo por lo tanto resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por el retracto realizado en virtud del incumplimiento en el pago del precio que se deriva de la aprobación del crédito mencionado en la presente cláusula y por tanto pudiendo prometer el inmueble a terceros con plena libertad, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 1932 del Código Civil.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para obtener la carta definitiva de aprobación de crédito hipotecario, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete a realizar la actualización de su crédito, en los términos requeridos por el Banco, con una anticipación no mayor a dos (2) meses a la fecha programada para la firma de la correspondiente escritura de compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL PROMITENTE VENDEDOR**, o un representante suyo le podrán colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho y sin cobrar suma alguna, a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en el trámite de los documentos con destino a la entidad de crédito, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel y que es exclusivamente a su cargo.

PARÁGRAFO TERCERO: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá firmar a nombre propio un acta provisional de entrega, la cual será utilizada por el **PROMITENTE VENDEDOR** únicamente para fines de agilizar el trámite de desembolso del crédito hipotecario, documento que deberá ser formalizado con anterioridad a la firma de la escritura pública de compraventa. En la fecha de la firma de esta acta provisional, **EL PROMITENTE VENDEDOR** hará entrega a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de un documento en el que se aclare que el acta de entrega suscrita en esa fecha, corresponde a un acta de carácter provisional cuyo fin exclusivo es el de agilizar el desembolso del crédito hipotecario.

PARÁGRAFO CUARTO: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** y **EL PROMITENTE VENDEDOR**, autorizan al Banco, para que el préstamo que le sea otorgado para pago de parte del precio por parte del **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, sea girado directamente a favor del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TARRAGONA 145- FIDUBOGOTÁ** por instrucción del **PROMITENTE VENDEDOR** o a quien **EL PROMITENTE VENDEDOR** autorice.

PARÁGRAFO QUINTO: En el evento que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** opte por utilizar una financiación inferior a la suma señalada en la cláusula de precio y forma de pago del presente contrato o decida no utilizarla, deberá pagar la diferencia a más tardar cuatro (4) meses antes de la fecha acordada para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa mediante la cual se perfeccione el presente contrato.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO SEXTO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a pagar en forma inmediata los valores que, por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, etc., les cobre el Banco para perfeccionar la aprobación y desembolso del crédito hipotecario, así mismo los timbres de pagarés, la cuota parte de los derechos notariales, y registro y en general los demás documentos que deban otorgarse en desarrollo de este contrato.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL PROMITENTE VENDEDOR podrá dar por terminado el presente contrato si el Banco negare a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** el préstamo solicitado para cubrir por su conducto la parte del precio prevista en la cláusula de precio y forma de pago, por inexactitud de los documentos aportados para la aprobación del crédito, cambio en la capacidad de endeudamiento, por contraer obligaciones adicionales antes del desembolso del crédito y reportes por mal manejo comercial y/o financiero de las obligaciones a su cargo, o por cualquier otra causa imputable a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, para lo cual procederá restituir las sumas entregadas como parte del precio, en un plazo de SESENTA (60) días hábiles contados a partir de la fecha de la formalización de la terminación unilateral de este contrato, previo descuento del valor establecido como arras, entendiéndose que el retracto del negocio se produce en virtud del incumplimiento de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en el pago del precio que se deriva de la no aprobación del crédito requerido para el pago del precio del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa y por tanto pudiendo **EL PROMITENTE VENDEDOR** prometer el inmueble a terceros con plena libertad, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 1932 del Código Civil y sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida de las obligaciones de este contrato.

OCTAVA. ARRAS. – EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y EL PROMITENTE VENDEDOR acuerdan que las arras de retractación del negocio serán el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del inmueble prometido en venta, suma de dinero que se tendrá entregado y recibido a título de arras, las cuales perderá **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** en caso de retractación, debiendo igualmente **EL PROMITENTE VENDEDOR** restituir las dobladas en caso de que fuere éste quien se retractare del negocio, lo anterior conforme lo establecido en el artículo 886 del Código de Comercio y 1859 del Código Civil, la facultad de retracto se entiende vigente desde la firma de la promesa de compraventa hasta el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el retracto o desistimiento es por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, bien sea voluntario o en virtud del no pago del precio del inmueble de conformidad con lo establecido en el artículo 1932 del Código Civil, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, deducirá de las sumas entregadas el valor tomado como arras y restituirá el resto de los dineros en un término no mayor a sesenta (60) días hábiles a partir de la fecha en que se verifique el retracto o desistimiento del negocio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el retracto o desistimiento es por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, éste deberá restituir las arras dobladas dentro de un término no mayor a sesenta (60) días hábiles siguientes a partir de la fecha en que se notifique a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, en la dirección de notificación estipulada en el presente contrato, su interés de no continuar con el negocio.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR estará en libertad de disponer del inmueble prometido por medio del presente contrato, restituyendo las sumas recibidas que no causarán intereses de ninguna naturaleza de conformidad con lo establecido en los parágrafos primero y segundo de la presente cláusula, según aplique.

NOVENA. - GASTOS DE LEGALIZACIÓN: Los gastos notariales que se originen por la celebración del contrato prometido serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, cincuenta por ciento (50%) **EL PROMITENTE VENDEDOR** y cincuenta por ciento (50%) **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

Los gastos de impuesto de registro, tesorería y registro de la venta, los gastos notariales, de impuesto de registro, tesorería y registro de la hipoteca a favor de **EL BANCO** y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor del **PROMITENTE VENDEDOR** o de **EL BANCO**, así como las copias con destino al **BANCO**,

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

REGISTRO y CATASTRO o cualquier otra que se solicite, serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO: Los gastos notariales, de impuesto de registro, tesorería y registro que se originen por la cancelación de hipoteca en mayor extensión serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

DÉCIMA.- FIRMA DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA.- La obligación de celebración del contrato prometido se entiende cumplida por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** con su comparecencia a la suscripción de la escritura pública correspondiente y por la instrucción que otorga a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en su condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TARRAGONA 145- FIDUBOGOTÁ**, titular del derecho de dominio sobre el inmueble que se promete en venta, el **PROMITENTE VENDEDOR** comparecerá en su calidad de desarrollador y constructor del proyecto y por tanto responsable del saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, y el **FIDEICOMISO TARRAGONA 145- FIDUBOGOTÁ**, para efectos de realizar la tradición del bien objeto de compraventa, ya que ostenta la titularidad del derecho de dominio sobre el mismo.

EL PROMITENTE VENDEDOR y EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obligan a otorgar la correspondiente escritura de compraventa que perfeccionará este contrato el {fecha_escritura} en la Notaría Primera (1) del Círculo de Bogotá D.C., a la hora 3:00 p.m.

Se entiende que para que **EL PROMITENTE VENDEDOR** esté obligado a firmar la escritura de compraventa, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** debe(n) haber cumplido con todos los requisitos para ello, especialmente en lo relativo a la cancelación de la totalidad del precio de venta que debe pagar antes de la fecha indicada para la firma de la escritura, la obtención del crédito para cancelar el saldo adeudado; igualmente deberá haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito por parte del Banco, tales como firma de pagaré, constitución de seguros, entre otros, trámites que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y acepta(n) cumplir. En caso contrario, la presente promesa se entenderá incumplida por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, quien(es) asumirá(n) las consecuencias señaladas en este contrato para el evento de incumplimiento.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. declaran que sus respectivos representantes legales o apoderados especiales, en su caso, tienen registradas las firmas en la Notaría en donde se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. Por tal razón, **EL PROMITENTE VENDEDOR y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** haciendo uso de la facultad prevista en el artículo 12 decreto 2148 de 1983, no concurrirán a dicha 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), conoce(n) y acepta(n) la manifestación que ha hecho **EL PROMITENTE VENDEDOR** y, en consecuencia, no se reputará incumplimiento de **EL PROMITENTE VENDEDOR y/o FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TARRAGONA 145- FIDUBOGOTÁ**, la no comparecencia a la mencionada Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la escritura pública de compraventa en mención, obligación que sólo deberá cumplir **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO TERCERO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública **EL PROMITENTE VENDEDOR** no contase con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial y complementarios, o cualquier documento indispensable para llevar a cabo el proceso de escrituración, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la escritura pública se prorrogará hasta el quinto (5) día hábil siguiente a la fecha de la obtención de dicho documento, para lo cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** dará aviso escrito físico, o por correo electrónico dirigido a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a la dirección registrada por él(ellos) y este(os) último(s) contará(n) con un plazo de tres (3) días para aceptar el término de prórroga propuesto. Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S)**

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

COMPRADOR(A)(ES) no da respuesta a la comunicación de prórroga remitida por **EL PROMITENTE VENDEDOR** se entenderá que acepta la nueva fecha propuesta para el otorgamiento de la escritura pública. Si las partes no llegan a un acuerdo expreso para la fecha y hora del otorgamiento de la escritura, esta será otorgada en la fecha y hora establecida en la comunicación que le haya enviado el **PROMITENTE VENDEDOR** al **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO CUARTO: 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.

PARÁGRAFO QUINTO: Igualmente el **PROMITENTE VENDEDOR**, podrá prorrogar la firma de las escrituras públicas, sin ningún tipo de consecuencias económicas, cuando sobrevengan motivos de fuerza mayor o caso fortuito, hasta el día hábil siguiente en que las causas y/o motivos generadores de los mismos hayan cesado. En este caso el **PROMITENTE VENDEDOR** informará de tales hechos al **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** por escrito o por correo certificado dirigido a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a la dirección proporcionada por él, informándole los motivos de aplazamiento de las escrituras y la estimación de la nueva fecha de firma.

PARÁGRAFO SEXTO: Si la adquisición del inmueble es financiada con crédito otorgado por el Fondo Nacional de Ahorro, la fecha de firma de la escritura y la notaría correspondiente se sujetarán a las normas de reparto notarial previstas en la Resolución 2277 del 17 de abril del 2006, modificada mediante la Resolución 9516 del 20 de octubre de 2010 ambas proferidas Superintendencia de Notariado y Registro; igualmente la elaboración y fecha de la firma de la escritura estarán condicionadas a las políticas propias de la Notaría asignada una vez se surta el reparto por la Superintendencia de Notariado y Registro.

DÉCIMA PRIMERA.-ENTREGA DEL INMUEBLE: **EL PROMITENTE VENDEDOR**, hará entrega real y material del inmueble prometido en venta dentro de los **SESENTA (60)** días hábiles siguientes contados a partir de la firma de la escritura de compraventa e hipoteca, lo anterior siempre y cuando el Banco haya efectuado el desembolso efectivo del crédito a favor del **EL PROMITENTE VENDEDOR** y salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito o casos tales como falta de suministro oportuno de los materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos; etc. En dicho evento **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se obliga a remitir una comunicación explicativa de los hechos que dieron origen a la fuerza mayor, al caso fortuito, o al hecho atribuible a un tercero, así como a la indicación del plazo estimado para la entrega. En todo caso y para definir la fecha de entrega definitiva, las partes deberán dejar constancia escrita de la fecha convenida para el cumplimiento de esta obligación.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el momento en que se efectúe la entrega material del inmueble prometido, las partes suscribirán un acta donde conste el estado de recibo del inmueble, las reparaciones, servicios de postventa a que haya lugar, así como el plazo en el cual el **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a entregarlos o repararlos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo, sin causa justificada probada o atribuyendo razones de carácter personal, éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave del inmueble quedará a disposición de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en las oficinas de **EL PROMITENTE VENDEDOR** o donde éste le señale. Es claro también, que si como consecuencia de la negativa de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de recibir el apartamento, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

PARÁGRAFO TERCERO: Salvo culpa o negligencia de su parte, **EL PROMITENTE VENDEDOR** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos domiciliarios, en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas natural

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

y teléfono. Como el inmueble prometido en venta será entregado únicamente hasta cuando se encuentre provisto de los servicios públicos mencionados, en el evento en que las empresas de servicios públicos domiciliarios encargadas no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO CUARTO: Se deja expresa constancia que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá abstenerse de hacer entrega real y material a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en la fecha establecida para ello, si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no ha cumplido las obligaciones estipuladas en este contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: No obstante, la forma pactada para la entrega del inmueble objeto de este contrato, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga a renunciar en la escritura pública de compraventa mediante la cual se perfeccione el contrato prometido, al ejercicio de la acción resolutoria por la forma establecida para la entrega del inmueble.

PARÁGRAFO SEXTO: La entrega de los bienes comunes de uso y goce general se harán de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001; por lo tanto, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** es (son) consciente(s) y acepta(n), que es posible que a la entrega del inmueble por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, las zonas comunes del proyecto no se encuentren terminadas, teniendo en cuenta que las mismas se realizan conforme al avance de la construcción del proyecto y la entrega de los inmuebles se realiza de igual manera.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Teniendo en cuenta que el proyecto se realiza con base en la normatividad urbanística vigente y los requerimientos legales establecidos para la construcción de vivienda Colectiva, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete a acatar las directrices establecidas en el manual de operación y mantenimiento del inmueble del cual se le entregará una copia, quedando prohibido a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** realizar cambios en el diseño y la estructura del inmueble que pongan en riesgo su propia seguridad y la de sus vecinos.

PARÁGRAFO OCTAVO: Mientras se aprueba el presupuesto que cubra los gastos correspondientes a las expensas o gastos de administración, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** cancelará a la administración delegada nombrada por **EL PROMITENTE VENDEDOR** en calidad de propietario inicial la suma que corresponda conforme al presupuesto elaborado por la administración delegada designada por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, hasta que se cumplan las condiciones señaladas en el reglamento de propiedad horizontal, para la elaboración del presupuesto definitivo aprobado por la copropiedad. El pago anterior deberá efectuarse dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes en forma anticipada a **EL PROMITENTE VENDEDOR** a través de la administración delegada, en calidad de propietario inicial.

DÉCIMA SEGUNDA. CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS: **EL PROMITENTE VENDEDOR** está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integral el inmueble materia del presente contrato de promesa de compraventa de conformidad con la radicación realizada ante la Secretaría Distrital del Hábitat bajo el No. _____ del _____ (____) de _____ del dos mil veintidós (20____), aprobada el _____ (____) de _____ del año dos mil veintidós (20____).

DÉCIMA TERCERA. ACEPTACIÓN DE PLANOS Y MODIFICACIONES: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta que conoce(n) y acepta(n) los diseños, planos y especificaciones técnicas que conforman **EL PROYECTO**, las unidades de vivienda privada, parqueaderos y bienes comunes de la edificación y las especificaciones de construcción, los cuales se obliga a respetar.

También se compromete a respetar el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido el inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le correspondan a partir de la fecha de entrega del inmueble, que también será de cargo de sus causahabientes a cualquier título.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR queda autorizado expresamente por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) como constructor que es del PROYECTO, para introducirle las modificaciones a los diseños, planos, localización, detalles constructivos y de materiales, etc. propuestos por EL PROMITENTE VENDEDOR a lo largo del proceso de preventas y de manera específica en este contrato, tanto del inmueble prometido en venta como para EL PROYECTO del cual hacen parte, modificaciones estas que EL PROMITENTE VENDEDOR estime indispensable o necesarias. Estos cambios se realizarán sin desmejorar las condiciones del PROYECTO y dejando una apariencia similar en los mismos, de acuerdo con lo aprobado por la autoridad competente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos y/o el Conjunto y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en materiales, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia a los de(l) (los) inmueble(s) objeto de este contrato

DÉCIMA CUARTA- GARANTÍAS, DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(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 inmueble, para que responda por ellos.

1. **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 y b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año, contados 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) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) haga(n) del inmueble, entendiéndose que la garantía expirará para EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) vencido este término.

2. La garantía respecto de las fisuras de asentamiento de muros de inmueble, se atenderá una (1) sola vez, después de un (1) año, el cual empezará a contar a partir de la fecha de entrega del inmueble, siempre y cuando el inmueble permanezca en el estado en que se entrega, por ello es importante que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) siga(n) las recomendaciones de aplicación del pañete establecidas en el manual del propietario.

Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de inmueble por parte de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de un (1) año contados a partir de la entrega. De ahí en adelante EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL PROMITENTE VENDEDOR no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas de teléfonos, televisión o estos últimos en caso de que apliquen, por causa de los sistemas privados de televisión

PARÁGRAFO SEGUNDO. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble, deberán consignarse en el acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega de inmueble y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito a EL PROMITENTE VENDEDOR indicando el nombre de(l)(los) propietario(s), la ubicación de inmueble y la relación de los daños.

PARÁGRAFO TERCERO. 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.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratarse a un tercero para el efecto.

PARÁGRAFO CUARTO. 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(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** 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 QUINTO. Frente a los daños o imperfecciones que presente el inmueble dentro del periodo de garantía, **EL PROMITENTE VENDEDOR** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de ésta es entregar el inmueble objeto de 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(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** 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: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que han sido expresamente advertido(s) sobre las consecuencias de los asentamientos normales de la edificación y que por este motivo los pisos, paredes y/o techos, pueden fisurarse; sin perjuicio de la responsabilidad ordinaria que le compete al **EL PROMITENTE VENDEDOR** respecto de vicios ocultos o redhibitorios que afecten al inmueble.

PARÁGRAFO OCTAVO: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, **EL PROMITENTE VENDEDOR** únicamente responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas, legales y teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011.

DÉCIMA QUINTA: INDEPENDENCIA DEL CONSTRUCTOR: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no intervendrá directa o indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta, salvo estipulación en contrario.

DÉCIMA SEXTA. CESIÓN: El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona del **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, y por lo mismo no se aceptará ninguna solicitud de cesión total o parcial que realice **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, salvo en los casos en que la solicitud de cesión se efectúe a favor de un familiar con el cual tenga vínculo en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, hermanos 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 presente contrato por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, a favor de sus parientes en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, hermanos o cónyuge), para realizar la solicitud de **CESIÓN**, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá 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)** Tener un crédito aprobado por el saldo de la deuda. **C)** Cumplir con los requisitos propios del proyecto, en el evento que aplique.

PARÁGRAFO: En caso de muerte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** este contrato se resolverá de pleno derecho, pudiendo **EL PROMITENTE VENDEDOR** disponer de inmueble con toda libertad, restituyendo las sumas recibidas a cuenta del negocio sin deducción alguna y sin causación de intereses, una vez se haya radicado ante **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en su condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TARRAGONA 145- FIDUBOGOTÁ**, bien sea la sentencia judicial por medio de la cual se apruebe el trabajo de partición debidamente ejecutoriada o la escritura pública mediante la

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

cual se haya liquidado la herencia a fin de validar a quien corresponden dichos recursos del que era titular **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

DÉCIMA SÉPTIMA: PLANTA GENERAL, LOCALIZACIÓN Y ESPECIFICACIONES: La planta general, la localización y las especificaciones de construcción del inmueble objeto de esta promesa de compraventa, se suscriben por las partes en anexo separado y forman parte integral de este contrato.

DÉCIMA OCTAVA. ORIGEN DE RECURSOS: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) que los recursos que ha pagado y que pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** por concepto del precio del inmueble objeto de este contrato no provienen ni provendrán de ninguna actividad ilícita de las contempladas por la ley y que será el único responsable por los requerimientos que por este hecho pueda realizar cualquier entidad y/o autoridad.

OBLIGACIÓN ESPECIAL: Cada **PARTE** se obliga a informarle a la otra **PARTE**, de manera inmediata y en cualquier caso a más tardar el día calendario inmediatamente siguiente al que la **PARTE** tuvo conocimiento, cuando quiera que aquella, una afiliada de aquella o una persona titular de un porcentaje superior al 5% de acciones emitidas por aquella Parte o por una afiliada de aquella **PARTE** sea una persona: (1) designada como 'Nacional Designado' (Designated Nationals), 'Nacional Especialmente Designado' (Special Designated Nationals - SDN), 'Terrorista Especialmente Designado' (Specially Designated Terrorist), 'Terrorista Global Especialmente Designado' (Specially Designated Global Terrorist), 'Tráfico de Narcóticos Especialmente Designado' (Specially Designated Narcotics Trafficker), 'Persona Bloqueada' (Blocked Person) por la Oficina de Control de Activos Extranjeros (Office of Foreign Assets Control - OFAC) del Departamento de Estado de los Estados Unidos de América, o que haya cometido conducta alguna que contrarie lo estipulado por la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)) de los Estados Unidos de América o (2) que se encuentra incluida en lista alguna de 'Programas de Sanciones' de dicha Oficina de Control de Activos Extranjeros (Office of Foreign Assets Control - OFAC) del Departamento de Estado de los Estados Unidos de América, o (3) que se encuentra incluida en lista alguna de prevención y control de lavado de activos, terrorismo, financiación de terrorismo o que sean similares o parecidas a las establecidas en los literales (1) y (2) anteriores, sea que corresponda a una lista de una autoridad estatal o a una lista de cualquier otra autoridad de cualquier otro Estado. En el evento en que el presente Contrato se dé por terminado de acuerdo con lo previsto en la presente cláusula, **EL PROMITENTE VENDEDOR, deberá restituir a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** las sumas de dinero recibidas sin ningún tipo de interés por concepto del precio del inmueble objeto del Contrato, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la fecha de terminación del presente Contrato, sin que ello genere multa, compensación o indemnización alguna.

DÉCIMA NOVENA: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que conoce la existencia del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TARRAGONA 145- FIDUBOGOTÁ** y que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del **PROYECTO** y en consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** suscribirá las respectivas escrituras de compraventa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TARRAGONA 145- FIDUBOGOTÁ**, y para los efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes unidades privadas integrantes del proyecto, de conformidad con las instrucciones otorgadas por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, cuya construcción será levantada por la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** De forma que la Fiduciaria ni en nombre propio ni como vocera del mencionado Fideicomiso, adquieren obligación o compromiso alguno frente a las actividades de ejecución, vigilancia y control: (i) De la obra, (ii) De las especificaciones de la construcción los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el Proyecto, (iii) Del destino de los recursos obtenidos para la financiación de proyecto, (iv) De la definición y cumplimiento de las condiciones de giro necesario para la viabilidad de cada una de las etapas del proyecto, (v) De las condiciones técnicas y jurídicas para la terminación del proyecto, (vi) En relación con la fecha estimada de terminación de la obra y fecha de entrega de las Unidades Inmobiliarias, (vii) En el avance de la obra y su relación con el porcentaje general de la obra ejecutada y, (viii) En relación con la elaboración, ejecución y

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

desarrollo del plan de ejecución de la obra, de la programación de inversión, del cronograma de trabajo y del presupuesto en todos y cada uno de sus aspectos y (ix) de la contabilidad de costos del proyecto.

VIGÉSIMA: FACTURACIÓN ELECTRÓNICA. De conformidad con el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020, **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** la respectiva factura de venta a cuenta del negocio objeto de este Contrato en la dirección de correo electrónico indicada al pie de su(s) firma(s), en los términos del artículo 616-1 del Estatuto Tributario. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** contará 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 la misma; **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(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 por el **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**; todo lo cual **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar, con la firma del presente Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(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.

PARÁGRAFO SEGUNDO. **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará la factura en formato de generación electrónica a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(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(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(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.

VIGÉSIMA PRIMERA. MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato prestará mérito ejecutivo suficiente para hacer efectivo el cumplimiento de las obligaciones de hacer, de pagar o de dar, contenidas en el mismo o derivadas de él, evento en el cual basta con la sola presentación de prueba sumaria del incumplimiento por la parte cumplida, para hacer efectivo el mérito de este documento en contra de la parte incumplida. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato, tendrá el mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales. Para tal fin, las partes acuerdan expresamente, de manera libre y voluntaria, que renuncian a los requerimientos de ley para la constitución en mora.

VIGÉSIMA SEGUNDA. NOTIFICACIONES DIRECCIONES DE LAS PARTES: Las notificaciones que se deban dar las partes en desarrollo del presente contrato, y las cuales no exista la posibilidad de enviar por correo electrónico, se harán enviándolas por correo certificado a las siguientes direcciones:

EL PROMITENTE VENDEDOR: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., Dirección Av Cra 45 #108 A-50 Oficina 401-501, Bogotá, D.C. Teléfonos: 7460395.

EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) La dirección del comprador será tomada como aparece al pie de su(s) firma(s). Las partes se entenderán notificadas el día de recibido de la comunicación escrita, soportado con la fecha y sello de radicación o de confirmación de recibo de correo electrónico. Cualquier cambio de esta información de alguna de las partes en la dirección deberá ser notificada por correo certificado con diez (10) días calendario de anticipación y sólo producirá efectos una vez sea recibida por la otra parte.

VIGÉSIMA TERCERA. El presente contrato (incluidos Anexos), constituye el acuerdo total entre las partes y reemplaza en caso de haberse suscrito, la carta de instrucciones y/o contrato de opción de compra, formalizada en la etapa de preventas del proyecto inmobiliario denominado **TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE**, así

12

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

como cualquier documento previo entregado por cualquiera de las partes, escritos o verbales, con respecto al objeto de este Contrato de Promesa de Compraventa.

VIGÉSIMA CUARTA. AUTORIZACIÓN PARA FIRMA ELECTRÓNICA. – Las **PARTES** declaran que el presente **CONTRATO** será firmado electrónicamente a través de la aplicación *ZohoSign*; así mismo, declaran que la aplicación *ZohoSign* provee un mecanismo de firma electrónica confiable que garantiza el cumplimiento de los requisitos previstos en la legislación vigente (Ley 527 de 1999, y demás normas que la reglamentan): autenticidad (identidad de los firmantes), integridad (no alteración del documento luego de su firma) y no repudio

Incluye anexo anunciado: Anexo. Planta General, Localización Y Especificaciones de(l)(los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la ciudad de Bogotá D.C. en la fecha , en dos (2) ejemplares del mismo tenor y validez.

EL PROMITENTE VENDEDOR:

KAROL ANGÉLICA RIVERA VARELA
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.
PROMITENTE VENDEDOR- FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR
APODERADA ESPECIAL
NIT. 900.085.546-9

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

FIRMA

NOMBRE: Haga clic aquí para escribir texto.

C.C. Haga clic aquí para escribir texto. **Expedida en:** Haga clic aquí para escribir texto.

ESTADO CIVIL: Haga Clic aquí para escribir texto

DIRECCIÓN.

TEL.

CEL.

CORREO ELECTRÓNICO.

FIRMA

NOMBRE: Haga clic aquí para escribir texto.

C.C. Haga clic aquí para escribir texto. **Expedida en:** Haga clic aquí para escribir texto.

ESTADO CIVIL: Haga Clic aquí para escribir texto

DIRECCIÓN.

TEL.

CEL.

CORREO ELECTRÓNICO.

**ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRAL DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITA ENTRE
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y Haga clic o pulse aquí para escribir texto. y Haga clic aquí para
escribir texto.**

15

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

OTORGADA EN LA NOTARÍA -----

DE DOS MIL -----

ACTOS:

CUANTÍA

0125 – COMPRAVENTA (VIVIENDA COLECTIVA) \$ -----

XXX – HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA \$ -----

0304 – AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO () SIN CUANTÍA

0783 – CANCELACIÓN HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN

RESPECTO DE ESTE INMUEBLE \$

COMPRAVENTA

OTORGANTES:

IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR: -----

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO
DENOMINADO FIDEICOMISO TARRAGONA 145- FIDUBOGOTÁ con NIT:
830.055.897-7. -----

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR: -----

CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. NIT. 900.085.546-9 -----

COMPRADOR(A)(ES): -----

XXXXXXXX XXXXXX XXXXX

C.C. XX.XXX.XXX

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

DE:

NIT:

A:

PARA LA CANCELACIÓN HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN

DE: BANCO NIT. _____

**A: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO
DENOMINADO FIDEICOMISO TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE
con NIT: 830.055.897-7. _____**

UBICACIÓN DEL(OS) PREDIO(S): URBANO (X) RURAL () -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N- _____

CÉDULA CATASTRAL: SBR 3383 (En mayor extensión) -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, a los
del año dos mil XXXXX (XXXX),

del Círculo de Bogotá D.C., da
fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido

emitidas por quien(es) la(s) otorga(n): -----

**PRIMER ACTO
COMPRAVENTA**

COMPARECIÓ CON MINUTA ESCRITA: i) **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.795.527 expedida en Bogotá D.C., en calidad de apoderado especial según Poder Especial que debidamente legalizado se protocoliza con el presente instrumento para que forme parte integral del mismo, y que fue otorgado por el doctor(a) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía Número **XXXXXXX** de **XXXXXXX**, en su carácter de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, identificada con Nit. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida mediante escritura pública numero tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaria once (11) de Bogotá, con domicilio en esta 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) todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza, sociedad que actúa única y exclusivamente en su **calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO TARRAGONA 145-**

FIDUBOGOTÁ., identificado con Nit.: 830.055.897-0, constituido mediante documento privado de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), modificado integralmente mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de enero de dos mil veinticinco (2025), quien en adelante y para efectos del presente instrumento se denominará **EL VENDEDOR**, (ii) **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 79.795.527 expedida en Bogotá D.C., domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., en su condición de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, identificada con NIT: 900.085.546-9, constituida mediante la escritura pública número mil trescientos ochenta y tres (1383) del quince (15) de mayo de dos mil seis (2006) otorgada en la notaría treinta y seis (36) del círculo de Bogotá D.C., inscrita el día veintidós (22) de mayo de dos mil seis (2006) bajo el número 01056650 del libro IX, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se protocoliza, y que para los efectos de la presente escritura se denominarán **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**; Y (iii) **XXXXXX XXXX XXXXX**, mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiano(a)(s), vecino(a)(s) y domiciliado(a)(s) en _____, identificado(a) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **xx.xxx.xxx** expedida(s) en _____, de estado civil _____, quien(es) obra(n) en nombre propio y en adelante se denominara(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**; y manifestaron que han celebrado un contrato de **COMPRAVENTA** que se regirá por las disposiciones legales vigentes en la

17
materia y especialmente por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: -----

CONSIDERACIONES:

PRIMERO: Que mediante documento privado de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), entre la sociedad **SAIKO S.A.S.** en calidad de **Fideicomitente A**, la sociedad **INVERALCA S.A.S.** en calidad de **Fideicomitente B**, la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** en calidad de **Fideicomitente C**, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de Fiduciaria, se celebró el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TARRAGONA 145- FIDUBOGOTÁ**.

SEGUNDO: Que, en cumplimiento del numeral **5.1.** del contrato de fiducia mercantil de administración mencionado, a través de la Escritura Pública número cuatro mil setecientos cincuenta y nueve (4759) del veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo Notarial de Bogotá, la **UNIVERSIDAD ECCI (Antes ESCUELA COLOMBIA DE CARRERAS INDUSTRIALES- ESCUELA TECNOLÓGICA)** transfirió por cuenta de la sociedad **SAIKO S.A.S** el derecho de dominio y posesión del inmueble identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. **50N-116861** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, al **FIDEICOMISO TARRAGONA 145- FIDUBOGOTÁ**, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, por lo cual el propietario fiduciario actual del inmueble en el cual se desarrollará

el proyecto **TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE**, es el **FIDEICOMISO TARRAGONA 145- FIDUBOGOTÁ**.

TERCERO: Que conforme lo establecido en el numeral "c" del objeto del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, se registró el día ocho (8) de enero de dos mil veinticinco (2025), la cesión automática del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de propiedad de la sociedad **SAIKO S.A.S.** a favor de **INVERALCA S.A.S.**

CUARTO: Que mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de enero de dos mil veinticinco (2025), se celebró el **OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1** de Fiducia Mercantil Irrevocable de administración Inmobiliario al contrato fiduciario mencionado en la consideración primera anterior, suscrito entre la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** en calidad de **Fideicomitente Constructor**, la sociedad **INVERALCA S.A.S.** en calidad de **Fideicomitente aportante**, y la sociedad **Fiduciaria Bogotá S.A.** en calidad de **Fiduciaria**, y el cual se identifica con el número **2-1-123664**, y cuyo objeto es el siguiente:

***"4.1 OBJETO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO TARRAGONA 145 - FIDUBOGOTÁ** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:*

A. En los términos del presente Contrato, administrar el **INMUEBLE** fideicomitado, junto con los demás activos aportados por **LOS FIDEICOMITENTES**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**, por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

B. Registrar el día tres (03) de febrero de dos mil veintisiete (2027) la cesión automática del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de propiedad del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

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

a) De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de dominio privado. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

b) De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

c) De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**.

d) De los que a título de aportes hagan **LOS FIDEICOMITENTES**.

*D. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.*

*E. 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 **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** queda obligado a aportar los recursos adicionales cuando se le requiera para este fin en los términos consignados en este Contrato*

*F. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.*

*G. Entregar a los **BENEFICIARIOS** lo que corresponda a su **BENEFICIO**, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**."*

19

QUINTO: De acuerdo con lo anterior, el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TARRAGONA 145- FIDUBOGOTA-** cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, es titular del derecho de dominio de(los) inmueble(s) identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s). **50N-116861** (en mayor extensión), de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, y de los inmuebles que de él surgieron, en virtud de la celebración del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

SEXTO: Que mediante Escritura Pública número _____ () de fecha _____ () de _____ de dos mil veinti_____ (20____), otorgada en la Notaría _____ () de Bogotá, sobre el inmueble en mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-_____, se constituyó la **URBANIZACIÓN TARRAGONA 145**, de la cual surgió entre otros el lote denominado Área Útil identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-_____, y el reglamento de propiedad horizontal del proyecto **TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE**.

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: Que por medio del presente instrumento, **EL VENDEDOR** transfiere a título de compraventa real y enajenación perpetua en calidad de tradente- propietario fiduciario a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **XXXXXXX**, el cual hace parte integrante del Proyecto denominado

TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE, ubicado en la **Avenida Calle ciento cuarenta y cinco (145) No. 76-90 (DIRECCIÓN CATASTRAL)** de la ciudad de Bogotá D.C.

El Proyecto denominado **TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE**, se desarrollará sobre el área útil resultante de la constitución de urbanización, sobre el lote de terreno que a continuación se identifica:

LINDEROS GENERALES:

El lote tiene una cabida aproximada de ocho mil quinientos noventa y ocho metros cuadrados (8.598 mts²):

Casa junto con el lote de terreno en que se encuentra construida y cuyos linderos generales son; **POR EL NORTE**, - del mojón que contiene la letra b. al c. con una longitud de 90 metros con una propiedad que es o fue del señor Oswaldo Bukle, **POR EL ORIENTE**, partiendo del mojón c. hasta el mojón c. hasta el mojón d. y formando ángulo recto con el lindero norte en una longitud de 69.80 metros con terrenos de la antes denominada finca barranquilla de propiedad del sr. Francisco Pinzón Ch. y luego de los herederos del mencionado sr. y partiendo del mojón d. en línea recta hasta el mojón e. en una longitud de 67.30 metros con terrenos de la misma finca barranquilla ya mencionada, **POR EL SUR**, partiendo del mojón e hacia el occidente, hasta encontrar el mojón a. en una longitud de 43.20 metros dando frente a la carretera que da a Bogotá conduce a suba y **POR EL OCCIDENTE**, partiendo

del mojón a. en dirección norte y línea recta hasta encontrar el mojón b. en una longitud de 92.30 metros con propiedad que es o fue de Oswaldo Bukle”.

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50N-116861** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, y la cédula catastral en mayor extensión No. **SBR 3383**.

Los Linderos particulares del bien inmueble objeto de este contrato son los siguientes, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal:

LINDEROS ESPECIALES: -----

APARTAMENTO NÚMERO XXX -----

GENERALIDADES: -----

AREAS TOTALES: -----

Área Construida: -----

Área Privada: -----

Área Común: -----

DEPENDENCIAS PRIVADAS: -----

DESCRIPCION DE LINDEROS: -----

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES: -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde un **COEFICIENTE DE COPROPIEDAD** sobre los bienes comunes equivalente al _____ **(0.XXXX %)** -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. - A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **XX-**_____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTÁ, ZONA NORTE, y la cédula catastral en mayor extensión número **SBR 3383.** -----

PARÁGRAFO TERCERO. - No obstante, la mención de la cabida y linderos la **COMPRAVENTA DEL INMUEBLE SE OTORGA COMO DE CUERPO CIERTO**, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

PARÁGRAFO CUARTO. - El inmueble materia de este contrato se destinará específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, destino este que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar. -----

SEGUNDA. - TRADICIÓN: EL VENDEDOR adquirió el lote sobre el que se desarrolló el proyecto "TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE", así:

1. Inicialmente, por transferencia de dominio a título de fiducia mercantil realizada por la **UNIVERSIDAD ECCI (Antes ESCUELA COLOMBIA DE CARRERAS INDUSTRIALES- ESCUELA TECNOLÓGICA)** por cuenta de la **sociedad SAIKO S.A.S**, mediante la escritura pública número cuatro mil setecientos cincuenta y nueve (4759) del veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá.
2. Posteriormente mediante Escritura Pública número _____ de fecha _____ otorgada en la notaría _____ de Bogotá, se sometió a Constitución de urbanización y Reglamento de Propiedad Horizontal, resultando entre otros el **APARTAMENTO N° XXXX TORRE X**, inmueble objeto de esta venta y que le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50N-**_____,-----
3. Las edificaciones, construcciones o mejoras en él levantadas fueron ejecutadas a expensas del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, según diseño de los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal aprobados por la Licencia de Construcción y sus documentos modificatorios. - -----

PARÁGRAFO.- El PROYECTO “TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE”, se desarrolló de conformidad con la Licencia de Urbanismo otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-3-23-1202 del diez (10) de agosto de dos mil veintitrés (2023), debidamente ejecutoriado el treinta (31) de agosto de dos mil veintitrés (2023) expedido por la Curaduría Urbana No. tres (3) de Bogotá, corregido mediante el Acto administrativo No. 11001-3-24-2192 del veintisiete (27) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), expedido por la Curaduría Urbana No. tres (3) de Bogotá, y finalmente modificada y otorgada la Licencia de Construcción mediante Acto Administrativo No. 11001-3-25-0040 del trece (13) de enero de dos mil veinticinco (2025), debidamente ejecutoriado el diez (10) de febrero de dos mil veinticinco (2025), expedido por la Curaduría Urbana No. tres (3) de Bogotá D.C.-----

TERCERA.- Régimen de Propiedad Horizontal: El PROYECTO “TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE”, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la **LEY 675 DE 2001** mediante Escritura Pública número _____ () de fecha _____ () de _____ de dos mil _____ (202_), otorgada en la Notaría _____ () de Bogotá, debidamente inscrita el día _____ () de _____ de dos mil veinti_____ (202_) en el folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-116861** de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Norte. -----

PARÁGRAFO: Mediante Escritura Pública número _____ (_____), del _____ (_____) de _____ de dos mil veinti_____ (202____), otorgada en la Notaría _____ del Círculo de

22

Bogotá D.C., se protocolizó el Certificado Técnico de Ocupación, de conformidad con lo señalado en la Ley 1796 de 2016, el Decreto 945 de 2017 y a la Instrucción Administrativa número 12 de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

CUARTA. - DOMINIO Y LIBERTAD: **EL VENDEDOR** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble objeto de compraventa de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila del inmueble y declara que se hará su entrega libre de hipotecas, embargos, demandas, pleitos, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, no está constituido en patrimonio de familia inembargable y en general de todo gravamen que pueda afectar, limitar o resolver la propiedad, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó y de una hipoteca abierta sin límite en la cuantía que en mayor extensión constituyó a favor de BANCO _____, como consta en la escritura pública número _____ del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (____), otorgada en la Notaría _____ (____) del Círculo de Bogotá. Esta hipoteca será cancelada mediante la presente escritura a expensas del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y que en todo caso de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fiducia, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios respecto del lote donde se levanta la construcción, en los casos de ley, y de igual forma, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** saldrá al saneamiento respecto de la construcción, comercialización y gerencia de las unidades inmobiliarias

resultantes del Proyecto de conformidad con los términos de ley. . - - - - -

QUINTA. - REPARACIONES. - A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato será de cargo de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en calidad de constructora de conformidad con la ley. - - -

SEXTA- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del(los) inmueble(s) objeto de esta venta es la suma de _____ (\$) _____), que **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) al **FIDEICOMISO**, así:

A) La suma de _____ (\$) _____), con **RECURSOS PROPIOS DEL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y que **EL FIDEICOMISO** declara recibidos a su entera satisfacción.

B) La suma de _____ (\$) _____) que será cancelada a favor del **FIDEICOMISO TARRAGONA 145- FIDUBOGOTA** con el producto de un crédito que el **BANCO** _____, le(s) ha aprobado a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, con garantía hipotecaria de primer grado sobre el inmueble objeto de este contrato, en los términos y condiciones expresados en el Contrato de Hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, el precio y la forma de pago, pactadas entre las partes, éstas **RENUNCIAN A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA** derivada de la misma, de forma tal, que la escritura de compraventa se otorga firme e irrevocable.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si por cualquier circunstancia, la entidad financiera _____, no desembolsa el crédito, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, se constituirá(n) en deudor(es) del **FIDEICOMISO** y expresamente así lo declara(n) y lo acepta(n) quien podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada o la presente compraventa se rescindirá de mutuo acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días siguientes contados a partir de la fecha en que se haya conocido la negativa del desembolso y **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, reconocerá(n) una suma igual a la pactada como arras. **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, asumirá(n) los gastos que ocasione la escritura de resciliación de este contrato, sumas que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, autoriza(n) deducir de los dineros cancelados en la presente compraventa. En todo caso cualquier proceso judicial que se deba iniciar, quien se obliga a su ejecución es el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. -----

PARÁGRAFO TERCERO: **EL FIDEICOMISO** en calidad de tradente y propietario fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE** responsable de la construcción y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** 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).

PARÁGRAFO CUARTO: 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.

SÉPTIMA. - IMPUESTOS Y SERVICIOS: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a radicar la documentación necesaria para obtener el desglose catastral del inmueble materia de la presente compraventa. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de hipotecas, embargos, demandas, pleitos, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio y en general de todo gravamen que pueda afectar, limitar o resolver la propiedad, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la fecha de la presente escritura pública, como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del inmueble. - - - -

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR entregará el[los] inmueble[s] objeto de este contrato con los servicios públicos y dotado

con las acometidas domiciliarias, de energía, gas natural, teléfono, acueducto y alcantarillado respecto de este último se encuentran cancelados los derechos de conexión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor de la conexión de energía eléctrica (energización), que se generará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, 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 Codensa.-----

PARÁGRAFO TERCERO: El valor de la conexión (acometida y medidor) del servicio de gas natural que, se generará por una sola vez, será por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, la Resolución de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – número 108 de 1997. -----

PARÁGRAFO CUARTO.- En todo caso ni **EL VENDEDOR** ni **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono.

OCTAVA.- EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR hará entrega real y material del inmueble que se transfiere a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a más tardar a los **SESENTA (60) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES** a la firma del presente instrumento público, lo anterior siempre y cuando el banco haya realizado el desembolso efectivo a favor del **VENDEDOR**, y salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, definidos en la ley. En dicho evento el plazo se prorroga sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Será prueba plena de la entrega el acta que se firme entre los contratantes.

EI FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mantendrá la mera tenencia del inmueble en los términos del contrato fiduciario, hasta la fecha de la **ENTREGA MATERIAL** del mismo al **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, de lo cual será plena prueba, el acta que se suscriba.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El inmueble objeto de este contrato se entregará con todas sus anexidades, usos y servidumbres y con los servicios de energía, acueducto y alcantarillado debidamente instalados, garantizándoles que está a paz y salvo por impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones sobre el inmueble que decreten o liquiden la Nación, Departamento o el Distrito, a partir de la fecha de entrega correrán por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** así como los valores que liquiden las empresas prestadoras de los servicios públicos por concepto de reajustes en los

25

derechos de matrículas de los respectivos servicios, el inmueble objeto de este contrato se entrega dotado de los servicios públicos de acueducto alcantarillado, gas, energía y teléfono y cancelados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones de acueducto y alcantarillado. El valor de los derechos de conexión de gas, energía y teléfono y su respectivo medidor serán por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. -----

PARÁGRAFO TERCERO. - No obstante, la forma de entrega **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega del inmueble que por este instrumento público adquiere(n). -----

PARÁGRAFO CUARTO. - De la entrega material del inmueble se elaborará un Acta que suscribirán **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** en la cual se fijen las condiciones del inmueble y que se recibe a entera satisfacción por parte de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. En esta se fija el término para efectuar los arreglos o servicios posventa a que haya lugar, así como el plazo en el cual **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a entregarlos o ejecutarlos en caso que existan estos servicios posventa previa verificación de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. -----

PARÁGRAFO QUINTO.- Si **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa justificada probada o atribuyendo razones de

carácter personal, éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave del inmueble quedará a disposición de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** en las oficinas de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o donde éste le señale. Es claro también, que si como consecuencia de la negativa de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** de recibir el apartamento, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse. -----

PARÁGRAFO SEXTO: Mientras se aprueba el presupuesto que cubra los gastos correspondientes a las expensas o gastos de administración, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** cancelará al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en calidad de propietario inicial, la suma que corresponda a un presupuesto que elaborará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, hasta que se cumplan las condiciones señaladas en el reglamento de propiedad horizontal, para la elaboración del presupuesto definitivo aprobado por la copropiedad. El pago anterior deberá efectuarse dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes en forma anticipada a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** (o a quién este designe), en calidad de propietario inicial. -----

PARÁGRAFO SÉPTIMO.- Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCOR** que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato es(son) una **VIVIENDA COLECTIVA** en los términos del Decreto 122 de 2023 por medio del cual se

reglamentan los artículos 233, 243 y 384 del Decreto Distrital 555 de 2021 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen

NOVENA. - GASTOS: Las partes de mutuo acuerdo manifiestan que los gastos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente escritura pública (Venta) serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, es decir el cincuenta por ciento (50%) por el **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCOR**, y el otro cincuenta por ciento (50%) por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.

Los gastos de impuesto de registro, tesorería y registro de la venta serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.

Los gastos notariales, el impuesto de Registro y los Derechos de Registro de la hipoteca a favor del **BANCO** _____ serán asumidos exclusivamente por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. _____

PARÁGRAFO PRIMERO: Los gastos notariales, de impuesto de registro, tesorería y registro que se originen por la cancelación de hipoteca en mayor extensión serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estos gastos no hacen parte del precio de[l] [los] inmueble[s] y deberán ser cancelados por la parte obligada cuando se causen.

DÉCIMA. - PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES. - El bien inmueble de este contrato forma parte del Plan de Vivienda cuyo permiso de enajenación fue radicado y aprobado bajo el número _____ el cual fue otorgado el día _____ () de _____ del dos mil veinticinco (2025), por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, cuya copia se protocoliza con esta escritura. -----

DÉCIMA PRIMERA. - TÉRMINOS DE LAS GARANTÍAS DEL CONSTRUCTOR.- Para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del proyecto **TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE**, se basarán en la siguiente distinción: -----

DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(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(l)(los) inmueble(s), para que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** respondan por ellos.

1.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)

27

años contados a partir de la entrega y b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año, contados 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) COMPRADOR(A)(ES)** haga(n) del(los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará para **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** vencido este término.

2. La garantía respecto a fisuras de muros se efectuará por una vez después de un (1) año, el cual empezará a contar a partir de la fecha de entrega del inmueble siempre y cuando el inmueble permanezca en el estado en que se entrega, por ello es importante que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** sigan las recomendaciones de aplicación del pañete establecidas en el manual del propietario.

Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de(l)(los) inmueble(s) por parte de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de un (1) año contados a partir de la entrega. De ahí en adelante **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO PRIMERO: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** únicamente responderá por

la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales y teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que han sido expresamente advertido(s) sobre las consecuencias de los asentamientos normales de la edificación y que por este motivo los pisos, paredes y/o techos, pueden fisurarse; sin perjuicio de la responsabilidad ordinaria que le compete al **EL VENDEDOR** respecto de vicios ocultos o redhibitorios que afecten al inmueble.

DÉCIMA SEGUNDA.- CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA: Con la suscripción del presente instrumento público **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el **VENDEDOR** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, por una parte y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por la otra, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.,- - - - -

DÉCIMA TERCERA. - EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR hace las siguientes declaraciones: - - - - -

1.- Que acepta que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TARRAGONA**

145- FIDUBOGOTA comparece a otorgar la escritura pública de venta sólo en la calidad de **TRADENTE- PROPIETARIO FIDUCIARIO** para cumplir con la obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble materia de la presente compraventa. -----

2.- Que da su conformidad a la venta que hace **LA VENDEDORA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TARRAGONA 145- FIDUBOGOTA.** -----

3.- Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios y a la construcción según les corresponda. -----

4.- Que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a responder por la calidad de la construcción de los inmuebles materia de la presente compraventa en los términos establecidos en el presente contrato. -----

5.- Que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** responderá directamente ante **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por las obligaciones de construcción, comercialización y gerencia. -----

DÉCIMA CUARTA. - CLÁUSULA DE Oponibilidad del Contrato de FIDUCIA: **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) que conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del **OTROSÍ NO. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** de fecha veintisiete (27) de enero de dos mil veinticinco (2025) suscrito por **EL VENDEDOR** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

DÉCIMA QUINTA. - RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **LOS FIDEICOMITENTES** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente, ni comercializador del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE**, 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. - - - - -

PRESENTE(S) **EL(LA)(LOS)** **COMPRADOR(A)(ES)** **XXXXXXXXXX**
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, de las condiciones civiles mencionadas, y manifestó(aron) que: - -

- a) Que está(n) de acuerdo con las declaraciones hechas por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en esta escritura y que acepta(n) la venta que se le(s) hace. - - - - -
- b) Que recibirá(n) real y materialmente y a su entera satisfacción el inmueble objeto de esta compraventa, a más tardar a los **SESENTA (60) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES** a la firma del presente instrumento público. - - - - -

29

c) Que conoce(n) y acepta(n) el **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del Proyecto de Construcción denominado **PROYECTO "TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE"**, y se compromete(n) a cancelar las expensas respectivas. - - - - -

d) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de la presente compraventa. - - - - -

SEGUNDO ACTO
HIPOTECA ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA
(AQUÍ LA MINUTA DE LA ENTIDAD FINANCIERA CORRESPONDIENTE)

- - - - -

- - - - -

- - - - -

Para dar cumplimiento a lo ordenado en la Resolución No. 0451 del veinte (20) de enero de dos mil diecisiete (2017), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se agrega a éste instrumento la comunicación sobre el monto del crédito otorgado por el **BANCO _____ NIT. XXXXXXXXXX**, que es la suma de **PESOS MONEDA CORRIENTE (\$.**oo) - -

TERCER ACTO
CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA
DE MAYOR EXTENSIÓN

(AQUÍ LA MINUTA DE LA ENTIDAD FINANCIERA BANCO _____ S.A.) -

----- HASTA AQUÍ LA MINUTA. -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Ley 258/1996. A fin de cumplir el deber fijado en el artículo 6º de la ley 258 de 1.996, modificada por la ley 854 de 2.003 (Afectación a Vivienda Familiar). - -

----- El notario deja constancia que no se hace indagación del estado civil a EL VENDEDOR, ya que no reúne los requisitos establecidos en la Ley, por ser una persona jurídica. -----

----- El Notario indago a EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) quien(es) bajo la gravedad del juramento manifestó(aron) que su estado civil es -----

----- El inmueble objeto de este contrato lo destinará(n) a VIVIENDA FAMILIAR, **NO** posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar. -----

El notario advirtió a los (las) comparecientes que la ley establece que quedaran viciados de nulidad los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. -----

1. Los comparecientes hacen constar que han leído cuidadosamente toda la escritura y que la aceptan, y que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben, que el notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del os interesados. -----

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

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

relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas leyes. - - -

CONSTANCIA NOTARIAL (ART. 29 LEY 675 DE 2001). Para dar cumplimiento al artículo 29 de la ley 675/2001 Se deja constancia que por tratarse de una construcción nueva, no se ha generado valor alguno por concepto de administración, y no se adjunta paz y salvo de las contribuciones de las expensas comunes. - - - - -

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) de diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), se protocoliza los siguientes recibos de pago del Impuesto Predial Unificado y paz y salvo de valorización del predio objeto de esta escritura así: - - - - -

El presente instrumento se otorgó fuera del Despacho Notarial, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo doce (12) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho

(2148) de mil novecientos ochenta y tres (1.983). -----

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas
con los números: -----

Y debidamente leído los otorgantes manifestaron su conformidad
y asentimiento firmándolo con el Notario que de todo lo anteriormente
expuesto dio fe y les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura
para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de
dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este
instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o
fracción de mes de retardo. Y para el Patrimonio de Familia, dentro del término
perentorio de noventa (90) DÍAS HÁBILES siguientes al otorgamiento de este
instrumento, cuyo incumplimiento impedirá su registro y no tendrá valor
alguno; ni se contará su fecha sino desde la inscripción. --

JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA

HUELLA INDICE DERECHO

C.C. No. 79.795.527

En representación de, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** identificada con **Nit No., 800.142.383-7** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO TARRAGONA 145- FIDUBOGOTA** con **N.I.T. No. 830.055.897-7** y como Representante Legal de **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** con **N.I.T. No. 900.085.546-9**

COMPRADOR

C.C. No.

DIRECCIÓN:

CIUDAD:

TELÉFONO:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI___
NO___

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

Apoderada General del BANCO _____, NIT. _____

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

Apoderado General del BANCO DE BOGOTÁ S.A., NIT.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Creando Oportunidades

SUBSECRETARÍA
DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO
Decreto 1077 de 2015 numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1

FECHA
30-12-2024

CÓDIGO
PM05-FO125

VERSIÓN 9

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD:	BOGOTÁ	FECHA:	17-feb.-2025
2. ACREEDOR HIPOTECARIO:	BANCO BBVA SA	Identificación	Número NIT 860.003.020-1
3. DEUDOR HIPOTECARIO:	FIDEICOMISO TARRAGONA 145	Identificación	Número NIT 830.055.897-7

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

4. Nombre del proyecto de vivienda:	TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE	Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó en ÚNICA etapa	ETAPA 1 (TORRES 3 Y 4) -
Número y tipo de vivienda:	621 APARTAMENTOS VIVIENDA COLECTIVA		
5. Dirección del proyecto (nomenclatura actual):	AC 145 76 90		
6. Matricula(s) inmobiliaria(s) objeto de las HIPOTECAS:	50N-116861		

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO E HIPOTECA

7. Valor aprobación del Crédito:	8. Fecha aprobación del Crédito	9. Vigencia del Crédito:
\$ 76.300.000.000	27-ago.-2024	27-feb.-2025
10. Escritura(s) Pública(s) de constitución de hipoteca(s):	OPCIONAL, solo en caso de haberse construido la HIPOTECA	
Escritura	Fecha	Notaría

CERTIFICACIÓN

BANCO BBVA SA identificado con NIT N° **860.003.020-1**, en calidad de **acreedor hipotecario**, me obligo a liberar a prorrata los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.

11. Nombre completo: **CARLOS ARTURO GARCIA OCAMPO**
Identificación: **Cédula de Ciudadanía N° 79.737.349** expedida en Bogotá
Representante legal

Nota: El Enajenador debe allegar a la Secretaría Distrital de Hábitat, las Prorratas, una vez se constituya la hipoteca. En cumplimiento del numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.



TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE

Id	Etag	Torre	Piso	Apto	Area Privada (Metros Cuadrados)	VALOR PRORRATA
1	1	4	1	101	25,35	\$ 118.125.954
2	1	4	1	102	25,35	\$ 118.125.954
3	1	4	1	104	29,81	\$ 138.908.666
4	1	4	1	105	29,81	\$ 138.908.666
5	1	4	1	106	29,81	\$ 138.908.666
6	1	4	1	111	25,35	\$ 118.125.954
7	1	4	2	201	25,35	\$ 118.125.954
8	1	4	2	202	25,35	\$ 118.125.954
9	1	4	2	203	29,81	\$ 138.908.666
10	1	4	2	204	29,81	\$ 138.908.666
11	1	4	2	205	29,81	\$ 138.908.666
12	1	4	2	206	29,81	\$ 138.908.666
13	1	4	2	207	29,81	\$ 138.908.666
14	1	4	2	208	29,81	\$ 138.908.666
15	1	4	2	209	29,81	\$ 138.908.666
16	1	4	2	210	25,35	\$ 118.125.954
17	1	4	2	211	25,35	\$ 118.125.954
18	1	4	2	212	24,16	\$ 112.580.791
19	1	4	3	301	25,35	\$ 118.125.954
20	1	4	3	302	25,35	\$ 118.125.954
21	1	4	3	303	29,81	\$ 138.908.666
22	1	4	3	304	29,81	\$ 138.908.666
23	1	4	3	305	29,81	\$ 138.908.666
24	1	4	3	306	29,81	\$ 138.908.666
25	1	4	3	307	29,81	\$ 138.908.666
26	1	4	3	308	29,81	\$ 138.908.666
27	1	4	3	309	29,81	\$ 138.908.666
28	1	4	3	310	25,35	\$ 118.125.954
29	1	4	3	311	25,35	\$ 118.125.954
30	1	4	3	312	24,16	\$ 112.580.791
31	1	4	4	401	25,35	\$ 118.125.954
32	1	4	4	402	25,35	\$ 118.125.954
33	1	4	4	403	29,81	\$ 138.908.666
34	1	4	4	404	29,81	\$ 138.908.666
35	1	4	4	405	29,81	\$ 138.908.666
36	1	4	4	406	29,81	\$ 138.908.666
37	1	4	4	407	29,81	\$ 138.908.666
38	1	4	4	408	29,81	\$ 138.908.666
39	1	4	4	409	29,81	\$ 138.908.666
40	1	4	4	410	25,35	\$ 118.125.954
41	1	4	4	411	25,35	\$ 118.125.954
42	1	4	4	412	24,16	\$ 112.580.791
43	1	4	5	501	25,35	\$ 118.125.954
44	1	4	5	502	25,35	\$ 118.125.954
45	1	4	5	503	29,81	\$ 138.908.666
46	1	4	5	504	29,81	\$ 138.908.666
47	1	4	5	505	29,81	\$ 138.908.666
48	1	4	5	506	29,81	\$ 138.908.666
49	1	4	5	507	29,81	\$ 138.908.666
50	1	4	5	508	29,81	\$ 138.908.666
51	1	4	5	509	29,81	\$ 138.908.666
52	1	4	5	510	25,35	\$ 118.125.954
53	1	4	5	511	25,35	\$ 118.125.954
54	1	4	5	512	24,16	\$ 112.580.791



TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE

Id	Etape	Torre	Piso	Apto	Area Privada (Metros Cuadrados)	VALOR PROBATA
55	1	4	6	601	25.35	\$ 118.125.954
56	1	4	6	602	25.35	\$ 118.125.954
57	1	4	6	603	29.81	\$ 138.908.666
58	1	4	6	604	29.81	\$ 138.908.666
59	1	4	6	605	29.81	\$ 138.908.666
60	1	4	6	606	29.81	\$ 138.908.666
61	1	4	6	607	29.81	\$ 138.908.666
62	1	4	6	608	29.81	\$ 138.908.666
63	1	4	6	609	29.81	\$ 138.908.666
64	1	4	6	610	25.35	\$ 118.125.954
65	1	4	6	611	25.35	\$ 118.125.954
66	1	4	6	612	24.16	\$ 112.580.791
67	1	4	7	701	25.35	\$ 118.125.954
68	1	4	7	702	25.35	\$ 118.125.954
69	1	4	7	703	29.81	\$ 138.908.666
70	1	4	7	704	29.81	\$ 138.908.666
71	1	4	7	705	29.81	\$ 138.908.666
72	1	4	7	706	29.81	\$ 138.908.666
73	1	4	7	707	29.81	\$ 138.908.666
74	1	4	7	708	29.81	\$ 138.908.666
75	1	4	7	709	29.81	\$ 138.908.666
76	1	4	7	710	25.35	\$ 118.125.954
77	1	4	7	711	25.35	\$ 118.125.954
78	1	4	7	712	24.16	\$ 112.580.791
79	1	4	8	801	25.35	\$ 118.125.954
80	1	4	8	802	25.35	\$ 118.125.954
81	1	4	8	803	29.81	\$ 138.908.666
82	1	4	8	804	29.81	\$ 138.908.666
83	1	4	8	805	29.81	\$ 138.908.666
84	1	4	8	806	29.81	\$ 138.908.666
85	1	4	8	807	29.81	\$ 138.908.666
86	1	4	8	808	29.81	\$ 138.908.666
87	1	4	8	809	29.81	\$ 138.908.666
88	1	4	8	810	25.35	\$ 118.125.954
89	1	4	8	811	25.35	\$ 118.125.954
90	1	4	8	812	24.16	\$ 112.580.791
91	1	4	9	901	25.35	\$ 118.125.954
92	1	4	9	902	25.35	\$ 118.125.954
93	1	4	9	903	29.81	\$ 138.908.666
94	1	4	9	904	29.81	\$ 138.908.666
95	1	4	9	905	29.81	\$ 138.908.666
96	1	4	9	906	29.81	\$ 138.908.666
97	1	4	9	907	29.81	\$ 138.908.666
98	1	4	9	908	29.81	\$ 138.908.666
99	1	4	9	909	29.81	\$ 138.908.666
100	1	4	9	910	25.35	\$ 118.125.954
101	1	4	9	911	25.35	\$ 118.125.954
102	1	4	9	912	24.16	\$ 112.580.791
103	1	4	10	1001	25.35	\$ 118.125.954
104	1	4	10	1002	25.35	\$ 118.125.954
105	1	4	10	1003	29.81	\$ 138.908.666
106	1	4	10	1004	29.81	\$ 138.908.666
107	1	4	10	1005	29.81	\$ 138.908.666
108	1	4	10	1006	29.81	\$ 138.908.666



TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE

Id	Etap	Torre	Piso	Apto	Area Privada (Metros Cuadrados)	VALOR PRORRATA
109	1	4	10	1007	29,81	\$ 138.908.666
110	1	4	10	1008	29,81	\$ 138.908.666
111	1	4	10	1009	29,81	\$ 138.908.666
112	1	4	10	1010	25,35	\$ 118.125.954
113	1	4	10	1011	25,35	\$ 118.125.954
114	1	4	10	1012	24,16	\$ 112.580.791
115	1	4	11	1101	25,35	\$ 118.125.954
116	1	4	11	1102	25,35	\$ 118.125.954
117	1	4	11	1103	29,81	\$ 138.908.666
118	1	4	11	1104	29,81	\$ 138.908.666
119	1	4	11	1105	29,81	\$ 138.908.666
120	1	4	11	1106	29,81	\$ 138.908.666
121	1	4	11	1107	29,81	\$ 138.908.666
122	1	4	11	1108	29,81	\$ 138.908.666
123	1	4	11	1109	29,81	\$ 138.908.666
124	1	4	11	1110	25,35	\$ 118.125.954
125	1	4	11	1111	25,35	\$ 118.125.954
126	1	4	11	1112	24,16	\$ 112.580.791
127	1	4	12	1201	25,35	\$ 118.125.954
128	1	4	12	1202	25,35	\$ 118.125.954
129	1	4	12	1203	29,81	\$ 138.908.666
130	1	4	12	1204	29,81	\$ 138.908.666
131	1	4	12	1205	29,81	\$ 138.908.666
132	1	4	12	1206	29,81	\$ 138.908.666
133	1	4	12	1207	29,81	\$ 138.908.666
134	1	4	12	1208	29,81	\$ 138.908.666
135	1	4	12	1209	29,81	\$ 138.908.666
136	1	4	12	1210	25,35	\$ 118.125.954
137	1	4	12	1211	25,35	\$ 118.125.954
138	1	4	12	1212	24,16	\$ 112.580.791
139	1	4	13	1301	25,35	\$ 118.125.954
140	1	4	13	1302	25,35	\$ 118.125.954
141	1	4	13	1303	29,81	\$ 138.908.666
142	1	4	13	1304	29,81	\$ 138.908.666
143	1	4	13	1305	29,81	\$ 138.908.666
144	1	4	13	1306	29,81	\$ 138.908.666
145	1	4	13	1307	29,81	\$ 138.908.666
146	1	4	13	1308	29,81	\$ 138.908.666
147	1	4	13	1309	29,81	\$ 138.908.666
148	1	4	13	1310	25,35	\$ 118.125.954
149	1	4	13	1311	25,35	\$ 118.125.954
150	1	4	13	1312	24,16	\$ 112.580.791
151	1	4	14	1401	25,35	\$ 118.125.954
152	1	4	14	1402	25,35	\$ 118.125.954
153	1	4	14	1403	29,81	\$ 138.908.666
154	1	4	14	1404	29,81	\$ 138.908.666
155	1	4	14	1405	29,81	\$ 138.908.666
156	1	4	14	1406	29,81	\$ 138.908.666
157	1	4	14	1407	29,81	\$ 138.908.666
158	1	4	14	1408	29,81	\$ 138.908.666
159	1	4	14	1409	29,81	\$ 138.908.666
160	1	4	14	1410	25,35	\$ 118.125.954
161	1	4	14	1411	25,35	\$ 118.125.954
162	1	4	14	1412	24,16	\$ 112.580.791



TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE

Id	Etag	Torre	Piso	Apto	Area Privada (Metros Cuadrados)	VALOR PRORRATA
163	1	4	15	1501	25,35	\$ 118.125.954
164	1	4	15	1502	25,35	\$ 118.125.954
165	1	4	15	1503	29,81	\$ 138.908.666
166	1	4	15	1504	29,81	\$ 138.908.666
167	1	4	15	1505	29,81	\$ 138.908.666
168	1	4	15	1506	29,81	\$ 138.908.666
169	1	4	15	1507	29,81	\$ 138.908.666
170	1	4	15	1508	29,81	\$ 138.908.666
171	1	4	15	1509	29,81	\$ 138.908.666
172	1	4	15	1510	25,35	\$ 118.125.954
173	1	4	15	1511	25,35	\$ 118.125.954
174	1	4	15	1512	24,16	\$ 112.580.791
175	1	4	16	1601	25,35	\$ 118.125.954
176	1	4	16	1602	25,35	\$ 118.125.954
177	1	4	16	1603	29,81	\$ 138.908.666
178	1	4	16	1604	29,81	\$ 138.908.666
179	1	4	16	1605	29,81	\$ 138.908.666
180	1	4	16	1606	29,81	\$ 138.908.666
181	1	4	16	1607	29,81	\$ 138.908.666
182	1	4	16	1608	29,81	\$ 138.908.666
183	1	4	16	1609	29,81	\$ 138.908.666
184	1	4	16	1610	25,35	\$ 118.125.954
185	1	4	16	1611	25,35	\$ 118.125.954
186	1	4	16	1612	24,16	\$ 112.580.791
187	1	4	17	1701	25,35	\$ 118.125.954
188	1	4	17	1702	25,35	\$ 118.125.954
189	1	4	17	1703	29,81	\$ 138.908.666
190	1	4	17	1704	29,81	\$ 138.908.666
191	1	4	17	1705	29,81	\$ 138.908.666
192	1	4	17	1706	29,81	\$ 138.908.666
193	1	4	17	1707	29,81	\$ 138.908.666
194	1	4	17	1708	29,81	\$ 138.908.666
195	1	4	17	1709	29,81	\$ 138.908.666
196	1	4	17	1710	25,35	\$ 118.125.954
197	1	4	17	1711	25,35	\$ 118.125.954
198	1	4	17	1712	24,16	\$ 112.580.791
199	1	4	18	1801	25,35	\$ 118.125.954
200	1	4	18	1802	25,35	\$ 118.125.954
201	1	4	18	1803	29,81	\$ 138.908.666
202	1	4	18	1804	29,81	\$ 138.908.666
203	1	4	18	1805	29,81	\$ 138.908.666
204	1	4	18	1806	29,81	\$ 138.908.666
205	1	4	18	1807	29,81	\$ 138.908.666
206	1	4	18	1808	29,81	\$ 138.908.666
207	1	4	18	1809	29,81	\$ 138.908.666
208	1	4	18	1810	25,35	\$ 118.125.954
209	1	4	18	1811	25,35	\$ 118.125.954
210	1	4	18	1812	24,16	\$ 112.580.791
211	1	4	19	1901	25,35	\$ 118.125.954
212	1	4	19	1902	25,35	\$ 118.125.954
213	1	4	19	1903	29,81	\$ 138.908.666
214	1	4	19	1904	29,81	\$ 138.908.666
215	1	4	19	1905	29,81	\$ 138.908.666
216	1	4	19	1906	29,81	\$ 138.908.666



TARRAGONA 15 MIRADOR CLUB HOUSE

Id	Etap	Torre	Piso	Apto	Area Privada (Metros Cuadrados)	VALOR PRORRATA
217	1	4	19	1907	29,81	\$ 138.908.666
218	1	4	19	1908	29,81	\$ 138.908.666
219	1	4	19	1909	29,81	\$ 138.908.666
220	1	4	19	1910	25,35	\$ 118.125.954
221	1	4	19	1911	25,35	\$ 118.125.954
222	1	4	19	1912	24,16	\$ 112.580.791
223	1	4	20	2001	25,35	\$ 118.125.954
224	1	4	20	2002	25,35	\$ 118.125.954
225	1	4	20	2003	29,81	\$ 138.908.666
226	1	4	20	2004	29,81	\$ 138.908.666
227	1	4	20	2005	29,81	\$ 138.908.666
228	1	4	20	2006	29,81	\$ 138.908.666
229	1	4	20	2007	29,81	\$ 138.908.666
230	1	4	20	2008	29,81	\$ 138.908.666
231	1	4	20	2009	29,81	\$ 138.908.666
232	1	4	20	2010	25,35	\$ 118.125.954
233	1	4	20	2011	25,35	\$ 118.125.954
234	1	4	20	2012	24,16	\$ 112.580.791
235	1	4	21	2101	25,35	\$ 118.125.954
236	1	4	21	2102	25,35	\$ 118.125.954
237	1	4	21	2103	29,81	\$ 138.908.666
238	1	4	21	2104	29,81	\$ 138.908.666
239	1	4	21	2105	29,81	\$ 138.908.666
240	1	4	21	2106	29,81	\$ 138.908.666
241	1	4	21	2107	29,81	\$ 138.908.666
242	1	4	21	2108	29,81	\$ 138.908.666
243	1	4	21	2109	29,81	\$ 138.908.666
244	1	4	21	2110	25,35	\$ 118.125.954
245	1	4	21	2111	25,35	\$ 118.125.954
246	1	4	21	2112	24,16	\$ 112.580.791
247	1	4	22	2201	25,35	\$ 118.125.954
248	1	4	22	2202	25,35	\$ 118.125.954
249	1	4	22	2203	29,81	\$ 138.908.666
250	1	4	22	2204	29,81	\$ 138.908.666
251	1	4	22	2205	29,81	\$ 138.908.666
252	1	4	22	2206	29,81	\$ 138.908.666
253	1	4	22	2207	29,81	\$ 138.908.666
254	1	4	22	2208	29,81	\$ 138.908.666
255	1	4	22	2209	29,81	\$ 138.908.666
256	1	4	22	2210	25,35	\$ 118.125.954
257	1	4	22	2211	25,35	\$ 118.125.954
258	1	4	22	2212	24,16	\$ 112.580.791
259	1	4	23	2301	25,35	\$ 118.125.954
260	1	4	23	2302	25,35	\$ 118.125.954
261	1	4	23	2303	29,81	\$ 138.908.666
262	1	4	23	2304	29,81	\$ 138.908.666
263	1	4	23	2305	29,81	\$ 138.908.666
264	1	4	23	2306	29,81	\$ 138.908.666
265	1	4	23	2307	29,81	\$ 138.908.666
266	1	4	23	2308	29,81	\$ 138.908.666
267	1	4	23	2309	29,81	\$ 138.908.666
268	1	4	23	2310	25,35	\$ 118.125.954
269	1	4	23	2311	25,35	\$ 118.125.954
270	1	4	23	2312	24,16	\$ 112.580.791



TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE

Id	Etap	Torre	Piso	Apto	Area Privada (Metros Cuadrados)	VALOR PROPRATA
271	1	4	24	2401	25,35	\$ 118.125.954
272	1	4	24	2402	25,35	\$ 118.125.954
273	1	4	24	2403	29,81	\$ 138.908.666
274	1	4	24	2404	29,81	\$ 138.908.666
275	1	4	24	2405	29,81	\$ 138.908.666
276	1	4	24	2406	29,81	\$ 138.908.666
277	1	4	24	2407	29,81	\$ 138.908.666
278	1	4	24	2408	29,81	\$ 138.908.666
279	1	4	24	2409	29,81	\$ 138.908.666
280	1	4	24	2410	25,35	\$ 118.125.954
281	1	4	24	2411	25,35	\$ 118.125.954
282	1	4	24	2412	24,16	\$ 112.580.791
283	1	4	25	2501	25,35	\$ 118.125.954
284	1	4	25	2502	25,35	\$ 118.125.954
285	1	4	25	2503	29,81	\$ 138.908.666
286	1	4	25	2504	29,81	\$ 138.908.666
287	1	4	25	2505	29,81	\$ 138.908.666
288	1	4	25	2506	29,81	\$ 138.908.666
289	1	4	25	2507	29,81	\$ 138.908.666
290	1	4	25	2508	29,81	\$ 138.908.666
291	1	4	25	2509	29,81	\$ 138.908.666
292	1	4	25	2510	25,35	\$ 118.125.954
293	1	4	25	2511	25,35	\$ 118.125.954
294	1	4	25	2512	24,16	\$ 112.580.791
295	1	4	26	2601	25,35	\$ 118.125.954
296	1	4	26	2602	25,35	\$ 118.125.954
297	1	4	26	2603	29,81	\$ 138.908.666
298	1	4	26	2604	29,81	\$ 138.908.666
299	1	4	26	2605	29,81	\$ 138.908.666
300	1	4	26	2606	29,81	\$ 138.908.666
301	1	4	26	2607	29,81	\$ 138.908.666
302	1	4	26	2608	29,81	\$ 138.908.666
303	1	4	26	2609	29,81	\$ 138.908.666
304	1	4	26	2610	25,35	\$ 118.125.954
305	1	4	26	2611	25,35	\$ 118.125.954
306	1	4	26	2612	24,16	\$ 112.580.791
307	1	4	27	2701	25,35	\$ 118.125.954
308	1	4	27	2702	25,35	\$ 118.125.954
309	1	4	27	2703	29,81	\$ 138.908.666
310	1	4	27	2704	29,81	\$ 138.908.666
311	1	4	27	2705	29,81	\$ 138.908.666
312	1	4	27	2706	29,81	\$ 138.908.666
313	1	4	27	2707	29,81	\$ 138.908.666
314	1	4	27	2708	29,81	\$ 138.908.666
315	1	4	27	2709	29,81	\$ 138.908.666
316	1	4	27	2710	25,35	\$ 118.125.954
317	1	4	27	2711	25,35	\$ 118.125.954
318	1	4	27	2712	24,16	\$ 112.580.791
319	1	4	28	2801	25,35	\$ 118.125.954
320	1	4	28	2802	25,35	\$ 118.125.954
321	1	4	28	2803	29,81	\$ 138.908.666
322	1	4	28	2804	29,81	\$ 138.908.666
323	1	4	28	2805	29,81	\$ 138.908.666
324	1	4	28	2806	29,81	\$ 138.908.666



TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE

Id	Etag	Torre	Piso	Apto	Area Privada (Metros Cuadrados)	VALOR PRORRATA
379	1	3	4	401	25,35	\$ 118.125.954
380	1	3	4	402	25,35	\$ 118.125.954
381	1	3	4	403	29,81	\$ 138.908.666
382	1	3	4	404	29,81	\$ 138.908.666
383	1	3	4	405	20,81	\$ 96.970.458
384	1	3	4	406	21,85	\$ 101.816.651
385	1	3	4	407	20,76	\$ 96.737.468
386	1	3	4	408	21,45	\$ 99.952.730
387	1	3	4	409	24,29	\$ 113.186.565
388	1	3	5	501	25,35	\$ 118.125.954
389	1	3	5	502	25,35	\$ 118.125.954
390	1	3	5	503	29,81	\$ 138.908.666
391	1	3	5	504	29,81	\$ 138.908.666
392	1	3	5	505	20,81	\$ 96.970.458
393	1	3	5	506	21,85	\$ 101.816.651
394	1	3	5	507	20,76	\$ 96.737.468
395	1	3	5	508	21,45	\$ 99.952.730
396	1	3	5	509	24,29	\$ 113.186.565
397	1	3	6	601	25,35	\$ 118.125.954
398	1	3	6	602	25,35	\$ 118.125.954
399	1	3	6	603	29,81	\$ 138.908.666
400	1	3	6	604	29,81	\$ 138.908.666
401	1	3	6	605	20,81	\$ 96.970.458
402	1	3	6	606	21,85	\$ 101.816.651
403	1	3	6	607	20,76	\$ 96.737.468
404	1	3	6	608	21,45	\$ 99.952.730
405	1	3	6	609	24,29	\$ 113.186.565
406	1	3	7	701	25,35	\$ 118.125.954
407	1	3	7	702	25,35	\$ 118.125.954
408	1	3	7	703	29,81	\$ 138.908.666
409	1	3	7	704	29,81	\$ 138.908.666
410	1	3	7	705	20,81	\$ 96.970.458
411	1	3	7	706	21,85	\$ 101.816.651
412	1	3	7	707	20,76	\$ 96.737.468
413	1	3	7	708	21,45	\$ 99.952.730
414	1	3	7	709	24,29	\$ 113.186.565
415	1	3	8	801	25,35	\$ 118.125.954
416	1	3	8	802	25,35	\$ 118.125.954
417	1	3	8	803	29,81	\$ 138.908.666
418	1	3	8	804	29,81	\$ 138.908.666
419	1	3	8	805	20,81	\$ 96.970.458
420	1	3	8	806	21,85	\$ 101.816.651
421	1	3	8	807	20,76	\$ 96.737.468
422	1	3	8	808	21,45	\$ 99.952.730
423	1	3	8	809	24,29	\$ 113.186.565
424	1	3	9	901	25,35	\$ 118.125.954
425	1	3	9	902	25,35	\$ 118.125.954
426	1	3	9	903	29,81	\$ 138.908.666
427	1	3	9	904	29,81	\$ 138.908.666
428	1	3	9	905	20,81	\$ 96.970.458
429	1	3	9	906	21,85	\$ 101.816.651
430	1	3	9	907	20,76	\$ 96.737.468
431	1	3	9	908	21,45	\$ 99.952.730
432	1	3	9	909	24,29	\$ 113.186.565



TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE

Id	Etap	Torre	Piso	Apdo	Area Privada (Metros Cuadrados)	VALOR PRORRATA
433	1	3	10	1001	25,35	\$ 118.125.954
434	1	3	10	1002	25,35	\$ 118.125.954
435	1	3	10	1003	29,81	\$ 138.908.666
436	1	3	10	1004	29,81	\$ 138.908.666
437	1	3	10	1005	20,81	\$ 96.970.458
438	1	3	10	1006	21,85	\$ 101.816.651
439	1	3	10	1007	20,76	\$ 96.737.468
440	1	3	10	1008	21,45	\$ 99.952.730
441	1	3	10	1009	24,29	\$ 113.186.565
442	1	3	11	1101	25,35	\$ 118.125.954
443	1	3	11	1102	25,35	\$ 118.125.954
444	1	3	11	1103	29,81	\$ 138.908.666
445	1	3	11	1104	29,81	\$ 138.908.666
446	1	3	11	1105	20,81	\$ 96.970.458
447	1	3	11	1106	21,85	\$ 101.816.651
448	1	3	11	1107	20,76	\$ 96.737.468
449	1	3	11	1108	21,45	\$ 99.952.730
450	1	3	11	1109	24,29	\$ 113.186.565
451	1	3	12	1201	25,35	\$ 118.125.954
452	1	3	12	1202	25,35	\$ 118.125.954
453	1	3	12	1203	29,81	\$ 138.908.666
454	1	3	12	1204	29,81	\$ 138.908.666
455	1	3	12	1205	20,81	\$ 96.970.458
456	1	3	12	1206	21,85	\$ 101.816.651
457	1	3	12	1207	20,76	\$ 96.737.468
458	1	3	12	1208	21,45	\$ 99.952.730
459	1	3	12	1209	24,29	\$ 113.186.565
460	1	3	13	1301	25,35	\$ 118.125.954
461	1	3	13	1302	25,35	\$ 118.125.954
462	1	3	13	1303	29,81	\$ 138.908.666
463	1	3	13	1304	29,81	\$ 138.908.666
464	1	3	13	1305	20,81	\$ 96.970.458
465	1	3	13	1306	21,85	\$ 101.816.651
466	1	3	13	1307	20,76	\$ 96.737.468
467	1	3	13	1308	21,45	\$ 99.952.730
468	1	3	13	1309	24,29	\$ 113.186.565
469	1	3	14	1401	25,35	\$ 118.125.954
470	1	3	14	1402	25,35	\$ 118.125.954
471	1	3	14	1403	29,81	\$ 138.908.666
472	1	3	14	1404	29,81	\$ 138.908.666
473	1	3	14	1405	20,81	\$ 96.970.458
474	1	3	14	1406	21,85	\$ 101.816.651
475	1	3	14	1407	20,76	\$ 96.737.468
476	1	3	14	1408	21,45	\$ 99.952.730
477	1	3	14	1409	24,29	\$ 113.186.565
478	1	3	15	1501	25,35	\$ 118.125.954
479	1	3	15	1502	25,35	\$ 118.125.954
480	1	3	15	1503	29,81	\$ 138.908.666
481	1	3	15	1504	29,81	\$ 138.908.666
482	1	3	15	1505	20,81	\$ 96.970.458
483	1	3	15	1506	21,85	\$ 101.816.651
484	1	3	15	1507	20,76	\$ 96.737.468
485	1	3	15	1508	21,45	\$ 99.952.730
486	1	3	15	1509	24,29	\$ 113.186.565



TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE

Id	Etapa	Torre	Piso	Apto	Area Privada (Metros Cuadrados)	VALOR PRORRATA
487	1	3	16	1601	25,35	\$ 118.125.954
488	1	3	16	1602	25,35	\$ 118.125.954
489	1	3	16	1603	29,81	\$ 138.908.666
490	1	3	16	1604	29,81	\$ 138.908.666
491	1	3	16	1605	20,81	\$ 96.970.458
492	1	3	16	1606	21,85	\$ 101.816.651
493	1	3	16	1607	20,76	\$ 96.737.468
494	1	3	16	1608	21,45	\$ 99.952.730
495	1	3	16	1609	24,29	\$ 113.186.565
496	1	3	17	1701	25,35	\$ 118.125.954
497	1	3	17	1702	25,35	\$ 118.125.954
498	1	3	17	1703	29,81	\$ 138.908.666
499	1	3	17	1704	29,81	\$ 138.908.666
500	1	3	17	1705	20,81	\$ 96.970.458
501	1	3	17	1706	21,85	\$ 101.816.651
502	1	3	17	1707	20,76	\$ 96.737.468
503	1	3	17	1708	21,45	\$ 99.952.730
504	1	3	17	1709	24,29	\$ 113.186.565
505	1	3	18	1801	25,35	\$ 118.125.954
506	1	3	18	1802	25,35	\$ 118.125.954
507	1	3	18	1803	29,81	\$ 138.908.666
508	1	3	18	1804	29,81	\$ 138.908.666
509	1	3	18	1805	20,81	\$ 96.970.458
510	1	3	18	1806	21,85	\$ 101.816.651
511	1	3	18	1807	20,76	\$ 96.737.468
512	1	3	18	1808	21,45	\$ 99.952.730
513	1	3	18	1809	24,29	\$ 113.186.565
514	1	3	19	1901	25,35	\$ 118.125.954
515	1	3	19	1902	25,35	\$ 118.125.954
516	1	3	19	1903	29,81	\$ 138.908.666
517	1	3	19	1904	29,81	\$ 138.908.666
518	1	3	19	1905	20,81	\$ 96.970.458
519	1	3	19	1906	21,85	\$ 101.816.651
520	1	3	19	1907	20,76	\$ 96.737.468
521	1	3	19	1908	21,45	\$ 99.952.730
522	1	3	19	1909	24,29	\$ 113.186.565
523	1	3	20	2001	25,35	\$ 118.125.954
524	1	3	20	2002	25,35	\$ 118.125.954
525	1	3	20	2003	29,81	\$ 138.908.666
526	1	3	20	2004	29,81	\$ 138.908.666
527	1	3	20	2005	20,81	\$ 96.970.458
528	1	3	20	2006	21,85	\$ 101.816.651
529	1	3	20	2007	20,76	\$ 96.737.468
530	1	3	20	2008	21,45	\$ 99.952.730
531	1	3	20	2009	24,29	\$ 113.186.565
532	1	3	21	2101	25,35	\$ 118.125.954
533	1	3	21	2102	25,35	\$ 118.125.954
534	1	3	21	2103	29,81	\$ 138.908.666
535	1	3	21	2104	29,81	\$ 138.908.666
536	1	3	21	2105	20,81	\$ 96.970.458
537	1	3	21	2106	21,85	\$ 101.816.651
538	1	3	21	2107	20,76	\$ 96.737.468
539	1	3	21	2108	21,45	\$ 99.952.730
540	1	3	21	2109	24,29	\$ 113.186.565



TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE

Id	Etapa	Torre	Fiso	Apto	Area Privada (Metros Cuadrados)	VALOR PROMIADO
541	1	3	22	2201	25,35	\$ 118.125.954
542	1	3	22	2202	25,35	\$ 118.125.954
543	1	3	22	2203	29,81	\$ 138.908.666
544	1	3	22	2204	29,81	\$ 138.908.666
545	1	3	22	2205	20,81	\$ 96.970.458
546	1	3	22	2206	21,85	\$ 101.816.651
547	1	3	22	2207	20,76	\$ 96.737.468
548	1	3	22	2208	21,45	\$ 99.952.730
549	1	3	22	2209	24,29	\$ 113.186.565
550	1	3	23	2301	25,35	\$ 118.125.954
551	1	3	23	2302	25,35	\$ 118.125.954
552	1	3	23	2303	29,81	\$ 138.908.666
553	1	3	23	2304	29,81	\$ 138.908.666
554	1	3	23	2305	20,81	\$ 96.970.458
555	1	3	23	2306	21,85	\$ 101.816.651
556	1	3	23	2307	20,76	\$ 96.737.468
557	1	3	23	2308	21,45	\$ 99.952.730
558	1	3	23	2309	24,29	\$ 113.186.565
559	1	3	24	2401	25,35	\$ 118.125.954
560	1	3	24	2402	25,35	\$ 118.125.954
561	1	3	24	2403	29,81	\$ 138.908.666
562	1	3	24	2404	29,81	\$ 138.908.666
563	1	3	24	2405	20,81	\$ 96.970.458
564	1	3	24	2406	21,85	\$ 101.816.651
565	1	3	24	2407	20,76	\$ 96.737.468
566	1	3	24	2408	21,45	\$ 99.952.730
567	1	3	24	2409	24,29	\$ 113.186.565
568	1	3	25	2501	25,35	\$ 118.125.954
569	1	3	25	2502	25,35	\$ 118.125.954
570	1	3	25	2503	29,81	\$ 138.908.666
571	1	3	25	2504	29,81	\$ 138.908.666
572	1	3	25	2505	20,81	\$ 96.970.458
573	1	3	25	2506	21,85	\$ 101.816.651
574	1	3	25	2507	20,76	\$ 96.737.468
575	1	3	25	2508	21,45	\$ 99.952.730
576	1	3	25	2509	24,29	\$ 113.186.565
577	1	3	26	2601	25,35	\$ 118.125.954
578	1	3	26	2602	25,35	\$ 118.125.954
579	1	3	26	2603	29,81	\$ 138.908.666
580	1	3	26	2604	29,81	\$ 138.908.666
581	1	3	26	2605	20,81	\$ 96.970.458
582	1	3	26	2606	21,85	\$ 101.816.651
583	1	3	26	2607	20,76	\$ 96.737.468
584	1	3	26	2608	21,45	\$ 99.952.730
585	1	3	26	2609	24,29	\$ 113.186.565
586	1	3	27	2701	25,35	\$ 118.125.954
587	1	3	27	2702	25,35	\$ 118.125.954
588	1	3	27	2703	29,81	\$ 138.908.666
589	1	3	27	2704	29,81	\$ 138.908.666
590	1	3	27	2705	20,81	\$ 96.970.458
591	1	3	27	2706	21,85	\$ 101.816.651
592	1	3	27	2707	20,76	\$ 96.737.468
593	1	3	27	2708	21,45	\$ 99.952.730
594	1	3	27	2709	24,29	\$ 113.186.565



TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE

Id	Etapas	Torre	Piso	Apto	Area Privada (Metros Cuadrados)	VALOR PRORRATA
595	1	3	28	2801	25,35	\$ 118.125.954
596	1	3	28	2802	25,35	\$ 118.125.954
597	1	3	28	2803	29,81	\$ 138.908.666
598	1	3	28	2804	29,81	\$ 138.908.666
599	1	3	28	2805	20,81	\$ 96.970.458
600	1	3	28	2806	21,85	\$ 101.816.651
601	1	3	28	2807	20,76	\$ 96.737.468
602	1	3	28	2808	21,45	\$ 99.952.730
603	1	3	28	2809	24,29	\$ 113.186.565
604	1	3	29	2901	25,35	\$ 118.125.954
605	1	3	29	2902	25,35	\$ 118.125.954
606	1	3	29	2903	29,81	\$ 138.908.666
607	1	3	29	2904	29,81	\$ 138.908.666
608	1	3	29	2905	20,81	\$ 96.970.458
609	1	3	29	2906	21,85	\$ 101.816.651
610	1	3	29	2907	20,76	\$ 96.737.468
611	1	3	29	2908	21,45	\$ 99.952.730
612	1	3	29	2909	24,29	\$ 113.186.565
613	1	3	30	3001	25,35	\$ 118.125.954
614	1	3	30	3002	25,35	\$ 118.125.954
615	1	3	30	3003	29,81	\$ 138.908.666
616	1	3	30	3004	29,81	\$ 138.908.666
617	1	3	30	3005	20,81	\$ 96.970.458
618	1	3	30	3006	21,85	\$ 101.816.651
619	1	3	30	3007	20,76	\$ 96.737.468
620	1	3	30	3008	21,45	\$ 99.952.730
621	1	3	30	3009	24,29	\$ 113.186.565
TOTALES					16.374,09	76.300.000.000,00

BBVA

Creando Oportunidades



Notaría 72

Dra. Patricia Téllez Lombana



C#507963

CERTIFICADO No. 149

LA NOTARÍA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Que mediante la escritura pública número **Ocho Mil Setenta (8070)** de fecha **Veinte (20) de Diciembre** del año **Dos Mil Veintidós (2.022)** otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C.-----

compareció **GUILLERMO ANDRÉS GONZÁLEZ VARGAS**, mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **7.722.135**, quien obra en este acto en nombre y representación del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** en adelante **BBVA COLOMBIA - NIT 860.003.020-1**, entidad bancaria legalmente constituida y establecida en Colombia, con domicilio principal en Bogotá D.C., en su calidad de Representante Legal como Vicepresidente Ejecutivo de Client Solutions, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza con este instrumento para que haga parte del mismo, manifestó: -----

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento público confiere poder especial, amplio y suficiente a los funcionarios **LUZ STELLA RODRÍGUEZ ALARCÓN** identificada con cédula de ciudadanía número **52.497.759** expedida en Bogotá D.C. y a **CARLOS ARTURO GARCÍA OCAMPO** identificado con cédula de ciudadanía **79.737.349** expedida en Bogotá D.C. para que en nombre y representación del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"** y sin exceder los **3.000** salarios mínimos mensuales legales vigentes: -----

i) Suscriba las escrituras públicas de constitución, ampliación, modificación, liberación parcial y/o cancelación de las hipotecas constituidas a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, así como cualquier otra que se requiera en desarrollo de las mismas y que estén relacionadas con la gestión de los gravámenes hipotecarios que se tramiten a través de los Centros Hipotecarios del Banco. -----

ii) Para ceder garantías, aceptar cesiones, endosar y aceptar endoso de pagarés de crédito hipotecario. -----

República de Colombia cadena.

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

BBVA COLOMBIA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

iii) Para suscribir en nombre del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", los contratos de leasing habitacional, las escrituras públicas de compraventa, las cesiones de las promesas, aclaraciones de bienes inmuebles objeto de las operaciones de leasing habitacional. -----

SEGUNDO. - El poder que se otorga no podrá ser sustituido respecto de una o todas las facultades conferidas. -----

TERCERO. - Que en ejercicio del poder que se le otorga por medio del presente instrumento no habrá lugar al reconocimiento del pago de honorarios ni de cualquier otra una remuneración distinta de la que le corresponde al apoderado como empleado de BBVA Colombia. -----

CUARTO.- Que el presente poder termina automáticamente, además de las causas legales, por revocación o si el apoderado deja de ser empleado de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA Colombia - por cualquier motivo.

QUINTO.- El Apoderado podrá solicitar copias sustitutivas a favor del banco, acogiéndose a lo previsto en el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, y poder otorgado por los hipotecantes al Banco en las escrituras de Constitución de Hipotecas. -----

SEXTO.- El presente PODER se otorga de conformidad con el extracto del Acta nro. 1.708 de la Junta Directiva de fecha veintiséis (26) de octubre de dos mil veintidós (2022) de BEVA Colombia. -----

Que verificado el original de la presente escritura, **NO** se halló nota alguna de **revocación** total o parcial, por lo tanto se encuentra **VIGENTE** en el protocolo de ésta Notaría.

Expedido este Certificado, en la ciudad de Bogotá, D.C., a los **Tres (3)** días del mes de **Febrero** del año dos mil veinticinco (2.025).



MIGUEL FELIPE PINILLA TELLEZ

NOTARÍA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ENCARGADO(A) SEGÚN RESOLUCIÓN NÚMERO **00342**

DE FECHA **15 DE ENERO DE 2025** DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Bogotá D.C., diciembre de 2024

Señores
SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT SDHT
 Ciudad

El suscrito, **ANDRES NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá, quien en el presente documento obra en su condición de Suplente del Presidente y Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Circuito de Bogotá, D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo **3-1-118380 TARRAGONA 145 - FIDUBOGOTA** NIT 830.055.897-7, coadyuvo a la sociedad fideicomitente **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, identificada con NIT. 900.085.546-9, para que bajo su responsabilidad y en su propio nombre adelante ante ustedes el trámite de radicación de documentos para obtener el permiso de enajenación del citado proyecto, **TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE**, a desarrollarse en el inmueble identificado con folio de matrícula 50N-116861 y CHIP AAA0132FDNN, ubicado en la AC 145 No. 76-90 de la ciudad de Bogotá.

El coadyuvado cuenta con las más amplias facultades para realizar los trámites mencionados en forma integral, incluyendo la de notificarse de las resoluciones a que haya lugar, e interponer los recursos necesarios. Así mismo, queda facultado para sustituir total o parcialmente las facultades otorgadas en esta autorización, pudiendo adelantar en conjunto o de forma separada los trámites y actuaciones objetos del presente.

Siendo claro que, con el otorgamiento del presente documento, ni la Fiduciaria, ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni interventora y por lo tanto no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo de las gestiones que se vayan a realizar sobre los inmuebles del Fideicomiso. Así mismo se deja expresa constancia que el titular de la documentación que se tramite con ocasión de la presente autorización será el Fideicomitente y que los costos, gastos y honorarios que se causen en desarrollo de las gestiones con ocasión del presente documento será de responsabilidad única y exclusivamente del (los) Fideicomitente (s).

Atentamente,

ANDRES NOGUERA RICAURTE
 C.C. No. 80.503.834 expedida en Bogotá
 Actuando como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado
3-1-118083 TARRAGONA 145 - FIDUBOGOTA S.A.

Elaboró: Yancy Sierra
 Revisó: Jelsan Rivera
 Aprobó: Martha Reyes

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

NOTARIA 65 DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

El anterior escrito dirigido a:

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

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE

Quien se identificó con C.C. 80503834
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., 2024-12-16 16:16:25

Cód. Verificación
v17uk
12331-00007136





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

16 DIC 2024





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

ESPACIO EN BLANCO



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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	martes, 11 de febrero de 2025
SOLICITANTE:	CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE		
DIRECCIÓN:	AC 145 76 90		
APARTAMENTOS:	1.212	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):			8.598 m²
2. COSTO DEL n° DE LOTE (utilizada para esta radicación):			2.500.640 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			58.086 m²
4. COSTO DEL n° DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			4.366.984 \$/m²

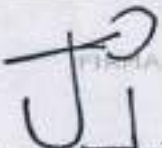
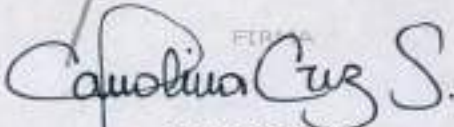
III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 21.500.000	370.140 \$/m²	8,5%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 138.586.852	2.385.887 \$/m²	54,6%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 60.060.626	1.033.993 \$/m²	23,7%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 24.050.173	414.044 \$/m²	9,5%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 9.463.395	162.920 \$/m²	3,7%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 253.661.046	4.366.984 \$/m²	100%

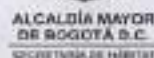
IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 289.194.052	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 35.533.006
			12,3%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 21.500.000	8,5%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 66.074.647	26,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 76.300.000	30,1%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 89.786.399	35,4%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 253.661.046	100%

FLA VALIDACIÓN

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

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



PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

REC'D
06/11/2024

CODIGO
PAGA 2011

VERSION
1.0

ANEXO FLUJO DE CAJA - CARGA RETA COP

1. SUBJECT AREA: NATION SOCIAL & ECONOMIC COMPLETION

CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS

© 2000 THE UNIVERSITY OF CHICAGO

TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE

Y. TAKAGISHI AND M. HIRAKURA, *ELIUM*
Y. TAKAGISHI AND M. HIRAKURA, *ELIUM*

AC 145-76.50

CONSTRUCCIONES SIEM VIVIEN SAS

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

1507-00

	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100	2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110	2111	2112	2113	2114	2115	2116	2117	2118	2119	2120	2121	2122	2123	2124	2125	2126	2127	2128	2129	2130	2131	2132	2133	2134	2135	2136	2137	2138	2139	2140	2141	2142	2143	2144	2145	2146	2147	2148	2149	2150	2151	2152	2153	2154	2155	2156	2157	2158	2159	2160	2161	2162	2163	2164	2165	2166	2167	2168	2169	2170	2171	2172	2173	2174	2175	2176	2177	2178	2179	2180	2181	2182	2183	2184	2185	2186	2187	2188	2189	2190	2191	2192	2193	2194	2195	2196	2197	2198	2199	2200	2201	2202	2203	2204	2205	2206	2207	2208	2209	2210	2211	2212	2213	2214	2215	2216	2217	2218	2219	2220	2221	2222	2223	2224	2225	2226	2227	2228	2229	2230	2231	2232	2233	2234	2235	2236	2237	2238	2239	2240	2241	2242	2243	2244	2245	2246	2247	2248	2249	2250	2251	2252	2253	2254	2255	2256	2257	2258	2259	2260	2261	2262	2263	2264	2265	2266	2267	2268	2269	2270	2271	2272	2273	2274	2275	2276	2277	2278	2279	2280	2281	2282	2283	2284	2285	2286	2287	2288	2289	2290	2291	2292	2293	2294	2295	2296	2297	2298	2299	2300	2301	2302	2303	2304	2305	2306	2307	2308	2309	2310	2311	2312	2313	2314	2315	2316	2317	2318	2319	2320	2321	2322	2323	2324	2325	2326	2327	2328	2329	2330	2331	2332	2333	2334	2335	2336	2337	2338	2339	2340	2341	2342	2343	2344	2345	2346	2347	2348	2349	2350	2351	2352	2353	2354	2355	2356	2357	2358	2359	2360	2361	2362	2363	2364	2365	2366	2367	2368	2369	2370	2371	2372	2373	2374	2375	2376	2377	2378	2379	2380	2381	2382	2383	2384	2385	2386	2387	2388	2389	2390	2391	2392	2393	2394	2395	2396	2397	2398	2399	2400	2401	2402	2403	2404	2405	2406	2407	2408	2409	2410	2411	2412	2413	2414	2415	2416	2417	2418	2419	2420	2421	2422	2423	2424	2425	2426	2427	2428	2429	2430	2431	2432	2433	2434	2435	2436	2437	2438	2439	2440
--	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

© 2000 Blackwell Publishers Ltd. *Journal of Internal Medicine* 247: 105–112

1212

1.292
1.293
1.294
1.295
1.296
1.297
1.298
1.299
1.300
1.301
1.302
1.303
1.304
1.305
1.306
1.307
1.308
1.309
1.310
1.311
1.312
1.313
1.314
1.315
1.316
1.317
1.318
1.319
1.320
1.321
1.322
1.323
1.324
1.325
1.326
1.327
1.328
1.329
1.330
1.331
1.332
1.333
1.334
1.335
1.336
1.337
1.338
1.339
1.340
1.341
1.342
1.343
1.344
1.345
1.346
1.347
1.348
1.349
1.350
1.351
1.352
1.353
1.354
1.355
1.356
1.357
1.358
1.359
1.360
1.361
1.362
1.363
1.364
1.365
1.366
1.367
1.368
1.369
1.370
1.371
1.372
1.373
1.374
1.375
1.376
1.377
1.378
1.379
1.380
1.381
1.382
1.383
1.384
1.385
1.386
1.387
1.388
1.389
1.390
1.391
1.392
1.393
1.394
1.395
1.396
1.397
1.398
1.399
1.400
1.401
1.402
1.403
1.404
1.405
1.406
1.407
1.408
1.409
1.410
1.411
1.412
1.413
1.414
1.415
1.416
1.417
1.418
1.419
1.420
1.421
1.422
1.423
1.424
1.425
1.426
1.427
1.428
1.429
1.430
1.431
1.432
1.433
1.434
1.435
1.436
1.437
1.438
1.439
1.440
1.441
1.442
1.443
1.444
1.445
1.446
1.447
1.448
1.449
1.450
1.451
1.452
1.453
1.454
1.455
1.456
1.457
1.458
1.459
1.460
1.461
1.462
1.463
1.464
1.465
1.466
1.467
1.468
1.469
1.470
1.471
1.472
1.473
1.474
1.475
1.476
1.477
1.478
1.479
1.480
1.481
1.482
1.483
1.484
1.485
1.486
1.487
1.488
1.489
1.490
1.491
1.492
1.493
1.494
1.495
1.496
1.497
1.498
1.499
1.500
1.501
1.502
1.503
1.504
1.505
1.506
1.507
1.508
1.509
1.510
1.511
1.512
1.513
1.514
1.515
1.516
1.517
1.518
1.519
1.520
1.521
1.522
1.523
1.524
1.525
1.526
1.527
1.528
1.529
1.530
1.531
1.532
1.533
1.534
1.535
1.536
1.537
1.538
1.539
1.540
1.541
1.542
1.543
1.544
1.545
1.546
1.547
1.548
1.549
1.550
1.551
1.552
1.553
1.554
1.555
1.556
1.557
1.558
1.559
1.560
1.561
1.562
1.563
1.564
1.565
1.566
1.567
1.568
1.569
1.570
1.571
1.572
1.573
1.574
1.575
1.576
1.577
1.578
1.579
1.580
1.581
1.582
1.583
1.584
1.585
1.586
1.587
1.588
1.589
1.590
1.591
1.592
1.593
1.594
1.595
1.596
1.597
1.598
1.599
1.600
1.601
1.602
1.603
1.604
1.605
1.606
1.607
1.608
1.609
1.610
1.611
1.612
1.613
1.614
1.615
1.616
1.617
1.618
1.619
1.620
1.621
1.622
1.623
1.624
1.625
1.626
1.627
1.628
1.629
1.630
1.631
1.632
1.633
1.634
1.635
1.636
1.637
1.638
1.639
1.640
1.641
1.642
1.643
1.644
1.645
1.646
1.647
1.648
1.649
1.650
1.651
1.652
1.653
1.654
1.655
1.656
1.657
1.658
1.659
1.660
1.661
1.662
1.663
1.664
1.665
1.666
1.667
1.668
1.669
1.670
1.671
1.672
1.673
1.674
1.675
1.676
1.677
1.678
1.679
1.680
1.681
1.682
1.683
1.684
1.685
1.686
1.687
1.688
1.689
1.690
1.691
1.692
1.693
1.694
1.695
1.696
1.697
1.698
1.699
1.700
1.701
1.702
1.703
1.704
1.705
1.706
1.707
1.708
1.709
1.710
1.711
1.712
1.713
1.714
1.715
1.716
1.717
1.718
1.719
1.720
1.721
1.722
1.723
1.724
1.725
1.726
1.727
1.728
1.729
1.730
1.731
1.732
1.733
1.734
1.735
1.736
1.737
1.738
1.739
1.740
1.741
1.742
1.743
1.744
1.745
1.746
1.747
1.748
1.749
1.750
1.751
1.752
1.753
1.754
1.755
1.756
1.757
1.758
1.759
1.760
1.761
1.762
1.763
1.764
1.765
1.766
1.767
1.768
1.769
1.770
1.771
1.772
1.773
1.774
1.775
1.776
1.777
1.778
1.779
1.780
1.781
1.782
1.783
1.784
1.785
1.786
1.787
1.788
1.789
1.790
1.791
1.792
1.793
1.794
1.795
1.796
1.797
1.798
1.799
1.800
1.801
1.802
1.803
1.804
1.805
1.806
1.807
1.808
1.809
1.810
1.811
1.812
1.813
1.814
1.815
1.816
1.817
1.818
1.819
1.820
1.821
1.822
1.823
1.824
1.825
1.826
1.827
1.828
1.829
1.830
1.831
1.832
1.833
1.834
1.835
1.836
1.837
1.838
1.839
1.840
1.841
1.842
1.843
1.844
1.845
1.846
1.847
1.848
1.849
1.850
1.851
1.852
1.853
1.854
1.855
1.856
1.857
1.858
1.859
1.860
1.861
1.862
1.863
1.864
1.865
1.866
1.867
1.868
1.869
1.870
1.871
1.872
1.873
1.874
1.875
1.876
1

Case 1000	1000
-----------	------

10

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

2025-2026

FEASIBILITY

© 2006 Pearson Education, Inc. All rights reserved.

© 2014, Wiley
 Published by Wiley

Resumen por Periodo				Resumen por periodo																				
	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CASH	15. DIFERENCIAL (+/-) PUNTO	Resumen por periodo																				
				Semestre 0	Semestre 1	Semestre 2	Semestre 3	Semestre 4	Semestre 5	Semestre 6	Semestre 7	Semestre 8	Semestre 9	Semestre 10	Semestre 11	Semestre 12	Semestre 13	Semestre 14	Semestre 15	Semestre 16	Semestre 17	Semestre 18	Semestre 19	Semestre 20
FUENTES																								
16. INGRESOS	21,500,000	21,500,000	0.00%	21,500,000																				
17. RECURSOS PROPIOS	66,074,047	66,074,047	0.00%	24,404,047	1,000,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	1,500,000	450,000	4,450,000	9,300,000	6,200,000	8,850,000	7,340,000	3,820,000					
18. CREDITO EFECTIVO ANDREDA	76,300,000	76,300,000	0.00%	7,920,000	2,000,000	5,000,000	6,980,000	7,440,000	9,920,000	7,430,000	6,450,000	5,660,000	5,380,000	5,270,000	4,800,000	3,888,000								
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0.00%	0																				
20. VENTAS FINANCIERAS	66,788,399	66,788,399	0.00%	0,568,500	3,334,515	3,548,287	1,515,350	4,840,790	4,419,034	4,024,039	0,208,452	5,832,695	4,082,172	6,284,836	8,771,305	30,277,068								
21. VENTAS PROPIAS	108,407,893	108,407,893	0.00%																					
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0.00%																					
23. TOTAL FUENTES	452,068,099	452,068,099	0.00%	37,933,154	6,334,515	9,048,287	8,975,389	11,889,790	12,939,534	12,756,038	13,210,492	11,962,695	18,822,172	17,854,839	18,571,305	42,895,068	7,992,365	27,044,129	32,618,287	32,683,627	33,880,906	35,994,939	33,279,848	
USOS				Semestre 1	Semestre 2	Semestre 3	Semestre 4	Semestre 5	Semestre 6	Semestre 7	Semestre 8	Semestre 9	Semestre 10	Semestre 11	Semestre 12	Semestre 13	Semestre 14	Semestre 15	Semestre 16	Semestre 17	Semestre 18	Semestre 19	Semestre 20	
24. TERRESTRE	31,500,000	31,500,000	0.00%																					
25. CUENTAS DIRECTAS	138,586,852	138,586,852	0.00%	2,895,312	3,306,035	4,067,487	4,854,504	5,560,150	8,751,691	9,425,686	10,348,561	10,478,867	15,616,562	10,825,491	15,673,863	16,622,298	9,233,775	7,233,130	4,987,827	4,418,876	4,169,925	3,313,894	2,271,121	
26. CUENTAS INDIRECTAS	80,080,638	80,080,638	0.00%	6,024,715	3,080,064	3,374,983	2,812,482	2,968,445	3,543,050	3,415,163	3,674,802	3,503,080	3,427,793	4,009,877	4,081,688	6,156,428	2,980,332	3,505,712	1,721,317	1,084,906	918,118	521,552	519,240	
27. GASTOS FINANCIEROS	24,050,173	24,050,173	0.00%	169,982	123,608	194,587	285,119	382,442	903,579	913,612	710,291	796,180	876,882	954,558	1,037,688	1,083,008	1,113,415	1,811,951	1,499,262	1,149,538	12,726,320	3,382	1,581	
28. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	9,483,395	9,483,395	0.00%	3,621,058	588,392	136,387	127,387	127,387	127,387	127,387	127,387	152,444	28,187	28,187	28,187	28,187	128,167	380,693	638,261	718,281	758,281	638,261	638,261	638,261
29. RECURSOS PROPIOS	66,074,047	66,074,047	0.00%																					
30. CREDITO EFECTIVO FINANCIERAS	76,300,000	76,300,000	0.00%																					
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0.00%																					
32. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0.00%																					
33. TOTAL USOS	394,035,693	394,035,693	0.00%	12,670,967	5,883,026	6,763,363	7,687,401	9,048,424	12,938,707	13,581,867	14,756,208	14,845,240	14,845,284	16,918,493	16,011,426	18,099,888	15,889,115	34,249,954	30,886,667	29,378,581	25,158,624	4,877,879	3,839,320	
34. SALDO CASH BIENESTAR	57,033,006	57,033,006		34,962,187	631,489	2,864,904	1,267,989	2,843,375	8,827	-825,768	-1,546,718	-2,832,585	973,888	1,136,148	3,589,839	24,895,171	-7,416,750	-7,284,834	2,911,620	3,333,846	6,725,881	30,687,849	6,449,311	
35. SALDO ACUMULADO				34,962,187	33,813,676	28,498,588	29,756,438	32,728,854	32,735,641	31,909,873	30,363,157	27,486,572	26,453,688	26,089,898	33,149,745	58,044,921	57,828,172	43,823,338	45,834,968	46,068,884	57,787,885	80,485,734	87,435,451	

El presente es un COPIA que se hace responsable en todo caso, inicial del 10% al 15%

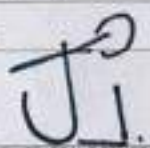
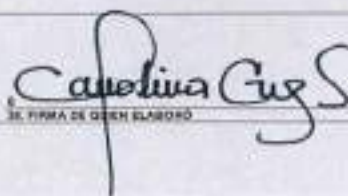
SE FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIMA DE CLEN F. ABONC

FLA VALIDACIÓN

Formulario 001-01-001

 ASESORIA
 Representación legal del
 ente público o privado

FUENTES	13. PRESUPUESTO UDOL/UDA	14. TOTAL PLAZO L.A.A.	15. OTROS RECURSOS UDOL/UDA	16. 2019, ago-2019	17. 2019, ago-2019	18. 2019, ago-2019	19. 2019, ago-2019	20. 2019, ago-2019	21. 2019, ago-2019	22. 2019, ago-2019	23. 2019, ago-2019	24. 2019, ago-2019	25. 2019, ago-2019	26. 2019, ago-2019	27. 2019, ago-2019	28. 2019, ago-2019	29. 2019, ago-2019	30. 2019, ago-2019	31. 2019, ago-2019	32. 2019, ago-2019	33. 2019, ago-2019	34. 2019, ago-2019	35. 2019, ago-2019	36. 2019, ago-2019	37. 2019, ago-2019	38. 2019, ago-2019	39. 2019, ago-2019	40. 2019, ago-2019	41. 2019, ago-2019			
16. TERREMOTOS	21.500.000	21.500.000	0,000																													
17. RECURSOS PROPIOS	66.074.647	66.074.647	0,000																													
18. CREDITO EFECTIVO	76.300.000	76.300.000	0,000																													
19. CREDITO PARTICULARES			0,000																													
20. VENTAS FINANCIERAS	90.740.399	90.740.399	0,000																													
21. VENTAS PRODUCTO	130.407.853	130.407.853	0,000	22.412.000	5.172.819																											
22. OTROS RECURSOS (*)			0,000																													
23. TOTAL FUENTES	451.000.899	451.000.899	0,000	22.412.000	5.172.819	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
USOS																																
24. TERREMOTOS	21.500.000	21.500.000	0,000		21.500.000																											
25. COSTOS DIRECTOS	136.586.852	136.586.852	0,000	404.000	202.000																											
26. COSTOS INDIRECTOS	60.060.626	60.060.626	0,000	852.148	748.752																											
27. GASTOS FINANCIEROS	24.050.173	24.050.173	0,000																													
28. GASTOS DE VENTAS	9.463.365	9.463.365	0,000	194.572																												
29. RECURSOS PROPIOS	66.074.647	66.074.647	0,000		66.074.647																											
30. CREDITO EFECTIVO	76.300.000	76.300.000	0,000																													
31. CREDITO PARTICULARES			0,000																													
32. OTROS PAGOS (*)			0,000																													
33. TOTAL USOS	398.835.893	398.835.893	0,000	1.469.721	88.525.308	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
34. SALDO CAJA REGISTRAL	57.833.906	57.833.906		20.951.341	43.553.390	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
35. SALDO ACUMULADO				110.888.380	18.823.006	18.823.006	15.833.006	15.833.006	15.833.006	15.833.006	15.833.006	15.833.006	15.833.006	15.833.006	15.833.006	15.833.006	15.833.006	15.833.006	15.833.006	15.833.006	15.833.006	15.833.006	15.833.006	15.833.006	15.833.006	15.833.006	15.833.006	15.833.006	15.833.006			
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																																
(*) OTROS PAGOS (Especificar):																																
36. OBSERVACIÓN:																																
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SUCCEDANTE																																
38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ																																

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

Entre los suscritos a saber: (i) **JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 79.795.527, Bogotá D.C., actuando en su calidad de Representante Legal de **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 1383 del quince (15) de mayo de dos mil seis (2006) de Notaría 36 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el veintidós (22) de mayo de dos mil seis (2006), con el No. 1056650 del Libro IX, sociedad identificada con NIT 900.085.546-9, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad, documentos que se adjuntan al presente Contrato (**Anexo No. 1**); quien en adelante, para efectos de este Contrato, se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Circulo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, por el presente documento hemos convenido celebrar un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**, el cual se registrará por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO** denominado **TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE** sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-116861 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, en adelante el **INMUEBLE**, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., cuyo Folio se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 3**.

El **PROYECTO** denominado **TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE** estará compuesto por mil trescientos cuatro (1.304) apartamentos distribuidos en **DOS (2) ETAPAS**, que se desarrollarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:

- **ETAPA 1:** compuesta por las torres 3 y 4 con un total de seiscientos ochenta y uno (681) apartamentos
- **ETAPA 2:** compuesta por las torres 1 y 2 con un total de seiscientos veintitrés (623) apartamentos.

Para la activación de la **ETAPA 2** el **FIDEICOMITENTE** deberá radicar la solicitud a la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita.

EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración total de la construcción de cada **ETAPA** del **PROYECTO** será de cuarenta (40) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el presente contrato.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526033
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: 3320191, Fax: 3400383 Celular: 310-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancofbogota.com.co

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

SEGUNDA: Que, para efectos del presente encargo, el desarrollo del **PROYECTO** será única y exclusivamente responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

TERCERA: Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total del total de las unidades que conforman cada **ETAPA** del **PROYECTO**, de manera independiente así:

- **ETAPA 1:** Cuando se reciban cuatrocientos nueve (409) **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
- **ETAPA 2:** Cuando se reciban trescientos setenta y cuatro (374) **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

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

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

QUINTA: El desarrollo del **PROYECTO TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE**, se adelantará sobre el inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. No. 50N-116861 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, cuyo propietario es la **ESCUELA COLOMBIANA DE CARRERAS INDUSTRIALES - ESCUELA TECNOLÓGICA**

El propietario antes citado ha autorizado la celebración del presente contrato al **FIDEICOMITENTE**, tal y como consta en la comunicación de fecha treinta (30) de mayo de 2023 que se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 4**.

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

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

OCTAVA: Que para la entrega de los recursos al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** deberá haber cumplido con todas las obligaciones contenidas en la Cláusula 2.1 del presente contrato.



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: 3400363 Celular: 310-3730077
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancobogota.com.co

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

**GENERALIDADES DEL CONTRATO
ÍNDICE**

- 0.1 ÍNDICE
- 0.2 DEFINICIONES

CAPÍTULO I

- 1.1. MANIFESTACION DE LAS PARTES

CAPÍTULO II

- 2.1. OBJETO Y BIENES

CAPÍTULO III

- 3.1. FIDEICOMITENTE
- 3.2. FIDUCIARIA

CAPÍTULO IV

- 4.1. DERECHOS DE EL FIDEICOMITENTE
- 4.2. OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE
- 4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA
- 4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

CAPÍTULO V

- 5.1. PROCEDIMIENTO OPERATIVO

CAPÍTULO VI

- 6.1. PENA POR RETIRO

CAPÍTULO VII

- 7.1. COSTOS Y GASTOS
- 7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA

CAPÍTULO VIII

- 8.1. DURACIÓN
- 8.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN

CAPÍTULO IX

- 9.1 CONFLICTO DE INTERÉS

CAPÍTULO X

- 10.1 GESTIÓN DE RIESGOS

CAPÍTULO XI

- 11.1. LIQUIDACIÓN



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526039
y/o al correo electrónico atención.fieubogota@fieubogota.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: defensorconsumidorfinanciero@bancobogota.com.co

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

CAPÍTULO XII

12.1. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

CAPÍTULO XIII

13.1. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XIV

14.1. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XV

15.1. IMPUESTO DE TIMBRE

CAPÍTULO XVI

16.1. VALOR DEL CONTRATO

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 **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.
3. **ENCARGANTES:** Son las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.
4. **PROYECTO:** Se denominará de esta manera al **PROYECTO TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE**, que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por mil trescientos cuatro (1.304) apartamentos distribuidos en **DOS (2) ETAPAS**, que se desarrollarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3435430, 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: 310-370077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- **ETAPA 1:** compuesta por las torres 3 y 4 con un total de seiscientos ochenta y uno (681) apartamentos
- **ETAPA 2:** compuesta por las torres 1 y 2 con un total de seiscientos veintitrés (623) apartamentos.

Para la activación de la **ETAPA 2** el **FIDEICOMITENTE** deberá radicar la solicitud a la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita.

5. **CONTRATO DE ADHESIÓN:** Es el documento suscrito por **EL FIDEICOMITENTE**, **LA FIDUCIARIA** y cada uno de los **ENCARGANTES**, mediante el cual, este último se vincula al presente contrato fiduciario y que contiene las condiciones que se establecen en el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**. La minuta de **CONTRATO DE ADHESIÓN** se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 5**.

**CAPÍTULO I
MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES**

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

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** de Construcción.

**CAPÍTULO II
OBJETO y BIENES**

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

Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485460, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320191, Fax: 3400383 Celular: 316-3730077
Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancodabogota.com.co



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

2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades que conforman cada **ETAPA** del **PROYECTO**, de manera independiente así:

- **ETAPA 1:** Cuando se reciban cuatrocientos nueve (409) **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
- **ETAPA 2:** Cuando se reciban trescientos setenta y cuatro (374) **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

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

4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE** es propiedad del **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** y que se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto.
5. Que se allegue acta del órgano social del **FIDEICOMITENTE**, donde lo autoriza a desarrollar el **PROYECTO** y los contratos que se requieran para ello.
6. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
7. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera.
8. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los numerales anteriores durante el término de duración del presente Contrato, **LA FIDUCIARIA** mediante abono a la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, restituirá de forma inmediata a estos últimos a la terminación del Contrato, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la **COMISIÓN** que le corresponde, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar. Si **LA FIDUCIARIA** no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** dentro del término antes señalado, los recursos se



Linea 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: 3329191, Fax: 3405383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

depositarán en un encargo fiduciario en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, a nombre del **BENEFICIARIO** de los recursos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento declara que se 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 INMOBILIARIAS**, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2.011 - Estatuto del Consumidor, las normas que lo modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan las normas que lo modifiquen adicionen o complementen. Asimismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, reconociendo en todo caso que **LA FIDUCIARIA** no responderá por tales conceptos, teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO CUARTO. No se tendrán en cuenta para el cumplimiento del punto de equilibrio, los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** suscritos por quienes sean cónyuges o compañeros permanentes y se encuentren dentro del segundo grado de consanguinidad o segundo de afinidad o primero civil con los representantes legales o miembros de la Junta Directiva de las sociedades de **EL FIDEICOMITENTE**. De igual manera no se contarán para el punto de equilibrio **LOS ENCARGANTES** que no hayan cumplido con el proceso de conocimiento del cliente ante la **FIDUCIARIA**.

2.2. BIENES: Los bienes que constituyen el **ENCARGO FIDUCIARIO**, son los recursos que entreguen los **ENCARGANTES**, en los términos del objeto referido en la cláusula anterior, los cuales serán invertidos Fondos de Inversión Colectiva que administra la **FIDUCIARIA**.

CAPÍTULO III LAS PARTES

3.1. EL FIDEICOMITENTE: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.

3.2. LA FIDUCIARIA: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO IV DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

4.1 DERECHOS DE EL FIDEICOMITENTE: Son derechos de **EL FIDEICOMITENTE**:



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 016000526030
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
P.BX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

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

1. Entregar a **LA FIDUCIARIA** durante el término de duración del presente Contrato, los documentos relacionados en la Cláusula 2.1. del presente Contrato.
2. Radicar en las oficinas de **LA FIDUCIARIA** la comunicación escrita para activar la **ETAPA 2** del **PROYECTO**. En caso de no notificarse por parte del **FIDEICOMITENTE** el inicio de la respectiva **ETAPA**, la fecha de iniciación para la respectiva **ETAPA** se contará desde la fecha en la que se vincule el primer **ENCARGANTE** a la respectiva **ETAPA**.
3. Remitir a **LA FIDUCIARIA** el **CONTRATO DE ADHESIÓN** debidamente suscrito por cada **ENCARGANTE** y los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse en el término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV y para tal efecto **EL FIDEICOMITENTE** deberá remitir en el momento en que los entregue el **ENCARGANTE** los formatos de conocimiento citados sus respectivos anexos, a **LA FIDUCIARIA**.
4. Remitir periódicamente a **LA FIDUCIARIA** la relación de tarjetas de recaudo y/o referencias de recaudo asignadas a cada **ENCARGANTE**.
5. Abstenerse de recibir de los **ENCARGANTES** las sumas de dinero correspondientes a la separación de los inmuebles del **PROYECTO**, debiendo en consecuencia indicarles que las mismas deben ser consignadas a órdenes de la **FIDUCIARIA** de acuerdo con el sistema de recaudo definido en el presente contrato.

En caso de que el **FIDEICOMITENTE** reciba directamente, a través de sus agentes o representantes por cualquier razón, recursos de los **ENCARGANTES**, se configurará una causal de incumplimiento a las obligaciones establecidas en el presente documento, por lo tanto, podrá la **FIDUCIARIA** unilateralmente proceder a dar por terminado el presente contrato, y en consecuencia, realizará la devolución de los recursos a los **ENCARGANTES** junto con sus rendimientos, informándoles sobre la terminación del Contrato de Encargo Fiduciario. La **FIDUCIARIA** en ningún caso será responsable por la devolución de los recursos que hayan sido entregados por los **ADHERENTES** directamente al **FIDEICOMITENTE**.

6. Indicar a los **ENCARGANTES** la manera en la cual deben consignar los recursos con el fin de ser administrados por **LA FIDUCIARIA** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por esta, en cumplimiento del **ENCARGO FIDUCIARIO** antes citado. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo de inversión individual a su nombre.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –
PBX: 3326191, Fax: 3400382 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero@bancoabogota.com.co

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

7. **EL FIDEICOMITENTE** no podrá efectuar ningún cambio a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**. En el evento en que se realicen modificaciones a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, sin previa autorización, **LA FIDUCIARIA** podrá dar por terminado el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN** y se devolverán los recursos a cada uno de los **ENCARGANTES**.
8. Retirar al finalizar el presente Contrato, toda la publicidad del **PROYECTO** en la cual se mencione a **LA FIDUCIARIA**.
9. 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.
10. Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, Representación Legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Externa número cero ochenta y uno (081) del tres (03) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1.996) expedida por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
11. Instruir a **LA FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
12. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación del **ENCARGANTE**, por el término 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.
17. 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.
18. 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**.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000525039
y/o al correo electrónico atención.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: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



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

19. **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.

20. Todas las demás derivadas del presente contrato, de los **CONSTRATOS DE ADHESIÓN** y de la ley.

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

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del Contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y en las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**.
2. Verificar el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 denominada **OBJETO**, a efectos de proceder a desembolsar los recursos al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** en los términos indicados en el presente contrato.
3. Recibir de los **ENCARGANTES** las cuotas de separación de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** y administrarlos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes, pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. En consecuencia, los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo fiduciario individual a su nombre. **LA FIDUCIARIA** sólo recibirá recursos de los **ENCARGANTES** hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**.
4. Invertir los recursos recibidos de los **ENCARGANTES** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes, pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. **LA FIDUCIARIA** invierte estos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES**. **LA FIDUCIARIA** sólo realizará la apertura de encargos fiduciarios individuales hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**. **LA FIDUCIARIA** ha remitido el reglamento de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** y, por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** y **ENCARGANTES** declaran conocerlos y aceptarlos. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**. En ningún caso el monto de estos depósitos podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor de los activos del respectivo fondo de inversión colectiva.
5. Entregar los dineros recibidos de los **ENCARGANTES** al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato.
6. Entregar al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los rendimientos producidos por los recursos entregados por los **ENCARGANTES** como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas con los **ENCARGANTES** en los respectivos **CONSTRATOS DE ADHESIÓN**.
7. Entregar al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, una vez cumplidas las condiciones establecidas en el Capítulo Segundo del presente Contrato, los recursos de los **ENCARGANTES** que hayan sido invertidos en encargos individuales. **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato declaran que responderá directamente por estos recursos frente a **LA**



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.
P.BX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 313-3730077
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancobogota.com.co

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- FIDUCIARIA**, los **ENCARGANTES** y terceros, de igual manera responderá en relación con los giros por concepto de desistimientos que se encuentren en la situación descrita en este numeral.
8. Mantener a disposición de los **ENCARGANTES** los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo del presente Contrato o su prórroga y no se hayan cumplido las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato. b) Los **ENCARGANTES** se retiren del negocio en los términos del Numeral 6.1.1. En el evento previsto en el Literal a), los recursos se restituirán, junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la **COMISIÓN FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, para el efecto, mediante abono a la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, y se restituirán de forma inmediata a estos últimos a la terminación del Contrato, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto. En el caso del Literal b), **LA FIDUCIARIA** descontará como sanción la suma prevista en la Cláusula 6.1. del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar; y los recursos serán entregados por **LA FIDUCIARIA**, mediante abono en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN**, de forma inmediata a la radicación del correspondiente desistimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE** siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto. Si **LA FIDUCIARIA** no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** en el término señalado anteriormente, los recursos se depositarán en un **ENCARGO FIDUCIARIO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** a nombre del beneficiario de los recursos.
 9. En el evento en que ocurra la situación descrita en el literal a) del numeral anterior, se procederá con el giro de recursos a los **ENCARGANTES** dentro del plazo previsto en este contrato, previa la conciliación de los recursos recaudados con **EL FIDEICOMITENTE**.
 10. **LA FIDUCIARIA** no suscribe en la ejecución del presente Contrato ninguna Promesa de Compraventa, ni participa en su definición.
 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



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000528039
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: 3406983 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Financiera de Colombia, continuaran en ejecución en los términos del presente contrato y del ordenamiento jurídico.

15. Enviar mensualmente a **EL FIDEICOMITENTE** un informe general de la gestión realizada en desarrollo del presente contrato, el cual será remitido a través de correo electrónico a la dirección indicada en el presente contrato.
16. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, esta se entenderá aprobada. **EL FIDEICOMITENTE** acepta con la firma del presente contrato que esta rendición sea remitida a través de correo electrónico a la dirección indicada en el mismo.
17. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.
18. Cobrar la **COMISIÓN** a que tiene derecho.
19. Remitir una copia del presente contrato fiduciario a los **ENCARGANTES** junto con la cartilla informativa sobre negocios inmobiliarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual, de igual forma se encuentra publicada en la página web de la Fiduciaria.
20. Remitir al **ENCARGANTE** el informe periódico de que trata el numeral 6.2.1 de la parte II 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 el objeto del presente contrato, por parte del **FIDEICOMITENTE**, vencido el termino de vigencia establecido más adelante.
23. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

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 adquiera **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



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000626030
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: 3409383 Celular: 316-3730077

Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

contrato. Por lo tanto, es responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE** dejar en claro frente a terceros el alcance de las obligaciones de la **FIDUCIARIA**.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el **Anexo No. 7** del presente Contrato.

CAPÍTULO V

PROCEDIMIENTO OPERATIVO

La **FIDUCIARIA** administrará los recursos efectivamente abonados en la cuenta, consignados por los **ENCARGANTES** interesados en adquirir las unidades inmobiliarias, así:

1. Los **ENCARGANTES** interesados deberán consignar las sumas de dinero correspondientes a la separación de las unidades de vivienda resultantes del **PROYECTO**, a órdenes de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán suscribir los formularios de vinculación de la **FIDUCIARIA**, ya que por cada **ENCARGANTE** vinculado al presente contrato fiduciario, se aperturará un Encargo de Inversión individual, en los Fondos de Inversión Colectiva.
2. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya abierto el respectivo encargo de inversión individual a su nombre.
3. En el evento que la vinculación del **ENCARGANTE** no se efectúe a través de Las Oficinas del Banco de Bogotá, **EL FIDEICOMITENTE** enviará a **LA FIDUCIARIA** los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse dentro del término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV para tal efecto, por tanto, **LA FIDUCIARIA** debe recibir los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos.
4. Una vez cumplidas las condiciones de giro señaladas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los **ENCARGANTES** a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** autorizan a **LA FIDUCIARIA** a entregar las sumas de dinero de cada uno de los encargos individuales al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**.
5. **LA FIDUCIARIA** entregará los recursos depositados dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Cláusula Segunda del presente Contrato.

PARÁGRAFO: En el evento en que el **ENCARGANTE** vinculado no realice la consignación inicial de los recursos, según lo señalado en el plan de pagos, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del Contrato de Adhesión y una vez se surtan los procedimientos internos establecidos por la Fiduciaria, se procederá con la terminación unilateral del negocio. Como consecuencia de lo anterior, se cancelará el Encargo



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000529039
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320161, Fax: 3400983 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero@bancoabogota.com.co



VIGILADO

la Superintendencia Financiera de Colombia

Las obligaciones de la fiduciaria son de sueldo y no de resultado

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Fiduciario asignado y, por ende, la unidad inmobiliaria respectiva quedará disponible para ser comercializada nuevamente, por parte de EL FIDEICOMITENTE.

CAPÍTULO VI PENA POR RETIRO

6.1. En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio antes del vencimiento del plazo señalado en la cláusula 8.1, la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por el **ENCARGANTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, la suma equivalente al **CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.000.000 M/CTE)** a título de **pena**. Dicha suma será entregada por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMITENTE**, de forma inmediata a la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, del retiro del **ENCARGANTE** en el formato de orden de operación entregado por la **FIDUCIARIA** siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA **FIDUCIARIA** para el efecto.

6.1.1. Se entenderá que el **ENCARGANTE** se retira del negocio en cualquiera de los siguientes eventos: a) si desiste del encargo o negocio; b) si incumple el pago de una cualquiera de las cuotas pactadas en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, firmado por el **ENCARGANTE** o cualquier obligación establecida en dicho documento; c) Si no tramita oportunamente el crédito con el que financiará la adquisición del inmueble d) Si no firmare la promesa de compraventa correspondiente al inmueble en el plazo de treinta (30) días contados a partir del cumplimiento de las condiciones indicadas en el punto 2.1. de este contrato o en el plazo que se estableciere y/o concediere por **EL FIDEICOMITENTE**, que, aunque se cumpliera cualquiera de dichos plazos, mantiene vigentes las obligaciones a cargo del **ENCARGANTE** mientras no se manifieste su retiro por **EL FIDEICOMITENTE**; e) 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.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dando cumplimiento a la Circular Externa 11 de 2019, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** debe realizar el conocimiento del cliente en los términos indicado en la norma mencionada, **EL ENCARGANTE** instruye a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** respectivo, a la **FIDUCIARIA**, a fin de que en caso de que no complete la documentación que ésta requiera para realizar dicho proceso, dentro de los 3 días siguientes a la primera consignación que realice, el porcentaje correspondiente a la pena por retiro antes citada, es decir, la suma equivalente al **CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.000.000 M/CTE)**, se girará a **EL FIDEICOMITENTE**, a título de pena por retiro.

PARÁGRAFO TERCERO: La pena por retiro antes mencionada solo procede en caso en que el incumplimiento del **ENCARGANTE**, no se derive de situaciones imputables a las obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE** o de la **FIDUCIARIA**, de conformidad con el presente contrato, por lo tanto, para que proceda la misma, las



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3486400, opción 2 y a nivel nacional al 018000528030 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: 3405383 Celular: 318-3750077

Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



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

obligaciones de las demás partes deben estar cumplidas en los términos del presente contrato fiduciario y el **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

**CAPÍTULO VII
COSTOS Y GASTOS**

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

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

1. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato y otros tales como: el Impuesto de Timbre, los gravámenes a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.
3. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros de ser el caso por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa 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.
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 a **EL FIDEICOMITENTE** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

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



Línea de Servicio al Cliente - Bogotá al 3465460, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez. Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@banodebogota.com.co

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARAGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente contrato, incluida la comisión **FIDUCIARIA**, **EL FIDEICOMITENTE** firma en favor de la **FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en cualquier momento por la **FIDUCIARIA**, en el evento en que **EL FIDEICOMITENTE** incumpla el pago de las sumas adeudadas a la **FIDUCIARIA**, vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA**.

7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA: La **FIDUCIARIA** recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión, la cual estará a cargo, única y exclusivamente, de la sociedad **FIDEICOMITENTE**:

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

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

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

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

**CAPÍTULO VIII
DURACIÓN Y TERMINACIÓN**

8.1. DURACIÓN: El presente contrato tendrá un término de duración de veinticuatro (24) meses, para la **ETAPA 1** contados a partir de la fecha de su firma, contrato que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por un período igual al inicial, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentran a Paz y Salvo en el pago de la comisión **FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, sin perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes. Las prórrogas posteriores se efectuarán por escrito de común acuerdo entre las partes previa autorización de los **ENCARGANTES**.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320191, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancoabogota.com.co

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

La **ETAPA 2** del **PROYECTO** tendrá un término de duración, individual, de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de recibo de la notificación escrita por parte de **EL FIDEICOMITENTE** a **LA FIDUCIARIA** en la que indique la fecha de iniciación de Preventas para dicha **ETAPA**, término que se entenderá prorrogado para la respectiva **ETAPA**, 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 manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial. En caso de no notificarse por parte de **EL FIDEICOMITENTE** el inicio de la respectiva **ETAPA**, la fecha de iniciación para cada **ETAPA** se contará desde la fecha en la que se vincule el primer **ENCARGANTE** a la respectiva **ETAPA**.

Las prórrogas posteriores respecto del proyecto 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 15 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.
- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de abstenerse de recibir recursos de los **ADHERENTES**, conforme al numeral quinto de la cláusula 4.2 anterior.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes aceptan que si quien ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** es persona natural y si ésta fallece, no se dará por terminado el presente contrato y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente contrato.

CAPÍTULO IX



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atención.ficubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 316-3730077
Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancadebogota.com.co

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

CONFLICTOS DE INTERES

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

**CAPÍTULO X
GESTION DE RIESGOS**

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

**CAPÍTULO XI
LIQUIDACIÓN**

11.1. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Ocurreda la terminación del presente contrato, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del encargo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 8.2 del capítulo VIII, se procederá a la liquidación del encargo fiduciario en el siguiente orden:

(i) El pago de la suma de dinero que se deba a la **FIDUCIARIA** por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos de administración. (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden). (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que se incurra.

Una vez se hubieran cancelado todas las obligaciones o se hubieran hecho las reservas para pagarlas, los recursos se entregarán a **EL FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, si se cumple el requisito establecido en el Capítulo II del presente encargo, en caso contrario restituirá a los **ENCARGANTES** los valores depositados, previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente contrato.

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



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –
PBX: 3320101, Fax: 3400363 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancofidebogota.com.co



VIGILADO

Las obligaciones de la fiduciaria son de giro y no de recibo.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

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

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de que no se localicen **EL FIDEICOMITENTE**, y se venza el termino para cumplir las condiciones de giro establecidas en el objeto del presente contrato, los recursos se devolverán a los **ENCARGANTES**, en los términos del parágrafo primero de la cláusula 2.1 anterior.

CAPÍTULO XII NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

12.1 NOTIFICACIONES: Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en:

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. EL FIDEICOMITENTE: | CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. |
| Dirección: | Calle 103 B No. 50 - 16 |
| Teléfono: | 7460395 |
| E- mail: | notificacionesjudiciales@buenvivirconstrucciones.com
g.taborda@buenvivirconstrucciones.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



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000626030
y/o al conso electrónico atención: fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3403083 Celular: 316-3730077
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancobogota.com.co

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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 consignarán de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, **EL FIDEICOMITENTE** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento del respectivo "operador de información" u "operador de banco de datos" y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en el operador de bases de datos, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichos operadores conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

**CAPÍTULO XIV
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN**

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

**CAPÍTULO XV
IMPUESTO DE TIMBRE**

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

**CAPÍTULO XVI
VALOR DEL CONTRATO**

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

**CAPÍTULO XVII
MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

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

CAPÍTULO XVIII



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 39 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320191, Fax: 3400363 Celular: 316-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

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

CESIÓN DEL CONTRATO

18.1. CESIÓN: Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y de los **ENCARGANTES**. En el evento de ser cedido a otra sociedad **FIDUCIARIA**, por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE**, se deberá indemnizar a la **FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO: Sin perjuicio de lo anterior **LA FIDUCIARIA**, se reserva el derecho de objetar la respectiva cesión de la calidad de **FIDEICOMITENTE**, previo al registro que se solicite realizar a la **FIDUCIARIA**, en cumplimiento al capítulo IV, título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica.

**CAPÍTULO XIX
LEGISLACIÓN APLICABLE**

19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE: En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993) y en las normas del Código de Comercio Colombiano.

**CAPÍTULO XX
PERFECCIONAMIENTO**

20.1. PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato de encargo fiduciario se entenderá perfeccionado a partir de la fecha de su firma.

21. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO: En atención a la ley 1474 de 2011 y 1778 de 2016, las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o subroguen, las partes declaran que se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier tipo de valor para retener, obtener o direccionar algún negocio a fin de obtener una ventaja ilícita, o incurrir en cualquiera de las conductas establecidas en las normas citadas.

Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares, el cinco (5) de julio de 2023.

EL FIDEICOMITENTE,

LA FIDUCIARIA,

JULIO ANDRÉS PANTOJA
JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA
Representante legal
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Elaboró: DMN

BC
LSR



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3486400, opción 2 y a nivel nacional al 018000626030
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: defensoraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

Certificación de finalización

Summary

ID de documento : 3019827F-QZH-PQT1TFAEIWNSD7RKWSH8-M5FXVRB3_EYAHKEK-M

Nombre del documento : Contrato Encargo Fiduciario TARRAGONA 145

Enviado por : Mónica Castañeda Reyes <m.castaneda@buenvivirconstrucciones.com>

Organización : Construcciones Buen Vivir
Calle 103b #50-16,Bogotá,Cundinamarca,Colombia

Enviado el : Jul 5, 2023 11:42 COT

Firmantes : 4

Completado el : Jul 11, 2023 17:40 COT

Recibe una copia : 0

Orden de firmas : Secuencial

Aprobadores : 0

Número de documentos : 1

Destinatarios

 **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**
Firmante : jpantoja@buenvivirconstrucciones.com

Firma
JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA

Enviado por correo electrónico el : Jul 5, 2023 11:42 COT

Accedido desde : 186.87.0.69

Visto el : Jul 5, 2023 19:22 COT

Dispositivo en uso : Web

Se han acordado los términos : Jul 5, 2023 19:22 COT

Tipo de autenticación : Ninguno

Firmado el : Jul 5, 2023 19:22 COT

ID del firmante : A6FE5B2452FD71016BF90
4A09106916B8161E98E01
D8EA9B310514DEA39A20
C7

 **CATHERINE BARROS CORAL**
Firmante : cbarros@fidubogota.com

Inicial
CBC

Enviado por correo electrónico el : Jul 5, 2023 19:22 COT

Accedido desde : 186.84.20.203

Visto el : Jul 6, 2023 09:01 COT

Dispositivo en uso : Web

Se han acordado los términos : Jul 6, 2023 09:06 COT

Tipo de autenticación : Ninguno

Firmado el : Jul 6, 2023 09:06 COT

ID del firmante : A6FE5B2452FD71016BF90
4A09106916BCBCC1C415
633961BFB6442A7385FD2
90



LUZ STELLA RODRIGUEZ
srodriguez@fidubogota.com

Inicial

ISR

Enviado por correo electrónico el : Jul 6, 2023 09:06 COT

Visto el : Jul 11, 2023 16:03 COT

Se han acordado los términos : Jul 11, 2023 16:03 COT

Firmado el : Jul 11, 2023 16:03 COT

Accedido desde : 190.144.253.118

Dispositivo en uso : Web

Tipo de autenticación : Ninguno

ID del firmante : A6FE5B2452FD71016BF90
4A09106916B83DFD266C
CEAC6A3D5595FA6B187A
8E7



ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
anoguera@fidubogota.com

Firma

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE

Enviado por correo electrónico el : Jul 11, 2023 16:03 COT

Visto el : Jul 11, 2023 17:39 COT

Se han acordado los términos : Jul 11, 2023 17:40 COT

Firmado el : Jul 11, 2023 17:40 COT

Accedido desde : 190.144.253.118

Dispositivo en uso : Web

Tipo de autenticación : Ninguno

ID del firmante : A6FE5B2452FD71016BF90
4A09106916B8221148B82
DFCCD5D48BBCA073D9F
292

Legal Disclosure

DIVULGACIÓN LEGAL SOBRE REGISTROS Y FIRMA ELECTRÓNICA

Por favor lea la siguiente información atentamente. Al hacer clic en el botón «Acepto», acepta que ha revisado los siguientes términos y condiciones y está de acuerdo en realizar transacciones comerciales electrónicamente mediante el sistema de firma electrónica de Zoho Sign. Si no está de acuerdo con estos términos, no haga clic en el botón «Acepto».

Documentos electrónicos

Tenga en cuenta que Construcciones Buen Vivir (Buen Vivir Construcciones) le enviará todos los documentos electrónicamente a la dirección de correo electrónico que nos ha proporcionado durante la relación comercial a menos que nos indique lo contrario según el procedimiento explicado aquí. Después de firmar un documento electrónicamente, nosotros le enviaremos una versión en PDF del documento.

Solicitud de copias en papel

Usted tiene el derecho de solicitarnos copias en papel de los documentos que se le envían electrónicamente. Usted tiene la capacidad de descargar e imprimir los documentos que se le envían electrónicamente. Si desea recibir copias en papel de los documentos que le hemos enviado electrónicamente, puede enviar un correo electrónico a d.torres@buenvivirconstrucciones.com. Cobraremos \$[0] por página para enviar copias de los documentos en papel.

Retirar su consentimiento

En cualquier momento durante el curso de nuestra relación comercial, usted tiene el derecho de retirar su consentimiento para recibir documentos en formato electrónico. Si desea retirar su consentimiento, puede negarse a firmar un documento que le hemos enviado y enviar un correo electrónico al proyecto correspondiente d.buitrago@buenvivirconstrucciones.com informándonos de que desea recibir documentos únicamente en papel. Tras recibir dicha solicitud, dejaremos de enviarle documentos por Zoho Sign (el sistema de firma electrónica).

Para notificar a Construcciones Buen Vivir de su nueva dirección de correo electrónico

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 114797 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber:

- (i) Entre los suscritos a saber: (i) **JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 79.795.527, actuando en su calidad de Representante Legal de **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 1383 del quince (15) de mayo de dos mil seis (2006) de Notaría 36 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el veintidós (22) de mayo de dos mil seis (2006), con el No. 1056650 del Libro IX, sociedad identificada con NIT 900.085.546-9, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad, documentos que se adjuntan al presente Contrato (**Anexo No. 1**);
- (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con NIT. 800.142.383-7, 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 Circulo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se anexa al presente Otrosí como **Anexo No. 2**, quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **LA FIDUCIARIA**.

Quienes conjuntamente se denominan Las Partes, por medio del presente **OTROSÍ No. 1** han decidido modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 114797**, el cual se registró por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que mediante documento privado de fecha cinco (5) de julio de dos mil veintitrés (2023), la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, suscribieron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 114797**, en adelante el **CONTRATO DE ENCARGO**, con la finalidad de recibir y administrar los recursos entregados por los **ENCARGANTES** interesados en adquirir unidades inmobiliarias que resulten del **PROYECTO** denominado **TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE**, cuyo objeto es el siguiente:



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000528030 y/o al correo electrónico atención.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@bancobogota.com.co



**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN
No. 2-3 114797 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y FIDUCIARIA
BOGOTÁ S.A.**

**CAPÍTULO II
OBJETO y BIENES**

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

Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades que conforman cada **ETAPA** del **PROYECTO**, de manera independiente así:
 - **ETAPA 1:** Cuando se reciban cuatrocientos nueve (409) **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
 - **ETAPA 2:** Cuando se reciban trescientos setenta y cuatro (374) **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

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

4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por la **FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE** es propiedad del **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** y que se encuentre libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto.
5. Que se allegue acta del órgano social del **FIDEICOMITENTE**, donde lo autoriza a desarrollar el **PROYECTO** y los contratos que se requieran para ello.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485440, 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: 316-3730077

Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@banosdelbogota.com.co

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN
No. 2-3 114797 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y FIDUCIARIA
BOGOTÁ S.A.**

6. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
7. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera.
8. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.

(...)

SEGUNDA. Que, a la fecha del presente **OTROSÍ No. 1**, no se ha celebrado cesión de posición contractual por parte de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S**, de manera que, actualmente, esta ostenta la calidad de único **FIDEICOMITENTE**.

TERCERA. Que el **FIDEICOMITENTE** solicitó a la **FIDUCIARIA** modificar el **CONTRATO DE ENCARGO** con la finalidad de ajustar la composición del **PROYECTO**, en el sentido de disminuir 62 unidades.

CUARTA. Que conforme el **CAPÍTULO XVII** del **CONTRATO DE ENCARGO**, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**, en el evento en el que las modificaciones alteren los derechos consagrados para los **ENCARGANTES** se requerirá de su previo consentimiento y autorización.

QUINTA. Que, a la fecha de celebración del presente otrosí, se encuentran vinculados 150 **ENCARGANTES**, de los cuales, 140 **ENCARGANTES** autorizaron la presente modificación mediante comunicación escrita, tal y como consta en los documentos que forman parte integral de este documento (Anexo 3).

SEXTA. Que respecto de los diez (10) **ENCARGANTES** restantes, se adjuntan al presente documento las notificaciones enviadas por el **FIDEICOMITENTE**, en las cuales informa la modificación a la descripción del **PROYECTO**, mediante correo certificado a la dirección registrada en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

No obstante lo anterior, previo a decretar el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 del **CONTRATO DE ENCARGO**, el **FIDEICOMITENTE** deberá remitir las autorizaciones de estos diez (10) **ENCARGANTES** restantes, que a la fecha no han autorizado pero que fueron notificados. Los **ENCARGANTES** deberán manifestar expresamente su intención de desistir o continuar en el **PROYECTO** aceptando las modificaciones realizadas.

Los **ENCARGANTES** restantes deberán autorizar y manifestar expresamente su intención de desistir o continuar en el **PROYECTO** aceptando las modificaciones realizadas. En caso de no autorizar la



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000528030
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@bancofidubogota.com.co

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN
No. 2-3 114797 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y FIDUCIARIA
BOGOTÁ S.A.**

modificación realizada, al **ENCARGANTE** se le reintegrará la totalidad de los recursos sin el cobro de la penalidad.

SÉPTIMA. Respecto de los **ENCARGANTES** que se vinculen con posterioridad a la fecha del presente otrosí, **EL FIDEICOMITENTE** les informará la celebración y contenido del mismo, a través de los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** que suscriba con ellos.

OCTAVA. De conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE ENCARGO**, a través del presente **Otrosí No.1**, conforme las siguiente

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar la **CONSIDERACIÓN PRIMERA** y **TERCERA** del **CONTRATO DE ENCARGO**, el cual para todos los efectos legales y contractuales quedará de la siguiente manera:

CONSIDERACIONES

"PRIMERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO** denominado **TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE** sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-116861 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, en adelante el **INMUEBLE**, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., cuyo Folio se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 3**.

El **PROYECTO** denominado **TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE** estará compuesto por mil doscientos cuarenta y dos (1.242) apartamentos distribuidos en **DOS (2) ETAPAS**, que se desarrollarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:

- **ETAPA 1:** compuesta por las torres 3 y 4 con un total de seiscientos veintiuno (621) apartamentos
- **ETAPA 2:** compuesta por las torres 1 y 2 con un total de seiscientos veintiuno (621) apartamentos.

Para la activación de la **ETAPA 2** el **FIDEICOMITENTE** deberá radicar la solicitud a la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita.

EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración total de la construcción de cada **ETAPA** del **PROYECTO** será de cuarenta (40) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el presente contrato.

(...)



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485460, opción 2 y a nivel nacional al 01800528030
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN
No. 2-3 114797 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y FIDUCIARIA
BOGOTÁ S.A.**

TERCERA: Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total del total de las unidades que conforman cada **ETAPA** del **PROYECTO**, de manera independiente así:

- **ETAPA 1:** Cuando se reciban trescientos setenta y tres (373) **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
- **ETAPA 2:** Cuando se reciban trescientos setenta y tres (373) **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

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

SEGUNDA. Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar el numeral 4 de las **DEFINICIONES** del **CONTRATO DE ENCARGO**, por lo cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

(...)

4. **PROYECTO:** Se denominará de esta manera al **PROYECTO TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE**, que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por mil doscientos cuarenta y dos (1.242) apartamentos distribuidos en **DOS (2) ETAPAS**, que se desarrollarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:

- **ETAPA 1:** compuesta por las torres 3 y 4 con un total de seiscientos veintiuno (621) apartamentos
- **ETAPA 2:** compuesta por las torres 1 y 2 con un total de seiscientos veintiuno (621) apartamentos.

Para la activación de la **ETAPA 2** el **FIDEICOMITENTE** deberá radicar la solicitud a la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita.

TERCERA: Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar el **SUBNUMERAL 3** de la **CLÁUSULA 2.1** del **CAPÍTULO II** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE ENCARGO**, por lo cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

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



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3486400, opción 2 y a nivel nacional al 018000626030
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: 3460383, Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 114797 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:

(...)

3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades que conforman cada **ETAPA** del **PROYECTO**, de manera independiente así:

- **ETAPA 1:** Cuando se reciban trescientos setenta y tres (373) **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
- **ETAPA 2:** Cuando se reciban trescientos setenta y tres (373) **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

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

CUARTA: Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar el **SUBNUMERAL 1** de la **CLÁUSULA 12.1** del **CAPÍTULO XII** correspondiente a **NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL** del **CONTRATO DE ENCARGO**, por lo cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

12.1 NOTIFICACIONES: Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en:

- | | |
|--|---|
| 1. EL FIDEICOMITENTE:
Dirección:
Teléfono:
E-mail: | CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.
Avenida Carrera 45 N° 108A-50 Oficina 501
7460395
notificacionesjudiciales@buenvivirconstrucciones.com
q.taborda@buenvivirconstrucciones.com |
|--|---|

QUINTA: Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE ENCARGO**, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente **Otrosí No. 1**, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento en los mismos términos y condiciones en los que fueron inicialmente suscritos.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá el 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000529030
 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN
No. 2-3 114797 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y FIDUCIARIA
BOGOTÁ S.A.**

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., en dos (02) ejemplares de igual contenido, a los dieciocho (18) días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023).

EL FIDEICOMITENTE,

LA FIDUCIARIA,

JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA ANDRÉS NOGUERA RICAURTE

JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA
Representante Legal
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Elaboró: PAED Revisó: GHH

CATHERINE BATROS CORRAL

LUZ STELLA RODRIGUEZ



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018200526030
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@bancodetobogota.com.co

Certificación de finalización

Summary

ID de documento : 3019B27F-EXADQJLY9INYGWI5SSPVPSKPPHJU1YG2GYPIFIR5MTI

Nombre del documento : 12.09.23 Otrosi 1 EF (Proyecto) V2 + REV MVP 20230815 - V2

Enviado por : Mónica Castañeda Reyes <m.castaneda@buenvivirconstrucciones.com>

Organización : Construcciones Buen Vivir
Calle 103b #50-16, Bogotá, Cundinamarca, Colombia

Enviado el : Sep 19, 2023 08:10 COT

Firmantes : 4

Completado el : Sep 29, 2023 19:04 COT

Recibe una copia : 0

Orden de firmas : Secuencial

Aprobadores : 0

Número de documentos : 1

Destinatarios

 JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA
Firmante j.pantoja@buenvivirconstrucciones.com

Firma
JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA

Enviado por correo electrónico el : Sep 19, 2023 08:10 COT

Accedido desde : 191.156.184.196

Visto el : Sep 29, 2023 16:17 COT

Dispositivo en uso : Mobile

Se han acordado los términos : Sep 19, 2023 09:21 COT

Tipo de autenticación : Ninguno

Firmado el : Sep 19, 2023 09:21 COT

 CATHERINE BARROS CORAL
Firmante cbarros@fidubogota.com

Firma
CATHERINE BARROS CORAL

Enviado por correo electrónico el : Sep 19, 2023 09:21 COT

Accedido desde : 186.102.118.24

Visto el : Sep 19, 2023 15:43 COT

Dispositivo en uso : Web

Se han acordado los términos : Sep 19, 2023 15:44 COT

Tipo de autenticación : Ninguno

Firmado el : Sep 19, 2023 15:46 COT

 LUZ STELLA RODRIGUEZ
Firmante srodriguez@fidubogota.com

Firma
LUZ STELLA RODRIGUEZ

Enviado por correo electrónico el : Sep 19, 2023 15:46 COT

Accedido desde : 190.144.253.118

Visto el : Sep 29, 2023 15:12 COT

Dispositivo en uso : Web

Se han acordado los términos : Sep 29, 2023 15:13 COT

Tipo de autenticación : Ninguno

Firmado el : Sep 29, 2023 15:13 COT



ANDRÉS NOGUERA RICAURTE

anoguera@fidubogota.com

Firma:

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE

Enviado por correo electrónico el : Sep 29, 2023 15:13 COT

Visto el : Sep 29, 2023 19:03 COT

Se han acordado los términos : Sep 29, 2023 19:04 COT

Firmado el : Sep 29, 2023 19:04 COT

Accedido desde : 190.144.253.118

Dispositivo en uso : Web

Tipo de autenticación : Ninguno

Legal Disclosure

DIVULGACIÓN LEGAL SOBRE REGISTROS Y FIRMA ELECTRÓNICA

Por favor lea la siguiente información atentamente. Al hacer clic en el botón «Acepto», acepta que ha revisado los siguientes términos y condiciones y está de acuerdo en realizar transacciones comerciales electrónicamente mediante el sistema de firma electrónica de Zoho Sign. Si no está de acuerdo con estos términos, no haga clic en el botón «Acepto».

Documentos electrónicos

Tenga en cuenta que Construcciones Buen Vivir (Buen Vivir Construcciones) le enviará todos los documentos electrónicamente a la dirección de correo electrónico que nos ha proporcionado durante la relación comercial a menos que nos indique lo contrario según el procedimiento explicado aquí. Después de firmar un documento electrónicamente, nosotros le enviaremos una versión en PDF del documento.

Solicitud de copias en papel

Usted tiene el derecho de solicitarnos copias en papel de los documentos que se le envían electrónicamente. Usted tiene la capacidad de descargar e imprimir los documentos que se le envían electrónicamente. Si desea recibir copias en papel de los documentos que le hemos enviado electrónicamente, puede enviar un correo electrónico a d.torres@buenvivirconstrucciones.com. Cobraremos \$[0] por página para enviar copias de los documentos en papel.

Retirar su consentimiento

En cualquier momento durante el curso de nuestra relación comercial, usted tiene el derecho de retirar su consentimiento para recibir documentos en formato electrónico. Si desea retirar su consentimiento, puede negarse a firmar un documento que le hemos enviado y enviar un correo electrónico al proyecto correspondiente d.buitrago@buenvivirconstrucciones.com informándonos de que desea recibir documentos únicamente en papel. Tras recibir dicha solicitud, dejaremos de enviarle documentos por Zoho Sign (el sistema de firma electrónica).

Para notificar a Construcciones Buen Vivir de su nueva dirección de correo electrónico

Si tiene que cambiar la dirección de correo electrónico que utiliza para recibir nuestras notificaciones y divulgaciones legales, escríbanos al correo del proyecto correspondiente d.buitrago@buenvivirconstrucciones.com

Requisitos del sistema

Compatible con las versiones recientes de los navegadores más corrientes como Chrome, Firefox, Safari e Internet Explorer. Zoho Sign también está disponible en dispositivos iOS y Android.

**OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 114797
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

Entre los suscritos a saber:

- (i) **JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 79.795.527, actuando en su calidad de Representante Legal de **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 1383 del quince (15) de mayo de dos mil seis (2006) de Notaría 36 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el veintidós (22) de mayo de dos mil seis (2006), con el No. 1056650 del Libro IX, sociedad identificada con NIT 900.085.546-9, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad, documento que se adjunta al presente Otrosi como **Anexo No. 1**; quien en adelante, para efectos de este Contrato, se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte,
- (ii) **ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 30.295.441 expedida en Manizales, quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con NIT. 800.142.383-7, 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 Circulo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se anexa al presente Otrosi como **Anexo No. 2**, quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **LA FIDUCIARIA**.

Quienes en conjunto se denominan las Partes, por medio del presente documento, han decidido modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 114797**, el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Mediante documento privado de fecha cinco (5) de julio de dos mil veintitrés (2023), la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, suscribieron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3-114797**, en adelante el **CONTRATO DE ENCARGO**, con la finalidad de recibir y administrar los recursos entregados por los **ENCARGANTES** interesados en adquirir unidades inmobiliarias que resulten del **PROYECTO** denominado **TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE**, cuyo objeto es el siguiente:

(...)



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485406, opción 2 y a nivel nacional al 018006526030
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 8, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 114797
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

"CAPÍTULO II OBJETO y BIENES

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

Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades que conforman cada **ETAPA** del **PROYECTO**, de manera independiente así:

- **ETAPA 1:** Cuando se reciban cuatrocientos nueve (409) **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
- **ETAPA 2:** Cuando se reciban trescientos setenta y cuatro (374) **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

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

4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE** es propiedad del **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** y que se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto.



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 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-2730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 114797
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

5. Que se allegue acta del órgano social del **FIDEICOMITENTE**, donde lo autoriza a desarrollar el **PROYECTO** y los contratos que se requieran para ello.
6. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
7. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera.
8. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos."

{...}

SEGUNDA. Mediante documento privado de fecha dieciocho (18) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), las partes suscribieron el **OTROSÍ No. 1 al CONTRATO DE ENCARGO**, con el fin de ajustar la composición del **PROYECTO**, en el sentido de disminuir 62 unidades.

TERCERA. A la fecha del presente **OTROSÍ No. 2**, no se ha celebrado cesión de posición contractual por parte de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, de manera que, actualmente, esta ostenta la calidad de único **FIDEICOMITENTE**.

CUARTA. El **FIDEICOMITENTE** solicitó a la **FIDUCIARIA** modificar el **CONTRATO DE ENCARGO** con la finalidad de ajustar la composición del **PROYECTO**, en el sentido de disminuir treinta (30) unidades.

Que a raíz del **Otrosí No. 1**, el proyecto estaría compuesto de la siguiente manera: **EL PROYECTO** denominado **TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE** estará compuesto por mil doscientos cuarenta y dos (1.242) apartamentos distribuidos en **DOS (2) ETAPAS**, que se desarrollarán cada una de manera independiente de la siguiente manera: **ETAPA 1:** compuesta por las torres 3 y 4 con un total de seiscientos veintiuno (621) apartamentos y la **ETAPA 2:** compuesta por las torres 1 y 2 con un total de seiscientos veintiuno (621) apartamentos, y cuya modificación se entenderá de la siguiente manera: **EL PROYECTO** denominado **TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE** estará compuesto por mil doscientos doce (1.212) apartamentos distribuidos en **DOS (2) ETAPAS**, que se desarrollarán cada una de manera independiente de la siguiente manera: **ETAPA 1:** compuesta por las torres 3 y 4 con un total de seiscientos veintiuno (621) apartamentos y la **ETAPA 2:** compuesta por las torres 1 y 2 con un total de quinientos noventa y uno (591) apartamentos

QUINTA. Que conforme el **CAPÍTULO XVII del CONTRATO DE ENCARGO**, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**, en el evento en el que las modificaciones alteren los derechos consagrados para los **ENCARGANTES** se requerirá de su previo consentimiento y autorización.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidu.bogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 114797
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

SEXTA. Actualmente se encuentran vinculados cuatrocientos noventa y tres (493) **ENCARGANTES**. No obstante, a la fecha de suscripción del presente Otrosí No. 2, **EL FIDEICOMITENTE** allegó las autorizaciones de cuatrocientos veintiún (421) **ENCARGANTES** del total de los vinculados al **PROYECTO**, en las cuales aceptan la modificación al **CONTRATO DE ENCARGO** en los términos aquí propuestos tal y como consta en los documentos que forman parte integral de este documento como (**Anexo 3**).

Sin perjuicio de lo anterior, en cuanto a las setenta y dos (72) autorizaciones restantes, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a presentarlas a la **FIDUCIARIA**, antes del término previsto para el cumplimiento de las condiciones de giro establecidos en el numeral 2.1. del **CONTRATO DE ENCARGO**.

EL FIDEICOMITENTE declara expresamente que conoce y acepta que en el evento en el que estos **ENCARGANTES** no estén de acuerdo con la presente modificación, podrán desistir del negocio sin el cobro de penalidad y por lo tanto se les devolverán los recursos aportados junto con los eventuales rendimientos generados.

SÉPTIMA. Respecto de los **ENCARGANTES** que se vinculen con posterioridad a la fecha del presente otrosí, **EL FIDEICOMITENTE** les informará la celebración y contenido del mismo, a través de los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** que suscriba con ellos.

OCTAVA. Que, de conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE ENCARGO** a través del presente **OTROSÍ No. 2**, de acuerdo con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes, de forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar la **CONSIDERACIÓN PRIMERA** y **TERCERA** del **CONTRATO DE ENCARGO**, el cual para todos los efectos legales y contractuales quedará de la siguiente manera:

(...)

"CONSIDERACIONES

"PRIMERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO** denominado **TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE** sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-116861 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, en adelante el **INMUEBLE**, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., cuyo Folio se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 3**.

El **PROYECTO** denominado **TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE** estará compuesto por doscientos doce (1.212) apartamentos distribuidos en **DOS (2) ETAPAS**, que se desarrollarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:



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: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3400363 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 114797
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

- **ETAPA 1:** compuesta por las torres 3 y 4 con un total de seiscientos veintiún (621) apartamentos
- **ETAPA 2:** compuesta por las torres 1 y 2 con un total de quinientos noventa y un (591) apartamentos.

Para la activación de la **ETAPA 2** el **FIDEICOMITENTE** deberá radicar la solicitud a la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita.

EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración total de la construcción de cada **ETAPA** del **PROYECTO** será de cuarenta (40) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el presente contrato."

(...)

TERCERA: Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total del total de las unidades que conforman cada **ETAPA** del **PROYECTO**, de manera independiente así:

- **ETAPA 1:** Cuando se reciban trescientos setenta y tres (373) **CONTRATOS DE ADHESIÓN**
- **ETAPA 2:** Cuando se reciban trescientos cincuenta y cinco (355) **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

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

(...)

SEGUNDA. Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar el numeral 4 de las **DEFINICIONES** del **CONTRATO DE ENCARGO**, por lo cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

(...)

"4. PROYECTO: Se denominará de esta manera al **PROYECTO TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE**, que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por mil doscientos doce (1.212) apartamentos distribuidos en **DOS (2) ETAPAS**, que se desarrollarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:

- **ETAPA 1:** compuesta por las torres 3 y 4 con un total de seiscientos veintiuno (621) apartamentos
- **ETAPA 2:** compuesta por las torres 1 y 2 con un total de quinientos noventa y uno (591) apartamentos.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 016000526030
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
P.O. Box: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 114797
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

Para la activación de la **ETAPA 2** el **FIDEICOMITENTE** deberá radicar la solicitud a la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita."

(...)

TERCERA: Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar el **SUBNUMERAL 3** de la **CLÁUSULA 2.1** del **CAPÍTULO II** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE ENCARGO**, por lo cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

(...)

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

Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:

(...)

3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades que conforman cada **ETAPA** del **PROYECTO**, de manera independiente así:

- **ETAPA 1:** Cuando se reciban trescientos setenta y tres (373) **CONTRATOS DE ADHESIÓN**
- **ETAPA 2:** Cuando se reciban trescientos cincuenta y cinco (355) **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

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

(...)

CUARTA. Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE ENCARGO**, que no son objeto de aclaración, modificación o adición, a través del presente **Otrosí No. 2**, continuarán vigentes en su integridad, siempre que



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 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 313-3730077
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 114797
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

no contraríen lo estipulado en el presente documento en los mismos términos y condiciones en los que fueron inicialmente suscritos.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., en dos (2) ejemplares de igual contenido, a los cinco (05) días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024).

EL FIDEICOMITENTE,

LA FIDUCIARIA,

JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA *ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA*

JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA
Representante Legal
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.

ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
E: CACG

ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRAL DEL OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 114797



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: 3400583 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriasconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

Certificate of Completion

Summary

Document ID : 3019B27F-VNBBOEP00DEV1EQJS2CIBHFCECKTAUHFGKK-BP9IX38

Document Name : Otrosí No. 2 Tarragona

Sent by : Buen Vivir Construcciones <d.buitrago@buenvivirconstrucciones.com>

Organization : Construcciones Buen Vivir
Av Carrera 45 # 108 A - 50 Edificio Bosch (Oficina 501-401), Bogotá
(Colombia), Bogotá, Cundinamarca, Colombia

Sent on : Aug 5, 2024 16:08 COT

Signers : 2

Completed on : Aug 12, 2024 13:14 COT

Receives a copy : 1

Sign order : Sequential

Approvers : 4

No. of documents : 1

Recipients



JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA

Signature

Signer j.pantoja@buenvivirconstrucciones.com

JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA

Emailed on : Aug 5, 2024 16:08 COT

Accessed from : 191.156.238.22

Viewed on : Aug 5, 2024 18:57 COT

Device used : Mobile

Terms agreed on : Aug 5, 2024 18:57 COT

Authentication type : None

Signed on : Aug 5, 2024 18:58 COT



Catherine Barros

Approver cbarros@fidubogota.com

Emailed on : Aug 5, 2024 18:58 COT

Accessed from : 190.144.253.118

Viewed on : Aug 6, 2024 10:48 COT

Device used : Web

Terms agreed on : Aug 6, 2024 10:52 COT

Authentication type : None

Approved on : Aug 6, 2024 10:53 COT

 Camila Cardenas
Approver ccardenas1@fidubogota.com

Emailed on : Aug 6, 2024 10:53 COT
Viewed on : Aug 8, 2024 17:23 COT
Terms agreed on : Aug 8, 2024 17:26 COT
Approved on : Aug 8, 2024 17:27 COT

Accessed from : 190.144.253.118
Device used : Web
Authentication type : None

 Gamal Hassan
Approver ghassan@fidubogota.com

Emailed on : Aug 8, 2024 17:27 COT
Viewed on : Aug 9, 2024 09:30 COT
Terms agreed on : Aug 9, 2024 09:30 COT
Approved on : Aug 9, 2024 09:30 COT

Accessed from : 190.144.253.118
Device used : Web
Authentication type : None

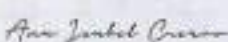
 Luz Stela Rodriguez
Approver srodriguez@fidubogota.com

Emailed on : Aug 9, 2024 09:30 COT
Viewed on : Aug 9, 2024 15:16 COT
Terms agreed on : Aug 9, 2024 15:26 COT
Approved on : Aug 9, 2024 15:26 COT

Accessed from : 190.144.253.118
Device used : Web
Authentication type : None

 Ana Isabel Cuervo
Signer acuervo@fidubogota.com

Emailed on : Aug 9, 2024 15:26 COT
Viewed on : Aug 12, 2024 13:13 COT
Terms agreed on : Aug 12, 2024 13:14 COT
Signed on : Aug 12, 2024 13:14 COT

Signature


Accessed from : 186.102.23.137
Device used : Mobile
Authentication type : None

 Liliana Alarcón
Viewer lalarcon@buenvivirconstrucciones.com

Emailed on : Aug 12, 2024 13:14 COT
Viewed on : -
Authentication type : None

Accessed from : -
Device used : -

a2

Legal Disclosure

DIVULGACIÓN LEGAL SOBRE REGISTROS Y FIRMA ELECTRÓNICA

Por favor lea la siguiente información atentamente. Al hacer clic en el botón «Acepto», acepta que ha revisado los siguientes términos y condiciones y está de acuerdo en realizar transacciones comerciales electrónicamente mediante el sistema de firma electrónica de Zoho Sign. Si no está de acuerdo con estos términos, no haga clic en el botón «Acepto».

Documentos electrónicos

Tenga en cuenta que Construcciones Buen Vivir (Buen Vivir Construcciones) le enviará todos los documentos electrónicamente a la dirección de correo electrónico que nos ha proporcionado durante la relación comercial a menos que nos indique lo contrario según el procedimiento explicado aquí. Después de firmar un documento electrónicamente, nosotros le enviaremos una versión en PDF del documento.

Solicitud de copias en papel

Usted tiene el derecho de solicitarnos copias en papel de los documentos que se le envían electrónicamente. Usted tiene la capacidad de descargar e imprimir los documentos que se le envían electrónicamente. Si desea recibir copias en papel de los documentos que le hemos enviado electrónicamente, puede enviar un correo electrónico a d.torres@buenvivirconstrucciones.com. Cobraremos \$[0] por página para enviar copias de los documentos en papel.

Retirar su consentimiento

En cualquier momento durante el curso de nuestra relación comercial, usted tiene el derecho de retirar su consentimiento para recibir documentos en formato electrónico. Si desea retirar su consentimiento, puede negarse a firmar un documento que le hemos enviado y enviar un correo electrónico al proyecto correspondiente d.buitrago@buenvivirconstrucciones.com informándonos de que desea recibir documentos únicamente en papel. Tras recibir dicha solicitud, dejaremos de enviarle documentos por Zoho Sign (el sistema de firma electrónica).

Para notificar a Construcciones Buen Vivir de su nueva dirección de correo electrónico

Si tiene que cambiar la dirección de correo electrónico que utiliza para recibir nuestras notificaciones y divulgaciones legales, escribanos al correo del proyecto correspondiente, d.buitrago@buenvivirconstrucciones.com

Requisitos del sistema

Compatible con las versiones recientes de los navegadores más corrientes como Chrome, Firefox, Safari e Internet Explorer. Zoho Sign también está disponible en dispositivos iOS y Android.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE SAIKO S.A.S., INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber:

3 - 1 - 118380

(i) **AURA ROCIO NARANJO BARRETO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 51.889.573 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **SAIKO S.A.S.**, sociedad comercial constituida mediante escritura pública número diez mil quinientos cuarenta y cuatro (10.544) de fecha veintiocho (28) de diciembre de dos mil veintidós de la Notaría Sesenta y Ocho (68) de Bogotá D.C., inscrita el 10 de agosto de 2023 bajo el número 03005793 del Libro IX, identificada con NIT. 901.746.430-4, debidamente facultada para celebrar este acto mediante el Acta de Asamblea de Accionistas No. 02 de la sociedad celebrada el Veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad y el acta en mención, documentos que se adjuntan al presente contrato (Anexo No.1), quien en adelante y para todos los efectos legales se denominará **EL FIDEICOMITENTE A**.

(ii) **HUGO ALEJANDRO SAAVEDRA LEÓN**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.490.950 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **INVERALCA S.A.S.**, sociedad comercial constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas del 20 de agosto de 2013, inscrita el 28 de agosto de 2013 bajo el número 01780156 del libro IX, identificada con NIT. 900.648.942-1, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad, documento que se adjunta al presente contrato (Anexo No.2), quien en adelante y para todos los efectos legales se denominará **EL FIDEICOMITENTE B**.

(iii) **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.795.527, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, identificada con Nit. 900.085.546-9, sociedad constituida legalmente por Escritura Pública No. 0001383 del quince (15) de mayo de dos mil seis (2006) de Notaría 36 de Bogotá D.C., inscrito en la Cámara de Comercio el veintidós (22) de mayo de dos mil seis (2006), con el No. 01056650 del Libro IX, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad, documento que se adjunta al presente contrato (Anexo No.3), quien en adelante y para todos los efectos legales se denominará **EL FIDEICOMITENTE C**.

Quienes de manera conjunta se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**

(iv) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en calidad de Suplente del Presidente y por tanto Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3435400, opción 2 y a nivel nacional al 016000526030
y/o al correo electrónico atención.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: 315-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancocolombia.com.co

Handwritten signature or mark.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE SAIKO S.A.S., INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

la Notaría Once (11) del Circuito 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 (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente Contrato (**Anexo No. 4**), quien en adelante y para los efectos del presente Contrato se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** en adelante **CONTRATO DE FIDUCIA**, que se registrará por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes.

GENERALIDADES DEL CONTRATO

ÍNDICE DEL CONTRATO
DEFINICIONES

CAPÍTULO I
MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

CAPÍTULO II
NATURALEZA DEL CONTRATO

CAPÍTULO III
DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES

CAPÍTULO IV
OBJETO DEL CONTRATO

CAPÍTULO V
CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

CAPÍTULO VI
DE LAS PARTES

CAPÍTULO VII
SANEAMIENTO

CAPÍTULO VIII
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

CAPÍTULO IX
COMODATO

CAPÍTULO X





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE SAIKO S.A.S., INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

COSTOS Y GASTOS

**CAPÍTULO XI
DURACIÓN Y TERMINACIÓN**

**CAPÍTULO XII
LIQUIDACIÓN**

**CAPÍTULO XIII
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL**

**CAPÍTULO XIV
CONSULTA Y REPORTE A LAS CENTRALES DE INFORMACIÓN**

**CAPÍTULO XV
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN**

**CAPÍTULO XVI
VALOR DEL CONTRATO**

**CAPÍTULO XVII
CESIÓN**

**CAPÍTULO XVIII
REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

**CAPÍTULO XIX
LEGISLACIÓN APLICABLE**

**CAPÍTULO XX
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS**

**CAPÍTULO XXI
CONFLICTO DE INTERÉS**

**CAPÍTULO XXII
GESTIÓN DE RIESGOS**

**CAPÍTULO XXIII
COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO**

**CAPÍTULO XXIV
BENEFICIARIOS FINALES**



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485480, 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: 3400083 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE SAIKO S.A.S., INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO XXV PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

DEFINICIONES. Para efectos de este CONTRATO DE FIDUCIA, 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. FIDEICOMITENTES: Se denominarán así en el presente contrato a SAIKO S.A.S., INVERALCA S.A.S. y CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. cuya identificación se realizó al inicio de este documento y cuyos porcentajes de participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO son los siguientes:

FIDEICOMITENTE	CALIDAD	PORCENTAJE DERECHOS FIDUCIARIOS
SAIKO S.A.S.	FIDEICOMITENTE A	99,990%
INVERALCA S.A.S.	FIDEICOMITENTE B	0,005%
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.	FIDEICOMITENTE C	0,005%
TOTAL		100,000%

El anterior porcentaje de participación acá indicado 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.

Los FIDEICOMITENTES se denominan de forma individual así:

2.2.1 LOS FIDEICOMITENTES A: Se denominarán así en el presente contrato a SAIKO S.A.S., cuya identificación se efectuó al inicio del presente contrato.

2.2.2 EL FIDEICOMITENTE B: Se denominará así en el presente contrato a la sociedad INVERALCA S.A.S., cuya identificación se efectuó al inicio del presente contrato.

2.2.3 EL FIDEICOMITENTE C: Se denominará así en el presente contrato a la sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., cuya identificación se efectuó al inicio del presente contrato.

3. BENEFICIARIOS: Se denominarán así en el presente contrato a LOS FIDEICOMITENTES o quienes representen sus derechos en el presente contrato.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE SAUKO S.A.S., INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

4. PATRIMONIO AUTÓNOMO: Se entenderá por éste el conjunto de bienes afectos a la finalidad de este contrato, el cual se denominará **FIDEICOMISO TARRAGONA 145 - FIDUBOGOTÁ**.

5. INMUEBLE: Se denominará de esta manera el inmueble identificado con el folio de matrícula 50N-116861 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, el cual será transferido al **FIDEICOMISO** por **EL TRADENTE** por cuenta del **FIDEICOMITENTE A**, dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma del presente Contrato.

6. TRADENTE: Se denominarán así en el presente Contrato a **LA UNIVERSIDAD ECCI**, identificada con NIT 860.401.496-0, institución de educación superior privada de utilidad común, sin ánimo de lucro, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No 2683 del veintiocho (28) de marzo de mil novecientos ochenta y cinco (1985) expedida por el Ministerio de Educación Nacional, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por el Ministerio de Educación Nacional y que se encuentra facultada para transferir el **INMUEBLE** en virtud del acta N° 10 del doce (12) de diciembre de dos mil veintitres (2023), documentos que se adjuntan, quien transferirá en nombre y por cuenta del **FIDEICOMITENTE A** el **INMUEBLE**.

CAPÍTULO I MANIFESTACIÓN Y CONSIDERACIONES DE LAS PARTES

- 1.1. Las partes dejan expresa constancia que el presente Contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.
- 1.2. **CONSIDERACIONES:** Son aquellas que llevan a **LOS FIDEICOMITENTES** a celebrar el presente contrato:
 - 1.2.1. Que **EL TRADENTE** es actualmente propietario del inmueble identificado con el folio de matrícula 50N-116861 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y lo transferirá en nombre y por cuenta del **FIDEICOMITENTE A** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** a más tardar a los treinta (30) días siguientes a la firma del presente documento, en los términos establecidos en el presente contrato.
 - 1.2.2. Que **LOS FIDEICOMITENTES** celebran el presente **CONTRATO DE FIDUCIA** con el fin de constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO TARRAGONA 145 - FIDUBOGOTÁ**, con la finalidad de radicar en cabeza de la **FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la titularidad jurídica de **EL INMUEBLE**, en los términos regulados en este contrato.

CAPÍTULO II NATURALEZA DEL CONTRATO

- 2.1. **NATURALEZA DEL CONTRATO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485490, opción 2 y a nivel nacional al 01800528030
y/o al correo electrónico atención fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancolombia.com.co

[Handwritten signature]

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE SAIKO S.A.S., INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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** garantizan exclusivamente las obligaciones contraídas por **LOS FIDEICOMITENTES** para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente Contrato.

CAPÍTULO III
DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES

- 3.1. **DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: LOS FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes a la que se obliga a realizar 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** declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a **TÍTULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL** no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la leyes 190 de 1995, 747 de 2002 y 1708 de 2014 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por **LOS FIDEICOMITENTES**, sus dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

- 3.2. **CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: LOS FIDEICOMITENTES:** (i) Cuentan con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (ii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.
- 3.3. **AUTORIZACIÓN: LOS FIDEICOMITENTES** tienen la facultad 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.
- 3.4. **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS:** Según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES**, no están 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** de ejecutar el contrato o (iii) que pretenda afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del contrato. Así mismo, según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES** no está pendiente ni existe en su contra amenaza alguna de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3463400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Aníbal Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3450383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE SAIKO S.A.S., INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 3.5. **CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS:** A la fecha, **LOS FIDEICOMITENTES** declaran que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vincule sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento.
- 3.6. **IMPUESTOS: LOS FIDEICOMITENTES** han presentado o han dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el feal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES** se deben presentar, y han pagado la totalidad de impuestos, o han celebrado acuerdos para el pago de los mismos que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios contra **LOS FIDEICOMITENTES** o requerimientos con respecto a impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente contrato por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**. Así mismo, declaran **LOS FIDEICOMITENTES** que previamente a la celebración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** realizaron bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que la **FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.
- 3.7. **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a salir en defensa de **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, 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 obligan a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan 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 a **LOS FIDEICOMITENTES**. En defecto de lo anterior, autorizan 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, en el evento en que existan recursos en el patrimonio autónomo.
- 3.8. Para todos los efectos legales, teniendo en cuenta que en el presente contrato más de una persona natural o jurídica ostenta la calidad de fideicomitente, y se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa, se aplicarán las normas previstas para la 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 la dirección registrada en la **FIDUCIARIA**.



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3455400, opción 2 y a nivel nacional al 01800000000
y/o el correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 30 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.
PBX: 3320101, Fax: 3450383 Celular: 318-2730077
Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero@bancobogota.com.co



[Handwritten signature]



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE SAKO S.A.S., INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

este contrato, por **LOS FIDEICOMITENTES** y las demás personas a que haya lugar. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de Fideicomitentes y/o Beneficiarios que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.

CAPÍTULO IV OBJETO DEL CONTRATO

4.1. **OBJETO:** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo el cual se denomina **FIDEICOMISO TARRAGONA 145 - FIDUBOGOTÁ** cuya finalidad es:

- Radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria de **EL INMUEBLE**, el cual será transferido por **EL TRADENTE** en nombre y por cuenta del **FIDEICOMITENTE A** a **TÍTULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL** a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma del presente Contrato.
- Entregar a título de comodato precario la administración de **EL INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.1 a **EL FIDEICOMITENTE C**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE C** en razón de la tenencia que ejerza sobre **EL INMUEBLE** fideicomitado.
- Registrar el día ocho (8) de enero de dos mil veinticinco (2025) la cesión automática del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de propiedad del **FIDEICOMITENTE A** a favor del **FIDEICOMITENTE B**.
- Restituir a los **FIDEICOMITENTES** el bien **INMUEBLE** fideicomitado o transferirlo a quien éste instruya por cuenta de los **FIDEICOMITENTES** conforme a la instrucción que para el efecto impartan los **FIDEICOMITENTES**.

PARÁGRAFO PRIMERO: **LOS FIDEICOMITENTES** conocen y aceptan que el presente contrato es un contrato de fiducia Mercantil de administración simple y no constituye un contrato de Fiducia de Garantía, ni un Contrato de Fiducia Inmobiliario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que **LOS FIDEICOMITENTES** a futuro transfieran inmuebles al presente **FIDEICOMISO**, estos deberán contar con el respectivo estudio de títulos con concepto favorable para su transferencia, el cual elaborado por los abogados designados por la **FIDUCIARIA** con el previo consentimiento y aprobación de **LOS FIDEICOMITENTES**.

PARÁGRAFO TERCERO: De existir alguna diferencia, interpretación o controversia en relación con las negociaciones del **INMUEBLE** fideicomitado o las participaciones de los **FIDEICOMITENTES**, y las que adquieran entre estos, o los registros de cesiones que se deban realizar conforme lo regulado en este contrato, debido a que entre estos se han establecido las condiciones de las negociaciones de los derechos fiduciarios



97



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE SAIKO S.A.S., INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

sin intervención alguna de la **FIDUCIARIA**, los **FIDEICOMITENTES** acuerdan que las mismas serán dirimidas por un tribunal de arbitramento convocado por **LOS FIDEICOMITENTES** y por lo tanto se suspenderá la ejecución del presente contrato, hasta tanto se resuelvan dichas controversias. Este tribunal se nombrará por árbitros elegidos por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá y funcionará por acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES**. Esto es independiente de las disputas que puedan existir entre **LOS FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA**, las cuales se resolverán bajo la cláusula 20.1. establecida en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, toda vez que la **FIDUCIARIA** no participará en desarrollo del tribunal convocado.

CAPÍTULO V
CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

5.1. TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE: EL TRADENTE transferirá al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** en nombre y por cuenta del **FIDEICOMITENTE A**, a título de **ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL**, el derecho de dominio y posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre **EL INMUEBLE** a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma del presente documento.

PARÁGRAFO PRIMERO: La transferencia del **INMUEBLE** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se efectuará como cuerpo cierto e incluye la totalidad de las anexidades, construcciones, mejoras presentes o futuras, costumbres, servidumbres y dependencias que accedan al **INMUEBLE**. **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a salir al saneamiento por los vicios contemplados en la Ley.

5.2. EL FIDEICOMITENTE B y EL FIDEICOMITENTE C transfiere cada uno a **LA FIDUCIARIA**, a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** a la firma del presente Contrato, la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$500.000,00)** para la constitución del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

5.3. PATRIMONIO AUTÓNOMO: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos a **TÍTULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL**, se conforma el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TARRAGONA 145 - FIDUBOGOTÁ**, el cual estará afecto a la finalidad contemplada en este contrato, y se mantendrá separado del resto de activos de la **FIDUCIARIA** y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no forman parte de la garantía general de los acreedores de la **FIDUCIARIA** y solo garantiza obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este patrimonio autónomo, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la **FIDUCIARIA**, ni los que pertenecen al patrimonio de la **FIDUCIARIA**, así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la **FIDUCIARIA** tampoco podrán perseguir los activos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA** declara recibidos los bienes descritos en esta cláusula, y asume ninguna responsabilidad por este concepto, y su vez los entregará a título de comodato a **EL FIDEICOMITENTE**.



Línea de Servicio al Cliente - Bogotá al 3485493, opción 2 y a nivel nacional al 01 800 00 00 00
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.
PRX: 3320101, Fax: 3480383 Celular: 318-373007
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancabogota.com.co





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE SAIKO S.A.S., INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

C el INMUEBLE. El término del comodato será por el mismo término de vigencia del presente contrato. LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de EL FIDEICOMITENTE C en razón de la tenencia que ejerza sobre EL INMUEBLE fideicomitado.

5.4. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO: El valor de EL INMUEBLE que conformará el PATRIMONIO AUTÓNOMO se informará mediante comunicación escrita por el FIDEICOMITENTE A a más tardar dentro de los diez (10) días siguientes contados a partir del registro de la correspondiente escritura pública de transferencia del INMUEBLE.

PARÁGRAFO: EL FIDEICOMITENTE A declara que se hace responsable por la determinación del valor del inmueble que se transfiere al FIDEICOMISO, el cual ha establecido sin injerencia ni intervención de la FIDUCIARIA, en tal sentido, EL FIDEICOMITENTE A mantendrá en todo tiempo de ejecución del presente contrato indemne a la FIDUCIARIA por tal evento.

CAPÍTULO VI DE LAS PARTES

- 6.1. LOS FIDEICOMITENTES: SAIKO S.A.S., INVERALCA S.A.S. y CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.
- 6.2. LA FIDUCIARIA: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO VII SANEAMIENTO

- 7.1. SANEAMIENTO: EL FIDEICOMITENTE A manifiesta que el INMUEBLE objeto de transferencia al PATRIMONIO AUTÓNOMO, se encuentra libre de cualquier clase de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y arrendamientos, anticresis, usufructo, patrimonio de familia o cualquier limitación que impida la transferencia efectuada mediante el presente contrato. Así mismo, manifiesta que, al momento de la transferencia, se encontrará a paz y salvo por todo concepto de Impuestos, Tasas y Contribuciones causados hasta la fecha y que en todo caso saldrá al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a la FIDUCIARIA y a los terceros adquirentes del (los) bien (es). Igualmente declara que entrega el bien a paz y a salvo por servicios públicos. De igual forma EL FIDEICOMITENTE A responderá ante LA FIDUCIARIA y ante el (los) tercero(s) adquirente (s) por esta obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la transferencia del bien y derechos y durante la vigencia del presente contrato. La FIDUCIARIA queda relevada expresamente de la obligación de responder por el saneamiento al proceder a la enajenación o a la transferencia de los bienes y derechos entregados dentro de este fideicomiso. Desde ahora EL FIDEICOMITENTE A autoriza a la FIDUCIARIA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad del bien o los derechos en ejecución de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE SAKO S.A.S., INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 7.2. **ESTUDIO DE TÍTULOS.** Previamente a la constitución de la presente FIDEICOMISO, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por **LOS FIDEICOMITENTES**, tomando como base los documentos que acreditan la propiedad y preexistencia de **EL INMUEBLE**, documentos estos que reposan en custodia en **LA FIDUCIARIA** y que podrán ser exhibidos cuando ello sea necesario o requerido por alguna otra de las partes en este acuerdo, o por una autoridad competente.

CAPÍTULO VIII DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

- 8.1. **DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES:** Son derechos de **LOS FIDEICOMITENTES**:

- 8.1.1. 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.
- 8.1.2. 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.
- 8.1.3. Exigir a la **FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada del presente contrato.
- 8.1.4. Exigir a la **FIDUCIARIA** a la terminación de este contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y a la restitución de los bienes que lo conforman de acuerdo con lo establecido en este contrato.
- 8.1.5. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

- 8.2. **OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES:** **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a:

- 8.2.1. **EL FIDEICOMITENTE A** se obliga a que el **TRADENTE** realice la transferencia de **EL INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.1 dentro del término indicado en el presente contrato, a título de **ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL** a la **FIDUCIARIA** como vocera del presente Patrimonio Autónomo.
- 8.2.2. Presentar a la **FIDUCIARIA** la escritura pública de transferencia del inmueble mencionados en el numeral anterior, debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación del inmueble, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la firma de la misma.
- 8.2.1. **EL FIDEICOMITENTE C** y **el FIDEICOMITENTE A** se obligan en partes iguales a pagar los gastos notariales, los derechos notariales y **el FIDEICOMITENTE C** se obliga a pagar el 100% del e impuesto de registro derivados de la transferencia del **INMUEBLE** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 8.2.2. **EL FIDEICOMITENTE A** deberá responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de los bienes fideicomitidos transferidos en desarrollo del presente contrato, conforme a la ley. **EL FIDEICOMITENTE A** autoriza a la **FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes en desarrollo de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.
- 8.2.3. **EL FIDEICOMITENTE C** deberá recibir y conservar **EL INMUEBLE** que se le entrega a título de comodato precario. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE C** en razón de la tenencia que ejerza sobre **EL INMUEBLE** fideicomitado.
- 8.2.4. **LOS FIDEICOMITENTES** deberán impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasionen por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485490, opción 2 y a nivel nacional al 8000280000
y/o al correo electrónico atención al consumidor@fiduciariabogota.com.co
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: defensor@consumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

13



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE SAIKO S.A.S., INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al fideicomiso o a terceros afectados.
- 8.2.5. **LOS FIDEICOMITENTES** deberán mantener **EL INMUEBLE** fideicomitido a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentren afectos el inmueble, quedando facultada la **FIDUCIARIA** para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando la **FIDUCIARIA** obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza, siempre que detente la tenencia del inmueble fideicomitido.
- 8.2.6. **EL FIDEICOMITENTE C** deberá pagar el tributo de plusvalía del inmueble transferido al Patrimonio Autónomo, en el caso en que dicho tributo se cause y genere de manera posterior a la transferencia del **INMUEBLE**. **EL FIDEICOMITENTE C** comunicará a la **FIDUCIARIA** la causación del mencionado tributo.
- 8.2.7. **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a salir en defensa de 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, 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, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan 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 ocho (8) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido a los **FIDEICOMITENTES**. En defecto de lo anterior, autorizan 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, en el evento en que existan recursos en el presente patrimonio autónomo.
- 8.2.8. **LOS FIDEICOMITENTES** deberán informar por escrito a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (05) 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 Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
- 8.2.9. Instruir a la **FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
- 8.2.10. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la **FIDUCIARIA**.
- 8.2.11. Salir en defensa de **LA FIDUCIARIA** frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, derivadas de cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por la ejecución del presente contrato. Igualmente se obligan a asumir todos los costos y gastos que se generen por **LA FIDUCIARIA** para atender las reclamaciones presentadas en su contra.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE SAIKO S.A.S., INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ SA.

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

8.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Serán obligaciones de la **FIDUCIARIA:**

- 8.3.1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y las instrucciones impartidas por **LOS FIDEICOMITENTES**.
- 8.3.2. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre los bienes transferidos en virtud del presente contrato.
- 8.3.3. Entregar a título de comodato precario, por el término de vigencia del presente contrato, **EL INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.1. del presente contrato a **EL FIDEICOMITENTE C**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE C** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitado.
- 8.3.4. Registrar el día ocho (8) de enero de dos mil veinticinco (2025) la cesión automática del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de propiedad del **FIDEICOMITENTE A** a favor del **FIDEICOMITENTE B**.
- 8.3.5. Restituir **EL INMUEBLE** fideicomitado a **EL FIDEICOMITENTE** que corresponda o transferirlo a quienes estos instruyan por cuenta de estos, de acuerdo con las instrucciones impartidas por estos al respecto, en el estado en que se encuentre inclusive hipotecado.
- 8.3.6. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 8.3.7. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del patrimonio autónomo, en cuanto sea informada por **LOS FIDEICOMITENTES** de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcionen **LOS FIDEICOMITENTES**, quienes son por lo tanto responsables de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.
- 8.3.8. **LA FIDUCIARIA** suscribirá las certificaciones y/o autorizaciones que requiera **EL FIDEICOMITENTE C** para efectos de tramitar disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, permisos de ventas y en general las autorizaciones y trámites donde las autoridades o las empresas públicas, exijan el visto bueno, consentimiento, o que la solicitud sea suscrita por el propietario del terreno. No será responsabilidad y obligación de **LA FIDUCIARIA** suscribir como titular las Licencias de Urbanización, Parcelación, Subdivisión y Construcción y las demás que se requieran para desarrollar un proyecto inmobiliario, las mismas serán solicitadas de manera directa por **LOS FIDEICOMITENTES**, en virtud de lo previsto en el Decreto 1.077 de 2.015 y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- 8.3.9. Constituir gravamen hipotecario sobre **EL INMUEBLE**, con el objeto de garantizar las obligaciones que surjan con ocasión del crédito hipotecario otorgado para el desarrollo de un proyecto inmobiliario que gestione el **FIDEICOMITENTE C**.
- 8.3.10. Pedir instrucciones a **LOS FIDEICOMITENTES**, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
- 8.3.11. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera 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 **LOS FIDEICOMITENTES**.



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485430, opción 2 y a nivel nacional al 800 20 20 20
y al correo electrónico atención.fiduciaria@fiduciariabogota.com.co
Defensor del Consumidor Financiero: Av. del Rodríguez Pérez, Calle 35 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-37 86677
Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero@bancobogota.com.co



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE SAKO S.A.S., INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

en el desarrollo del mismo. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

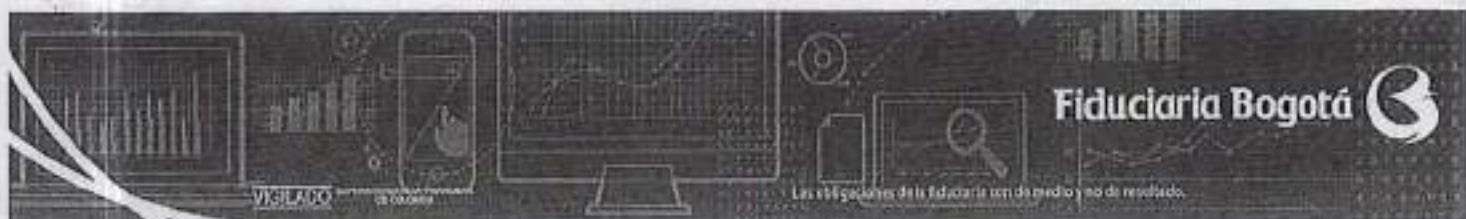
- 8.3.12. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.
- 8.3.13. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses con fecha de corte treinta (30) de junio y treinta y uno (31) de diciembre, la cual deberá ser presentada a **LOS FIDEICOMITENTES** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera. Si la FIDUCIARIA no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**, ésta 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.
- 8.3.14. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de fiducia mercantil. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.
- 8.3.15. Mantener los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 8.3.16. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.
- 8.4. **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 responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA no asumirá responsabilidad alguna, por los daños o pérdidas que pudieran llegar a sufrir **EL INMUEBLE** fideicomitido, así como los daños a terceros o cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por estos bienes. Esta responsabilidad será asumida de manera integral por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**.

- 8.5. **OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE C:** Para todos los efectos de este contrato **EL FIDEICOMITENTE C**, adquiere las obligaciones que se relacionan a continuación:
 - 1. Pagar la **COMISIÓN FIDUCIARIA** a que se refiere la Cláusula 10.2. del Capítulo Décimo y los Gastos a que alude la Cláusula 10.1. del mismo Capítulo del presente Contrato, a partir de la fecha de firma del presente documento
 - 2. Impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasionen por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al FIDEICOMISO o a terceros afectados.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE SAIKO S.A.S., INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VMR S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

3. Guardar la confidencialidad en la información a que tenga acceso, en virtud del desarrollo del presente contrato.
4. Las demás asignadas por la ley o por este contrato.

CAPÍTULO IX COMODATO

9.1. **COMODATO:** LA FIDUCIARIA entregará con la firma del presente contrato a EL FIDEICOMITENTE C el INMUEBLE, y este ostentará la tenencia de los mismos a título de comodato precario en los términos señalados en el presente Contrato. Dicho INMUEBLE deberá ser restituído por el FIDEICOMITENTE C a LA FIDUCIARIA, a lo cual se comprometen de manera expresa, clara y exigible, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que ésta lo solicite, teniéndose por terminado el contrato de comodato a partir de esa fecha. Esta obligación de restituir será exigible por la vía ejecutiva con la sola presentación de este Contrato, siempre que se configure el incumplimiento de acuerdo con lo establecido en el mismo. En todo caso EL FIDEICOMITENTE C deberá cancelar a título de multa a LA FIDUCIARIA, el valor equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, por cada día de mora en la entrega en forma conjunta o individual. EL FIDEICOMITENTE C tendrá respecto del INMUEBLE entregados 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 C haya hecho para la conservación o mejoramiento del INMUEBLE fideicomitido. EL FIDEICOMITENTE C manifiesta conocer la calidad, las características y condiciones de EL INMUEBLE que se prestan por lo que renuncian a cualquier indemnización ocasionada por las calidades de EL INMUEBLE prestados de conformidad con el artículo 2.217 del Código Civil.

PARAGRAFO PRIMERO: DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil, pero podrá terminar en cualquier tiempo, sin necesidad de formalidad alguna, cuando la FIDUCIARIA solicite la restitución de los bienes en los términos señalados anteriormente, momento en el cual EL FIDEICOMITENTE C deberá restituir los bienes.

PARAGRAFO SEGUNDO: PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: Se prohíbe expresamente al comodatario ceder el contrato de comodato, sin autorización previa de la FIDUCIARIA.

CAPÍTULO X COSTOS Y GASTOS

10.1 **COSTOS Y GASTOS:** Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo) y pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, disolución o liquidación sean ellos de origen contractual o legal, serán a cargo del FIDEICOMITENTE C. Los gastos notariales, que se ocasionen por la transferencia de EL INMUEBLE al FIDEICOMISO estarán a cargo de EL TRADENTE y EL FIDEICOMITENTE C en partes iguales y los que se ocasionen en razón a su inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos incluidos los correspondientes a beneficencia estarán a cargo de EL TRADENTE.



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000525002
y/o al correo electrónico atenciónfiduciaria@bcbogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 26 No. 7-47, Piso 6, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3400393 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancobogota.com.co



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE SAIKO S.A.S., INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMITENTE C en su totalidad. Se considerará como gastos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, entre otros los siguientes:

- 10.1.1. La **COMISIÓN FIDUCIARIA**.
- 10.1.2. Los gastos en que se incurra para la celebración del presente Contrato.
- 10.1.3. El pago de los gastos en que se deba incurrir para la protección de los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 10.1.4. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse con cargo al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con ocasión del desarrollo del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.
- 10.1.5. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución y liquidación del Contrato, y la defensa judicial del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, cuando las circunstancias así lo exijan.
- 10.1.6. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente Contrato, y otros tales como Impuesto de Timbre, Gravamen a los Movimientos Financieros, **COMISIONES** y desembolsos.
- 10.1.7. Los gastos de la Revisoría Fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO**.
- 10.1.8. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente Contrato, los cuales serán definidos previamente entre **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
- 10.1.9. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 10.1.10. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del Contrato.

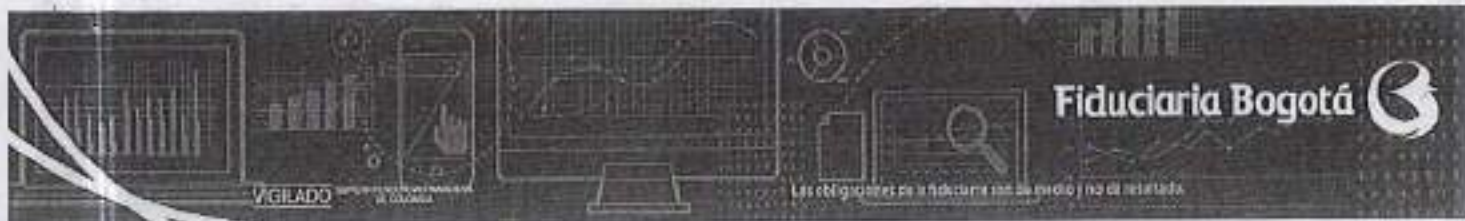
PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estos gastos serán pagados directamente por el **FIDEICOMITENTE C**, quien los pagará a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante, en los eventos en que el gasto sea previsible, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos a **EL FIDEICOMITENTE C**, 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 C**, a la **FIDUCIARIA**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncia **EL FIDEICOMITENTE C**.

PARÁGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente contrato, incluida la comisión **FIDUCIARIA**, **EL FIDEICOMITENTE C** firma en favor de la **FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que **EL FIDEICOMITENTE C** incumpla el pago





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE BAIKO S.A.S., INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

de las sumas adeudadas a la **FIDUCIARIA**, vencidos los diez (10) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA**.

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

1. Por la estructuración del presente contrato, una suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, pagadera dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato.
2. Por la administración del **FIDEICOMISO**, una suma fija mensual equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, pagadero mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, previa presentación de la factura por parte de **LA FIDUCIARIA**.
3. Una **COMISIÓN** equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente Contrato.
4. Una **COMISIÓN** de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente Contrato, liquidación que no excederá de un (1) mes.

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente **COMISIÓN** será pagada directamente por **FIDEICOMITENTE C**, quien pagará a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, previa presentación de la factura, en la dirección que se encuentre en sus registros, durante la vigencia del Contrato, incluida la etapa de liquidación.

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

CAPÍTULO XI DURACIÓN Y TERMINACIÓN

11.1. **DURACIÓN:** El término de duración del presente contrato será de veinticuatro (24) meses contados a partir de la firma del presente documento, el cual podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo entre las partes.

11.2. **CAUSALES DE TERMINACIÓN.** Este Contrato terminará por:

11.2.1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1.240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en el Numeral quinto (5) y once (11) del mismo.

11.2.2. Podrá darse por terminado este Contrato en forma unilateral por parte de **LA FIDUCIARIA** en los siguientes casos:

- a. Por incumplimiento de **LOS FIDEICOMITENTES** a la obligación de actualizar la información contemplada en el presente Contrato.
- b. Cuando se incumpla por parte de **EL FIDEICOMITENTE C** el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485409; opción 2 a nivel nacional al 0180005555555555
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-45, Piso 5, Bogotá D.C.
 PRX: 3320101, Fax: 3320553, Celular: 314-3730077
 Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero@bancofiduciariabogota.com.co





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE SAKO S.A.S., INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- c. 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 PRIMERO. En el evento en que **LOS FIDEICOMITENTES** quieran dar por terminado el presente Contrato, sin existir alguna causal de terminación del mismo, **EL FIDEICOMITENTE C** deberá pagar, a título de indemnización a **LA FIDUCIARIA**, el valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las partes aceptan que si quien ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** es persona natural y ésta fallece no se dará por terminado el presente Contrato y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente Contrato.

CAPÍTULO XII LIQUIDACIÓN

- 12.1. **LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.** Ocurrida la terminación del presente Contrato, la gestión de **LA FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Terminado el Contrato por cualquiera de las causales previstas en la Cláusula 11.2. del Capítulo anterior, se procederá a la liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARÁGRAFO PRIMERO. **LA FIDUCIARIA** presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, 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, ésta 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 **FIDEICOMISO** pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por **EL FIDEICOMITENTE C**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **EL FIDEICOMITENTE C** con la firma del presente Contrato.

PARÁGRAFO TERCERO. Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de **EL FIDEICOMITENTE C** alguna suma de dinero a favor de **LA FIDUCIARIA**, éste se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de **LA FIDUCIARIA** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARÁGRAFO CUARTO. NO LOCALIZACIÓN DE LOS FIDEICOMITENTES. En el evento en que a la liquidación del presente Contrato no fuera posible la ubicación de **LOS FIDEICOMITENTES** con el propósito de restituirles el **INMUEBLE** existente en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **LOS FIDEICOMITENTES** con la firma del presente Contrato le otorgan un poder especial, amplio y suficiente a **LA FIDUCIARIA** para que suscriba la Escritura Pública de Restitución de **EL INMUEBLE** fideicomitado, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que permitan sufragar los gastos que implique





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE SAIKO S.A.S., INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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.

PARÁGRAFO QUINTO. LOS FIDEICOMITENTES se obligan a presentar a LA FIDUCIARIA, previamente a la liquidación del presente CONTRATO DE FIDUCIA, los Folios de Matricula Inmobiliaria donde conste que está registrada la Escritura Pública de Restitución del INMUEBLE que haya sido transferido al presente PATRIMONIO AUTÓNOMO. Mientras LOS FIDEICOMITENTES no hayan cumplido esta obligación, el presente PATRIMONIO AUTÓNOMO no podrá ser liquidado.

CAPÍTULO XIII NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

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

1. EL FIDEICOMITENTE A:

Dirección: Cl 49 # 17 - 42 Of 302
Teléfono: (601) 2859681
Ciudad: Bogotá D.C.
Email: salkosasinmobiliaria@gmail.com

2. EL FIDEICOMITENTE B

Dirección: Carrera 45 # 108A-50 Ofc. 501
Teléfono: (601) 7460395
Ciudad: Bogotá D.C.
Mail: j.pantoja@buenvivirconstrucciones.com

3. EL FIDEICOMITENTE C

Dirección: Carrera 45 # 108A-50 Ofc. 501
Teléfono: (601) 7460395
Ciudad: Bogotá D.C.
Mail: j.pantoja@buenvivirconstrucciones.com

4. LA FIDUCIARIA:

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Dirección: Calle 67 No. 7 - 37 Piso 3
Teléfono: 3 48 54 00
Ciudad: Bogotá D.C.
Email: anoquera@fidubogota.com



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3495400, opción 2 y a nivel nacional al 01600526030
y 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: 316-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancobogota.com.co



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE SAJCO S.A.S., INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO. - Con la suscripción del presente contrato, **LOS FIDEICOMITENTES** manifiestan bajo su responsabilidad que autorizan a la **FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones, así como los informes de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al Fideicomiso 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, **LOS FIDEICOMITENTES** manifiestan que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederán a notificarlas a la Fiduciaria para realizar los trámites de actualización correspondientes.

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

CAPÍTULO XIV CONSULTA Y REPORTE A LAS CENTRALES DE INFORMACIÓN

14.1. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN. **LOS FIDEICOMITENTES** o quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** autorizan a **LA FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a al "operador de información" u "operador de banco de datos" respectivo 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 respectivo "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 base de datos", 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.

CAPÍTULO XV ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

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

CAPÍTULO XVI VALOR DEL CONTRATO



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000026030
y/o al correo electrónico: atencionalcliente@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Rivas, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3420383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero@bancobogota.com.co



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE SAIKO S.A.S., INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 16.1. **VALOR DEL CONTRATO:** Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente contrato será equivalente a la remuneración de la **FIDUCIARIA**, el cual se estima en la suma de **VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$27.840.000)**

CAPÍTULO XVII CESIÓN

- 17.1. **CESIÓN:** Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes. En el evento de ser cedido a otra sociedad fiduciaria por instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES**, estos deberán indemnizar a la **FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria, salvo que la causa para dicha cesión sea el incumplimiento o gestión deficiente de la **FIDUCIARIA**, lo cual deberá ser previamente soportado por **LOS FIDEICOMITENTES**.

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

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.

CAPÍTULO XVIII REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

- 18.1. **REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO:** Podrá modificarse este contrato de común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA**.



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485480, opción 2 y a nivel nacional al 01800052000
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Parra, Calle 36 No. 7-47, Piso 6, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3400363 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancobogota.com.co



CP



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE SAIKO S.A.S., INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO XIX LEGISLACIÓN APLICABLE

- 19.1. **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.

CAPÍTULO XX SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

- 20.1. **ARREGLO DIRECTO:** En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo.

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

CAPÍTULO XXI CONFLICTO DE INTERÉS

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

CAPÍTULO XXII GESTIÓN DE RIESGOS

- 22.1. **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 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 XXIII COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO



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: 319-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@barcodebogota.com.co



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE SAIKO S.A.S., INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

23.1. **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.

CAPITULO XXIV BENEFICIARIOS FINALES Y REPORTE DE INFORMACIÓN

24.1. Con la suscripción del presente contrato **LOS FIDEICOMITENTES** deberán identificar de acuerdo con lo dispuesto en el artículos 631-5 del Estatuto Tributario, y los criterios definidos en los artículos 6 y 7 de la Resolución 164 de 2021 de la DIAN, la cadena de beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica que se constituye por el presente contrato, quienes pueden corresponder a una o varias personas naturales que ostenten la calidad de:

1. Fiduciante(s), fideicomitente(s), constituyente(s) o posición similar o equivalente;
2. Comité fiduciario, comité financiero o posición similar o equivalente (si aplica);
3. Fideicomisario(s), beneficiario(s) o beneficiario(s) condicionado(s); y
4. Cualquier otra persona natural que ejerza el control efectivo y/o final, o que tenga derecho a gozar y/o disponer de los activos, beneficios, resultados o utilidades (si aplica).

Una vez identificados los beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica en los términos indicados anteriormente, **LOS FIDEICOMITENTES** estarán obligados a entregar a **LA FIDUCIARIA** al momento de la suscripción del presente contrato, la información de los beneficiarios finales que señala el artículo 8 de la Resolución 164 de 2021, y a mantenerla actualizada, lo anterior, con el fin de que se pueda realizar por parte de **LA FIDUCIARIA** el registro y reporte de la información ante el Registro Único de Beneficiarios Finales "RUB" y en el Sistema de Identificación de Estructuras sin personería jurídica "SIESPJ", de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 631-5 del Estatuto Tributario y la Resolución 164 de 2021 de la DIAN.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando una persona jurídica tenga o ejerza alguna de las calidades establecidas en las categorías de beneficiarios finales señaladas en los numerales 1 a 4 la presente cláusula, se deberán informar los beneficiarios finales de dicha persona jurídica de acuerdo con los criterios dispuestos en el artículo 6 de la Resolución 164 de 2021. Cuando una estructura sin personería jurídica tenga o ejerza alguna de las calidades establecidas en las categorías de beneficiarios finales señaladas en los numerales 1 a 4 la presente cláusula, se deberán informar los beneficiarios finales de dicha estructura sin personería jurídica de acuerdo con el artículo 7 de la Resolución 164 de 2021.

Entiéndase por estructura sin personería jurídica a los Patrimonios Autónomos, fondos de inversión colectiva, fondos de pensiones y cesantías, fondos de capital privado, contratos de colaboración empresarial, fondos de deuda pública, y demás estructuras similares.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3495496, opción 2 y a nivel nacional al 01800052222
y/o al correo electrónico atención.fiduciaria@fiduciariabogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3400343 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero@bancobogota.com.co



CP



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE SAIKO S.A.S., INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si se llega a presentar alguna modificación a la información reportada por **LOS FIDEICOMITENTES** (propia o de los otros beneficiarios finales) a **LA FIDUCIARIA**, este deberá actualizarla y remitirla dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de haberse efectuado el correspondiente cambio.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso tal que **LOS FIDEICOMITENTES** no allegue dicha información en su totalidad, o no informe las modificaciones, se obliga a efectuar el reconocimiento a **LA FIDUCIARIA** de aquellas multas y sanciones que se puedan presentar por no cumplir con el registro y reporte de dicha información en los términos dispuestos en las normas citadas anteriormente.*

CAPITULO XXV PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

25.1 PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: El presente contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C. en tres (3) ejemplares del mismo contenido, a los veinte (20) días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023).

LA FIDUCIARIA

ANDRÉS NOGUERA RICUARTE
Representante Legal

LOS FIDEICOMITENTES

AURA ROCIO NARANJO BARRETO
Representante Legal
SAIKO S.A.S.

HUGO ALEJANDRO SAAVEDRA LEON
Representante Legal
INVERALCA S.A.S

JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA
Representante Legal
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S

Elaboró DCAS



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485408, opción 2 y a nivel nacional al 018000520030
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: 3490383 Celular: 311-3720077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



165

NOTARIA 44 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
JOHAN LILIANA BARRANTES CARDENAS
NOTARIA 44 DE BOGOTÁ ENCARGADA
RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN
PERSONAL

Compareció:
NARANJO BARRETO AURA ROCIO
Identificado con: C.C. 51689573

Verifique en
www.notariaonline.com
IBMG00IEBFLMF6HX

Y declaró que la firma y
huella que aparecen en el
presente documento son
suyas, y que el contenido
del mismo es cierto.

Bogotá D.C. 20/12/2023
v55gbv74de44de

MGT



2-1

(i) **HUGO ALEJANDRO SAAVEDRA LEÓN**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.490.950 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **INVERALCA S.A.S.**, sociedad comercial constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas del 20 de agosto de 2013, inscrita el 28 de agosto de 2013 bajo el número 01760156 del libro IX, identificada con NIT. 900.648.942-1, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad, documento que se adjunta al presente contrato (Anexo No.2), quien en adelante y para todos los efectos legales se denominará **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**

(ii) **JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.795.527, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, identificada con Nit. 900.085.546-9, sociedad constituida legalmente por Escritura Pública No. 0001383 del quince (15) de mayo de dos mil seis (2006) de Notaría 36 de Bogotá D.C., inscrito en la Cámara de Comercio el veintidós (22) de mayo de dos mil seis (2006), con el No. 01056650 del Libro IX, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad, documento que se adjunta al presente contrato (Anexo No.3), quien en adelante y para todos los efectos legales se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**

Quienes en conjunto se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES** y de otra parte

(iii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 de Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente documento (**Anexo No. 4**), quien en adelante y para todos los efectos de este documento se denominará **LA FIDUCIARIA**.

LOS FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA, mediante el presente documento, hemos acordado celebrar el OTROSÍ No. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 118380 constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO TARRAGONA 145 - FIDUBOGOTÁ, conforme a los términos, previas las consideraciones que se indican a continuación



1. *Wissenschaften der*
 2. *Wissenschaften der*
 3. *Wissenschaften der*

Linia de Servicii al Client: 800 40 801 - 3485400, toate 24 a zilei național al 116000620000

... e il campo elettrico generato da una carica positiva si propaga verso l'esterno, mentre quello generato da una carica negativa si propaga verso l'interno.

Defensor del Consumidor: Aldo Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, P.O. 5, Bogotá D.C.
202-600.9900/03 Fax: 600.320.1983 Correo: aldorodriguez@defensoria.gov.co

TEL: 601-9320033 Fax: 601-3400383 Cell: 661-2732077

Conto Elettronico: delezione@nistrifrenesi.it o delezione@nistrifrenesi.it

OTROSÍ No. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PRIMERA. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1.1. ANTECEDENTES

1.1.1. Que mediante documento privado de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), las sociedades **SAIKO S.A.S., INVERALCA S.A.S. y CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, suscribieron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 118380**, en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**, en virtud del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO TARRAGONA 145 – FIDUBOGOTÁ**, cuyo objeto consistía en:

***4.1. OBJETO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo el cual se denomina **FIDEICOMISO TARRAGONA 145 - FIDUBOGOTÁ** cuya finalidad es:

- a. Radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria de **EL INMUEBLE**, el cual será transferido por **EL TRADENTE** en nombre y por cuenta del **FIDEICOMITENTE A** a **TÍTULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL** a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma del presente Contrato.
- b. Entregar a título de comodato precario la administración de **EL INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.1 a **EL FIDEICOMITENTE C**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE C** en razón de la tenencia que ejerza sobre **EL INMUEBLE** fideicomitido.
- c. Registrar el día ocho (8) de enero de dos mil veinticinco (2025) la cesión automática del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de propiedad del **FIDEICOMITENTE A** a favor del **FIDEICOMITENTE B**.
- d. Restituir a los **FIDEICOMITENTES** el bien **INMUEBLE** fideicomitido o transferirlo a quien éste instruya por cuenta de los **FIDEICOMITENTES** conforme a la instrucción que para el efecto impartan los **FIDEICOMITENTES**.

(...)*

1.1.2. Que en cumplimiento del numeral 5.1. del Capítulo V del **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante escritura pública No. 4759 de fecha veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) de la Notaría 44 de Bogotá, la **ESCUELA COLOMBIANA DE CARRERAS INDUSTRIALES - ESCUELA TECNOLÓGICA**, en calidad de **TRADENTE**, transfirió el inmueble identificado con folio de matrícula No. 50N-115861 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, en nombre y por cuenta de la sociedad **SAIKO S.A.S.**, a título de **ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL**.

1.1.3. Que conforme lo establecido en el numeral "c" del objeto del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 118380** se registró el día ocho (8) de enero de dos mil veinticinco (2025) la cesión automática del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de propiedad de la sociedad



Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 601-3486400, opción 2 y a nivel nacional al 018000126330
y/o al correo electrónico atencionalcliente@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 26 No. 747, Piso 5, Bogotá D.C.
P.O. 401-0320101, Fax 601-3403285, Celular 315-8796277
Correo Electrónico: defensorconsumidor@defensorfinancieroibogota.com.co

OTROSÍ No. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

SAIKO SAS a favor de **INVERALCA SAS**, de manera que las sociedades **INVERALCA S.A.S.** y **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, ostentan la calidad de **FIDEICOMITENTES**.

- 1.1.4. Que a la fecha no se ha celebrado cesión alguna de derechos fiduciarios por parte de las sociedades **INVERALCA S.A.S.** y **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, de manera que estas ostentan la calidad de **FIDEICOMITENTES**.
- 1.1.5. Que la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, suscribió con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** el contrato de encargo fiduciario No. 2-3 114797, cuyo objeto consiste en la recepción y administración de los recursos entregados por los terceros interesados en adquirir las unidades resultantes del **PROYECTO TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE**, que se va a desarrollar sobre **EL INMUEBLE**, hasta se cumplan las condiciones de giro establecidas para su desembolso, modificado mediante el Otrosí No. 1 de fecha dieciocho (18) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) y mediante el Otrosí No. 2 de fecha cinco (05) de agosto de dos mil veinticuatro (2024).
- 1.1.6. Que **LA FIDUCIARIA** ha sido instruida para que se modifique integralmente el **CONTRATO DE FIDUCIA**, con la finalidad de cambiar su esquema y permitir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el desarrollo de un **PROYECTO** inmobiliario denominado **TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE**.
- 1.1.7. Que en virtud de la cláusula **18.1** del **CAPITULO XVIII** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo podrá modificarse de común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA**.

1.2. CONSIDERACIONES

- 1.2.1. Que las sociedades **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, es una empresa especializada en la promoción, diseño, construcción y comercialización de proyectos inmobiliarios, las cuales se encuentran interesadas en desarrollar un **PROYECTO** inmobiliario de vivienda en la ciudad de Bogotá.
- 1.2.2. Que, el **FIDEICOMISO** es actualmente propietario del inmueble identificado con folio de matrícula No. 50N-116861 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, el cual fue adquirido por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para el desarrollo del **PROYECTO**, en los términos indicados en los **ANTECEDENTES** del presente contrato.
- 1.2.3. Que la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, por su cuenta y riesgo, ha desarrollado los estudios y demás actos relacionados con el desarrollo del **PROYECTO**.
- 1.2.4. El **PROYECTO** será desarrollado el inmueble identificado con folio de matrícula No. 50N-116861 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte.
- 1.2.5. Que, para efectos del presente contrato, el desarrollo del **PROYECTO** será única y exclusivamente responsabilidad de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, encargada de realizar, sin participación, ni responsabilidad alguna de **LA FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad y la construcción del **PROYECTO** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.



Registración de Instrumentos Públicos

PRI Propiedad Registral Inmobiliaria

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 001-2480400, opción 2 y a nivel nacional al 01800025033 y/o al correo electrónico: atencion.fiduciaria@fiduciariabogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. - P.O.B. 601-3520101, Fax: 601-3400889 Celular: 315-6750277
Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero.fiduciariabogota.com.co

SEGUNDA. - DEFINICIONES:

2.1. LOS FIDEICOMITENTES: Se denominarán así conjuntamente a **INVERALCA S.A.S.** y **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, cuyas identificaciones se efectuaron al inicio de este documento, quienes se denominan de forma individual de la forma que se indica a continuación:

2.1.1 EL FIDEICOMITENTE APORTANTE : Es la sociedad **INVERALCA S.A.S.** cuya identificación se realizó al inicio del presente documento.

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE con la firma del presente Otrosí instruye a la **FIDUCIARIA** para que el día tres (03) de febrero de dos mil veintisiete (2027) registre la cesión automática del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de su propiedad a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

Una vez se registre del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de propiedad del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el primero dejará de ostentar la calidad de Fideicomitente y no tendrá ninguna participación en el presente negocio, ni tendrá derecho a recibir ningún beneficio.

2.1.2 EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. Es la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, cuya identificación se realizó al inicio del presente documento quien es profesional en la construcción de proyectos de vivienda, quien será responsable del **PROYECTO**, y quien por su cuenta y riesgo llevará a cabo directamente la construcción del mismo.

RESPONSABLES DEL PROYECTO. La sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, responderá ante los **COMPRADORES** por las obligaciones de construcción del **PROYECTO** y autorizan para que dicha instrucción sea incluida en los Contratos de Promesa de Compraventa y en los Contratos de Compraventa. Así mismo, es quien ostenta la calidad de "enajenador de vivienda", en los términos de la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias y, por lo tanto, asumirá todas las obligaciones establecidas en dichas normas.

Así mismo, **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, 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

LOS FIDEICOMITENTES tendrán el porcentaje de derechos fiduciarios que se indica a continuación:

FIDEICOMITENTE	PORCENTAJE DE DERECHOS FIDUCIARIOS
INVERALCA S.A.S.	99.995%
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.	0.005%
Total	100.000%



Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 747, Piso 5, Bogotá D.C. - P.O. 001-8220181, Fax: 001-8430888 Celular: 319-5280077
Correo Electrónico: defensor@defensorfinanciero.co

OTROSÍ No. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

de cada **PROYECTO**. **EL FINANCIADOR** no será parte de este Contrato. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** actuará como deudor solidario y/o avalista de éste, según se establezca en la respectiva Carta de Aprobación del Crédito.

PARÁGRAFO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declara que conoce y acepta el hecho que el establecimiento de crédito matriz de la **FIDUCIARIA** pueda tener la calidad de **FINANCIADOR** o acreedor del **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 las cuales se prevén mecanismos objetivos para solucionar cualquier eventual conflicto.

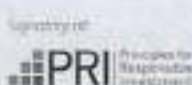
- 2.10. EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO.** Son las entidades financieras, con capacidad para otorgar créditos de largo plazo para la financiación en el sector de la construcción. **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, puede ser el mismo **FINANCIADOR**, y no será parte de este Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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 transferir en favor del **COMPRADOR**, deberá abonarse con los recursos del **FIDEICOMISO**, y en caso de que no existan recursos para el efecto, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** los abonará directamente al crédito que se adquiera con el **FINANCIADOR**, el mismo día de la firma de la escritura pública de transferencia a título de compraventa en favor del **COMPRADOR**.

- 2.1 LA FINANCIACIÓN HIPOTECARIA.** La financiación hipotecaria para el **PROYECTO** se obtendrá en virtud de créditos otorgados al **FIDEICOMISO**, garantizados mediante garantía real sobre los **INMUEBLES** en los cuales se desarrollará el **PROYECTO**. El esquema de financiación es elemento esencial del presente Contrato. En cualquier caso, el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA** no puede implicar en momento alguno el incumplimiento de las obligaciones a cargo del **FIDEICOMISO** en su calidad de deudor o garante del crédito hipotecario para el desarrollo del **PROYECTO**.
- 2.2 BENEFICIARIO:** Para todos los efectos legales, fiscales y tributarios, serán **BENEFICIARIOS** del presente Contrato, **LOS FIDEICOMITENTES** en un 100%, según la participación que tiene en el **FIDEICOMISO**.

TERCERA. MANIFESTACIONES Y DECLARACIONES DE LAS PARTES.

- 3.1** Las partes dejan 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 MERCANTIL IRREVOCABLE** 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 FIDEICOMISO** y/o **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo del **PROYECTO**, de acuerdo con las cláusulas del presente Contrato. Este **CONTRATO DE**



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 801-3486400, opción 2 y a nivel nacional al 01800020800.
 y/o al correo electrónico: atencion.fiduciaria@fiduciariabogota.com
 Defensor del Consumidor: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 26 No. 7-47, Piso 4, Bogotá D.C.,
 Pbx. 801-3002107, Fax: 801-3400389 Celular: 316-4730077
 Correo Electrónico: defensorconsumidor@fiduciariabogota.com

OTROSÍ No. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDUCIA MERCANTIL es de carácter irrevocable de manera que **LOS FIDEICOMITENTES** no podrán modificar el destino de los recursos fideicomitidos.

- 3.3 **DECLARACIÓN DE SOLVENCIA. LOS FIDEICOMITENTES** declaran 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** declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, Ley 747 de 2002, Ley 1708 de 2014 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.

- 3.4 **ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES. LOS FIDEICOMITENTES** (i) Cuentan con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se proponen adelantar y (ii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de Ley.

- 3.5 **AUTORIZACIÓN. LOS FIDEICOMITENTES** lo mismo que las personas que actúan en su nombre tienen la facultad, 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.

- 3.6 **PROPIEDAD INTELECTUAL. LOS FIDEICOMITENTES** son propietarios o están licenciados 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 **LOS FIDEICOMITENTES** 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 **LOS FIDEICOMITENTES** no infringe los derechos de ninguna persona en ningún aspecto sustancial.

- 3.7 **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS.** Según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES**, no están pendientes, ni existen 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, que afecten el desarrollo del presente Contrato (i) Que busquen restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social; (ii) Que impongan alguna limitación sustancial o que resulte en una demora considerable en la capacidad de **LOS FIDEICOMITENTES** de ejecutar el Contrato; o (iii) Que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del Contrato. Así mismo, según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES** no están pendientes ni existen amenazas algunas de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental, que afecten el desarrollo del presente Contrato.



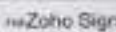
Señorización



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 011-3485400, apódo 2 y a nivel nacional al 01800328088
y/o al correo electrónico: atención.fiduciaria@fiduciariabogota.com

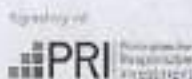
Defensor del Consumidor Proveedor: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 28 No. 7-47, Piso 6, Bogotá D.C.
TEL: 621-3320711, FAX: 621-9453388 Celular: 916-0790077

Correo Electrónico: defensoralconsumidor@fiduciariabogota.com.co



OTROSÍ No. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 3.8 **CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS.** A la fecha, **LOS FIDEICOMITENTES** declaran que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes.
- 3.9 **IMPUESTOS. LOS FIDEICOMITENTES** han presentado o han dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el legal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES** 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 **LOS FIDEICOMITENTES**, o requerimientos con respecto a impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente Contrato por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**. Así mismo, declaran **LOS FIDEICOMITENTES** que previamente a la celebración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** realizaron bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que **LA FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.
- 3.10 **CAMBIOS FUNDAMENTALES. LOS FIDEICOMITENTES** se abstendrán de celebrar transacciones de fusión, escisión, adquisición, consolidación, liquidación o disolución (incluyendo el quedar incurso en causales de disolución y liquidación), sin la previa autorización de **LA FIDUCIARIA**.
- 3.11 **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a salir a la defensa de **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, 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, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan 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 diez (10) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido a **LOS FIDEICOMITENTES** y una vez dichas condenas se encuentren en firmes y debidamente ejecutoriadas. 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.
- 3.12 **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad sobre las construcciones y demás obras que se realicen en el **INMUEBLE**, 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 del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. En consecuencia, la responsabilidad de iniciar, adelantar, o suspender la construcción del **PROYECTO** le corresponde a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** 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 CONSTRUCTOR** en relación con las



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 801-3485450, opción 2 y a nivel nacional al 018000426030
 o por correo electrónico: atencion@fiduciariabogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7467, Piso 5, Bogotá D.C.
 PSX: 821-8820101, Fax: 821-9400899 Celular: 316-2730877
 Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero.fiduciariabogota.com.co

OTROSÍ No. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

obligaciones derivadas de la construcción del **PROYECTO**, las cuales se encuentran exclusivamente en cabeza del **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, como constructor y responsable del **PROYECTO**.

3.13 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** 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 CONSTRUCTOR** responderá ante la **FIDUCIARIA** y los **COMPRADORES**, por los trámites y demás funciones que hayan asumido en virtud del presente Contrato.

3.14 Para todos los efectos legales, en caso de que en el presente Contrato más de una persona natural o jurídica llegue a ostentar la calidad de **FIDEICOMITENTE**, y se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa de éstos, 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 1.995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita a las direcciones registradas en **LA FIDUCIARIA**, conforme a este Contrato. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de **FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIOS** que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios, salvo por las instrucciones propias del desarrollo del **PROYECTO** que serán exclusivamente emitidas por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

CUARTA. FINALIDAD Y OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

4.1 **OBJETO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO TARRAGONA 145 - FIDUBOGOTÁ** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

- A. En los términos del presente Contrato, administrar el **INMUEBLE** fideicomitido, junto con los demás activos aportados por **LOS FIDEICOMITENTES**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**, por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- B. Registrar el día tres (03) de febrero de dos mil veintisiete (2027) la cesión automática del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de propiedad del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- C. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:
 - a) De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de dominio privado. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 - b) De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 - c) De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**.
 - d) De los que a título de aportes hagan **LOS FIDEICOMITENTES**.



Principio de Responsabilidad

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 801-3435-00, opción 2 y a nivel nacional al 01800026080 y/o al correo electrónico: atención.fidubogotá@fidubogotá.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-67, Piso 5, Bogotá D.C. - P.O.B. 601-322101. Fax: 801-340088 Celular: 314-8730077
Correo Electrónico: defensor@consumidordeldefensor.fidubogotá.com.co

OTROSÍ No. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN
CELEBRADO ENTRE INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- D. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.
- E. 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 **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** queda obligado a aportar los recursos adicionales cuando se le requiera para este fin en los términos consignados en este Contrato
- F. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.
- G. Entregar a los **BENEFICIARIOS** lo que corresponda a su **BENEFICIO**, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA en virtud del presente Contrato, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, hace expresa su intención de llevar por su exclusiva cuenta y riesgo y con total autonomía administrativa, técnica y financiera en los inmuebles fideicomitidos el **PROYECTO**.

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 de **LOS FIDEICOMITENTES**.

PARÁGRAFO CUARTO. 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 de **LOS FIDEICOMITENTES**, vincularse al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas.

PARÁGRAFO QUINTO. 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 parágrafo anterior, así como la procedencia y origen lícito de los recursos.

PARÁGRAFO SEXTO: LOS FIDEICOMITENTES se obligan 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.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **COMPRADORES** 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 y 004 de 2023 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 501-5466400, opción 2 y a nivel nacional al 018000628030
y/o al correo electrónico: atencion.fiduciariabogota@fiduciariabogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 747, Piso II, Bogotá D.C.
FON: 601-2820101, Fax: 601-340388 Celular: 315-2730077
Correo Electrónico: defensadelaconsumidofinanciero@fiduciariabogota.com.co

OTROSÍ No. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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 OCTAVO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, 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 1.480 de 2011 - Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha Ley, reconociendo en todo caso que **LA FIDUCIARIA** no responderá por tales conceptos, teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

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

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

5.1 **EL FIDEICOMISO** es propietario de **EL INMUEBLE** el cual fue transferido en los términos indicados en los **ANTECEDENTES** del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL INMUEBLE será contabilizado en la contabilidad del fideicomiso por la suma de **NOVENTA MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$90.000'000.000M/CTE)**.

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE declara que se hace responsable por la determinación del valor del **INMUEBLE** que se transfirió al **FIDEICOMISO**, el cual fue establecido sin injerencia ni intervención de la **FIDUCIARIA**, por lo cual, se obliga a la defensa de la misma a la **FIDUCIARIA**.

5.2 **SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL BIEN.** **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** declara que el bien inmueble transferido, se encuentra libre de limitaciones al dominio; y se compromete en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción acuerdo con la Ley, teniendo en cuenta que estarán destinados al desarrollo de un Proyecto de Construcción Inmobiliario en los términos y condiciones previstos en el **CONTRATO DE FIDUCIA** que consta en este documento, obligación que adquiere no sólo para con **LA FIDUCIARIA** sino también para con los terceros a quienes el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** transfiera bienes en cumplimiento del presente Contrato; saneamiento éste que constará en las Promesas de Compraventa que suscribirá **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias y en los Contratos de Compraventa que suscribirán **LA FIDUCIARIA** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** directamente con los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias, de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato. **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, o quien haga sus veces, saldrá al saneamiento respecto del **INMUEBLE** sobre los que se desarrollará el **PROYECTO** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** respecto de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del mismo.



Signify IT



Procesos de Responsabilidad Inmobiliaria

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526080
y/o al correo electrónico: atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7417, Piso 6, Bogotá D.C. -
PSE: 601-3322121, Fax: 601-3400389 Celular: 315-8790377
Correo Electrónico: detencionconsumidorfinanciero@tiarcodebogota.com.co

OTROSÍ No. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 5.3 **ESTUDIO DE TÍTULOS.** Previamente a la transferencia del **INMUEBLE** al fideicomiso se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por **LOS FIDEICOMITENTES**, tomando como base los documentos que acreditan la propiedad y preexistencia del **INMUEBLE**, documentos estos que reposan en custodia en **LA FIDUCIARIA** y que podrán ser exhibidos cuando ello sea necesario o requerido por alguna otra de las partes en este acuerdo, o por una autoridad competente.
- 5.4 **COMODATO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, manifiesta que ostenta la tenencia del **INMUEBLE** desde la celebración del **CONTRATO DE FIDUCIA** inicial. En ese sentido con la firma del presente contrato se ratifica que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, ostenta la tenencia del **INMUEBLE** a título de comodato precario. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** tendrá respecto de los bienes entregados 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 CONSTRUCTOR** haga para la conservación o mejoramiento del **INMUEBLE** fideicomitado.

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**, sin embargo, **LA FIDUCIARIA COMODANTE** podrá dar por terminado el comodato en cualquier tiempo avisando por escrito al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con ocho (8) días calendario de anticipación, fecha en la cual **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá restituir el bien.

PARÁGRAFO SEGUNDO. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. Se prohíbe expresamente a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ceder el contrato de comodato.

- 5.5 La contabilización de la construcción se realizará mediante la legalización de anticipos, para lo cual será necesario que la información respectiva este suscrita por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5.6 **VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Para los efectos de determinar el valor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se tendrá en cuenta el valor de costo de todos los activos afectos a él, la legalización de los anticipos de las cuales informará mensualmente **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a **LA FIDUCIARIA**, mediante certificación suscrita por su Representante Legal y contador, el de los pasivos que lo 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 deberán colaborar **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. 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.



Procuraduría del
Consumidor
(Procuraduría)

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 801-3455400, opción 2 y a nivel nacional al 018000528030
y/o al correo electrónico: seccion.fiduciariabogota@fiduciariabogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 6, Bogotá D.C. -
PSE: 601-2802107, Fax: 601-3455400 Celular: 315-5719057
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@fiduciariabogota.com.co

5.7 INCREMENTOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO. El activo del **FIDEICOMISO** se incrementará con los dineros y aportes de la construcción necesarios para lograr la culminación de la promoción, construcción y venta del **PROYECTO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** queda obligado a transferir los recursos necesarios para desarrollar el objeto 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.

5.8 DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO. Con cargo a los recursos del PATRIMONIO AUTÓNOMO, LA FIDUCIARIA deberá desembolsar, los recursos al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR necesarios para la construcción y el desarrollo del PROYECTO, de acuerdo con las instrucciones contenidas en el presente Contrato, con destino a las siguientes partidas:

5.8.1 Todos los costos directos e indirectos, **COMISIÓN FIDUCIARIA**, gastos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, 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.

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

5.8.3 Las devoluciones que soliciten **COMPRADORES** a través del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de acuerdo con lo acordado con éstos en los respectivos negocios de vinculación a las unidades inmobiliarias.

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

5.9.1 COMISIONES de LA FIDUCIARIA

5.9.2 Los gastos y costos directos o indirectos necesarios para la comercialización, construcción y ventas del **PROYECTO**.

5.9.3 Obligaciones a favor del FINANCIADOR.

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

5.9.5 Restitución de recursos por el aporte del **INMUEBLE** a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** siempre y cuando se haya cancelado el crédito a favor del **FINANCIADOR**.

5.9.6 BENEFICIOS Y UTILIDADES del PROYECTO.

5.10 RESTITUCIÓN POR EL APOORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO Y BENEFICIOS.

5.10.1 **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:



Línea de Servicio al Cliente: Dígale al 801-2445-400, opción 2 y envíe mensaje al 61800000000
y/o al correo electrónico arrendos@adquisiciones.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez, Av. Calle 34 no. 7-47, Pto. E, Bogotá D.C.
P.B.E. 361-3222031, Fax: (01-3400033) Celular: 315-8750077
Correo Electrónico: denefco@adquisiciones.com

OTROSÍ No. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

5.10.1.1 RESTITUCIÓN POR EL APOORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO. La restitución del aporte efectuado por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, o a quien haga sus veces, corresponde a la suma por la cual se registró contablemente el **INMUEBLE** en el presente **FIDEICOMISO**, dicha restitución se efectuará a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** siempre y cuando el flujo del **PROYECTO** lo permita y existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

5.10.1.2 UTILIDADES. LA FIDUCIARIA entregará a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** los excedentes o bienes que quedaren después de pagados con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la totalidad de los gastos y costos del **PROYECTO** y siempre y cuando el flujo del **PROYECTO** lo permita y existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, siempre y cuando se haya realizado el giro de recursos a favor del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, se haya efectuada la transferencia de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** a los **COMPRADORES**. Para tales efectos no pueden existir pasivos a cargo del **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: En todo caso, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no podrá adelantar el pago de restituciones, utilidades y/o beneficios hasta tanto, **EL FIDEICOMISO** se encuentre a paz y salvo en las obligaciones derivadas del crédito constructor otorgado por el **FINANCIADOR** para el desarrollo del **PROYECTO**. Para el efecto, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá allegar a la **FIDUCIARIA**, el Paz y Salvo de las obligaciones del crédito constructor.

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

OBLIGACIÓN PRINCIPAL. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR tiene, sin perjuicio de otras que se indican en este documento, la obligación de ejecutar directamente todo el desarrollo técnico, de diseño y 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 promoción, comercialización y venta de las unidades inmobiliarias construidas en desarrollo del **PROYECTO**.

6.1 OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:

- 6.1.1** Se obliga a suministrar todos los recursos necesarios para que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** pueda cumplir con las prestaciones que se prevén como actos o contratos de cumplimiento de la finalidad de este Contrato, siempre y cuando no existan recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**.
- 6.1.2** Se obliga a garantizar personalmente los créditos que se obtengan por el **FIDEICOMISO** para financiar la construcción del **PROYECTO**, sin perjuicio de la garantía real prevista en el presente Contrato.
- 6.1.3** 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 sean requeridos con por lo menos ocho (8) días de anterioridad por **LA FIDUCIARIA**, dentro del día hábil anterior al respectivo vencimiento.
- 6.1.4** 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**.
- 6.1.5** Entregará a **LA FIDUCIARIA** copia del Carta de Aprobación del Crédito, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones al mismo.



Protegido por
Protección de Datos

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 801-3455400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y al correo electrónico: atencion@fiduciariabogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 26 No. 7-47, Piso 8, Bogotá D.C. -
P.O.B. 801-3300101, Fax: 801-3455088 Celular: 316-8778007
Correo Electrónico: defensorconsumidordcf@fiduciariabogota.com.co

OTROSÍ No. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

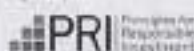
- 6.1.6 Con cargo al **PROYECTO, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** asegurará la construcción total del **PROYECTO**, asumiendo el riesgo de su terminación, aportando los recursos necesarios para que se logre dicha terminación.
- 6.1.7 Autoriza que los activos inmuebles que se encuentran en el **FIDEICOMISO**, se destinen a garantizar créditos que se requieran para la ejecución del **PROYECTO** bajo las condiciones establecidas en el presente Contrato.
- 6.1.8 Se obliga a entregar un estado de cuenta del crédito que financia **EL PROYECTO**, otorgado por **EL FINANCIADOR**, donde se evidencie que no presenta ningún tipo de mora.
- 6.1.9 Se obliga a remitir mensualmente a la **FIDUCIARIA** dentro de los ocho (8) primeros días hábiles, soportes de desembolso de crédito, pagos a la deuda indicando el concepto (capital e intereses) en los casos que hayan sido efectuados o recibidos directamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Así mismo debe remitir mensualmente en los formatos establecidos por la **FIDUCIARIA** el detalle por tercero de las subrogaciones y demás conceptos que afecten el valor de la deuda acompañados de los respectivos extractos de la obligación financiera.
- 6.1.10 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 transferir en favor del **COMPRADOR**, deberá abonarse por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** al crédito que aquel adquirió con el **FINANCIADOR**, el mismo día de la firma de la escritura pública de transferencia a título de compraventa en favor del **COMPRADOR**.
- 6.1.11 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá adoptar las medidas necesarias para asegurar que los dineros que aporten **LOS COMPRADORES** se entreguen directamente a **LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**. Para tal efecto en los documentos de vinculación, contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas de transferencia se deberá incluir claramente esta exigencia.
- 6.1.12 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a no hacer entrega de las unidades privadas del **PROYECTO** sin haber cancelado la prorrata del Banco, ni siquiera en calidad de comodato.
- 6.1.13 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no podrá instruir al **FIDEICOMISO** para que adquiera nuevas acreencias sin el previo visto bueno del **FINANCIADOR**.

6.2 OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR actuará como constructor de este **PROYECTO**, bajo las reglas que se indican a continuación:

- 1) Construir las unidades inmobiliarias y zonas comunes dentro del plazo necesario para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los **COMPRADORES** y de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente acordadas con estos.
- 2) Tramitar y obtener la prestación de los servicios públicos.
- 3) Dirigir la obra que comprende las funciones directiva y administrativas de la construcción, dentro del contexto de este Contrato.
- 4) Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.
- 5) Comprar en nombre propio, la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.
- 6) Contratar en nombre propio, el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos **TRABAJADORES**. Los contratos laborales se celebrarán entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el personal que sea necesario. No existe



Signatario de:



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 801-5485435, opción 2 y a nivel nacional al 018000526080
 y/o al correo electrónico atenciónfiduciaria@fiduciariabogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 56 No. 7-47, Piso 6, Bogotá D.C. -
 PSE: 801-8320151, Fax: 801-3400389 Celular: 316-3791077
 Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancoelbogota.com.co

OTROSÍ No. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN
CELEBRADO ENTRE INVERLCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

ninguna relación laboral entre LA FIDUCIARIA y los TRABAJADORES contratados por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

- 7) Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratantes o subcontratistas.
- 8) Adelantar las reparaciones que los **COMPRADORES** de los inmuebles resultantes del **PROYECTO** inmobiliario soliciten en el plazo pactado con ellos, acordados previamente con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 9) Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
- 10) Informar 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**.
- 11) Garantizar a **LA FIDUCIARIA** y a los **COMPRADORES**, la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
- 12) 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.
- 13) Recibir a título de comodato precario los bienes inmuebles fideicomitidos, para el desarrollo del **PROYECTO** y cumplir con las obligaciones que tiene como comodatario.

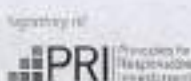
6.2.1 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a realizar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el **PROYECTO**. No será responsabilidad y obligación de **LA FIDUCIARIA** suscribir como titular las Licencias de Urbanización, Parcelación, Subdivisión y Construcción y las demás que se requieran para desarrollar el **PROYECTO**, las mismas serán solicitadas de manera directa por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en virtud de lo previsto en el Decreto 1.077 de 2.015 y las normas que lo modifiquen o adicionen.

6.2.2 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** 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 CONSTRUCTOR**. Adicionalmente en dicho avance de obra **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, 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 CONSTRUCTOR**, **LA FIDUCIARIA** podrá suspender de manera total o parcial los servicios, trámites o incluso los desembolsos que sean solicitados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

6.2.3 EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a llevar de manera clara, ordenada y concertada con **LA FIDUCIARIA**, los soportes y documentos base de la contabilidad.

6.2.4 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a entregar toda la información técnica, contable y financiera relacionada con el **PROYECTO**, cuando se le solicite.

6.2.5 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a asesorar a los **COMPRADORES**, en el trámite de su crédito individual y adelantar el análisis de la capacidad financiera de los **COMPRADORES** que adquieren las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, debiendo solicitar la correspondiente información al operador de datos o información, estudiar los estados financieros de los **COMPRADORES** y revisar los ingresos por millón de cada uno de estos, sin perjuicio de otras diligencias que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** considere necesarias para este fin.



Linia de Service al Client: Sună la 501-3456438, opțiune 2 + a treia pagină la 01500022000

glo al correo electrónico: alan@ci.fis.ucv.edu.ve / ci.fis@ci.fis.ucv.edu.ve

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 26 No. 7-47, Piso 6, Bogotá D.C.
 Ffio: 015-3300101. Fax: 001-3400889 Celular: 318-371007

Vertragsbezeichnung: delano@consors.dofinanzemittler.com

OTROSÍ No. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN
CELEBRADO ENTRE INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

allegar la constancia de calificación y registro de instrumentos públicos, junto con el reporte mensual de ventas de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**.

6.2.14 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** suscribirá directamente, las Promesas de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO**, de las cuales **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá remitir una relación a **LA FIDUCIARIA** en el formato establecido y mantendrán copia a disposición de **LA FIDUCIARIA** cuando ésta lo requiera. Los formatos de Promesas de Compraventa deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y deben contar con la previa aprobación de **LA FIDUCIARIA**, e incluir una cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, otra que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** respecto de los inmuebles donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** 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 y (iv) otra que indique que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se abstendrá de recibir recursos de los **COMPRADORES** directamente o a través de terceros, ya que los mismos deberán ser entregados directamente por aquellos al **FIDEICOMISO**.

6.2.15 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** suscribirá en nombre propio y en representación de **LA FIDUCIARIA**, conforme el poder especial otorgada para tal fin, las Escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del mismo y responder por los vicios. Los formatos de minutas de Compraventa deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir una cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y otra cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** respecto de los **INMUEBLES** donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** 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. En caso de no utilizar el poder otorgado Las escrituras públicas serán suscritas en el siguiente orden: por **EL COMPRADOR**, por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** únicamente podrá suscribir escrituras públicas de transferencia de las unidades inmobiliarias a favor de los **COMPRADORES**, siempre y cuando conjuntamente el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con el **FINANCIADOR** acrediten una de las siguientes condiciones: (i) Se presente certificación en la cual se indique para las ventas que no tendrán **FINANCIADOR A LARGO PLAZO** que el valor correspondiente al pago de la respectiva prorrata se realizará con los recursos de los **COMPRADORES**, pago que deberá ser realizado por estos el mismo día de la firma de la escritura pública. (ii) Se presente carta de compromiso del **FINANCIADOR A LARGO PLAZO** cuando este sea una entidad financiera diferente al **FINANCIADOR** del **PROYECTO**. (iii) El pago del saldo del precio de la unidad se realice por medio de la subrogación del crédito, en el caso que el **FINANCIADOR A LARGO PLAZO** sea el **FINANCIADOR** del **PROYECTO**.

6.2.16 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** 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**



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 011 -5485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526032
y por el correo electrónico: atencion.fiduciaria@fiduciariabogota.com
Defensor del Consumidor: Alexander, Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 74-7, Piso 5, Bogotá D.C.
P.O. 621-0020101, Fax: 621-3400989 Celular: 315-5790277
Correo Electrónico: defensor@consumidordefensor.com o fiduciariabogota@fiduciariabogota.com

OTROSÍ No. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CONSTRUCTOR la respectiva factura de venta. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe colocar la siguiente inscripción: "Facturación por mandato de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** actuando como Vocera del **FIDEICOMISO TARRAGONA 145 – FIDUBOGOTÁ** identificado con NIT. 830.055.897-7. No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido por el artículo 102 del Estatuto Tributario".

- 6.2.17 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a transferir los costos del **PROYECTO** a **LA FIDUCIARIA**, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y contador del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 6.2.18 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a mantener a título de comodato precario el bien inmueble fideicomitido, para el desarrollo del **PROYECTO**.
- 6.2.19 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a constituir, con una compañía de seguros válidamente constituida en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera y a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, las siguientes pólizas de seguros, por los valores y condiciones aquí establecidas:

- **PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO:** 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 constara en la respectiva acta de inicio y que deberá ser informada por escrito por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a **LA FIDUCIARIA** dentro de (5) días hábiles siguientes a la fecha del inicio de obra y remitida(s) junto con el recibo de pago para la respectiva verificación y validación de la(s) misma(s) por parte de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual se tendrá en cuenta: 1) Valor asegurado, 2) Recibo de pago, 3) Vigencia de la póliza y 4) Beneficiario de la Póliza. Frente a este último punto se tendrá como beneficiario a **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. No obstante lo anterior, si los seguros solicitados por **EL FINANCIADOR** coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo a **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y al **FINANCIADOR** por el valor efectivamente desembolsado del crédito otorgado al **FIDEICOMISO**.

- 6.2.20 En relación con el impuesto de delineación urbana, el mismo estará a del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en los términos exigidos por el ordenamiento jurídico. Las consecuencias que se deriven de la declaración y el pago errado serán asumidas directa y exclusivamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 6.2.21 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** realizará las entrevistas a los **COMPRADORES** 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, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** emplearán funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad, no obstante será **LA FIDUCIARIA** la encargada de efectuar las respectivas verificaciones 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 demás.
- 6.2.22 En virtud de lo anterior, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** 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 éste tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de la **FIDUCIARIA** cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 801-3495400, opción 2 y a nivel nacional al 01830025020
y/o al correo electrónico: atención.fiduciariabogota@fiduciariabogota.com
Defensor del Consumidor Plaseadero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 56 No. 7-17, Piso 5, Bogotá D.C.
PBX: 601-4302101, Fax: 601-3400363 Celular: 316-2760077
Correo Electrónico: defensoradelaunidadfinanciera@fisco.colombia.com.co

OTROSÍ No. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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.

- 6.2.23 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** solicitará y enviará a **LA FIDUCIARIA** los documentos de conocimiento del cliente de cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO**.
- 6.2.24 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se compromete al buen uso de las claves recibidas de **LA FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del **FIDEICOMISO** y exime de responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado por dicha consulta.
- 6.2.25 Se entenderá como enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. Esta obligación constará en las Escrituras Públicas de Transferencia a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** que se suscribirán con los **COMPRADORES**.
- 6.2.26 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a protocolizar en la minuta de Escritura Pública de Transferencia a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** que se suscriba con los **COMPRADORES**, la certificación técnica de ocupación de trata la Ley 1796 de 2016, en el caso que aplique. Así mismo, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, 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**.
- 6.2.27 En los términos de la Ley 1796 de 2016 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, 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 CONSTRUCTOR**, 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**.
- 6.2.28 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** instruye a la **FIDUCIARIA** para que entregue copia del presente contrato a los **COMPRADORES**, lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en la circular 024 de la Superintendencia Financiera.
- 6.2.29 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** 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 presente contrato. En caso de que dicha obligación no se cumpla en el término establecido, será causal de terminación unilateral en los términos de la cláusula 9.3.5 establecida en el presente contrato.
- 6.2.30 Entregar por solicitud de la **FIDUCIARIA**, Entes de Control o Revisoría Fiscal de la **FIDUCIARIA** de ser el caso, la información que soporte los registros contables de las operaciones en el **FIDEICOMISO**, información que debe estar disponible en todo momento, a fin de verificar la documentación que sustente las operaciones que registra el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** en ejecución del contrato fiduciario. En consecuencia, se obliga a mantener la custodia de los soportes contables respectivos durante el término de la ley.
- 6.2.31 Teniendo en cuenta la regulación establecida en la Circular Básica Contable emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** conoce y acepta que, de no cumplir con la obligación de presentar el reporte de costos o mejoras del **PROYECTO**



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 801-3445400, opción 2 y a nivel nacional al 01800042800
 y/o al correo electrónico: atencion.fiduciariabogota@fiduciariabogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 75 No. 7-47, Piso 6, Bogotá D.C. -
 P.O.B. 801-0000121, Fax: 801-3400388 Celular: 314-9750077
 Correo Electrónico: debenstratconsumidorfinanciero@bancoidebogota.com.co

OTROSÍ No. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

dentro de los noventa días (90) anteriores a la solicitud 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 9.3.5 siguiente.

- 6.2.32 Abstenerse de colocar el nombre de **LA FIDUCIARIA**, su logo y demás enseñas en la publicidad del **PROYECTO**, salvo autorización expresa dada para el efecto por **LA FIDUCIARIA**. En este caso será obligación del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, observar las directrices que le fije **LA FIDUCIARIA** en relación con la publicidad del **PROYECTO**. En el evento de usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 5 del presente Contrato. Sin perjuicio de lo anterior **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

PARÁGRAFO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR 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.

- 6.2.33 En los términos de la Ley 1796 de 2016 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, 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 CONSTRUCTOR**, 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.

6.2.3. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.

- 6.2.3.1. **DE DIRECCIÓN Y CONTROL. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** 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.
- 6.2.3.2. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a presentar una certificación semestral en la que indique que los recursos entregados a él por parte de los **COMPRADORES**, se destinaron para el desarrollo del **PROYECTO**. En caso de que dicha obligación no se cumpla en el término establecido, será cláusula de terminación unilateral del presente contrato en los términos de la cláusula novena siguiente.
- 6.2.3.3. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a remitir a la **FIDUCIARIA**, la información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de entrega de la información establecida en los informes regulados en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera
- 6.2.3.4. La labor de Gerencia del **PROYECTO** la realizará directamente **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 6.2.4. Declarar y pagar el impuesto de industria y comercio que llegue a causarse en virtud de las actividades industriales, comerciales y/o de servicios que realice el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** en desarrollo del objeto contractual, dentro de los términos establecidos normativamente para el efecto.



Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 801-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 01800025030 y/o al correo electrónico: atencion.fiduciariabogota@fiduciariabogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. - P.O. Box 801-3320101, Fax: 801-3420583 Celular: 318-8750077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@fiduciariabogota.com.co

OTROSÍ No. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 6.2.5. Declarar y pagar dentro de los términos establecidos normativamente los impuestos territoriales (predial, delineación urbana, plusvalía o cualquier otro) y contribución por valorización, que se causen en virtud de la titularidad/posesión del (los) **INMUEBLE(S)** aportado(s) o adquirido(s) por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** durante toda la vigencia del contrato fiduciario, y remitir paz y salvo de estas obligaciones anualmente, dentro de los primeros tres (3) meses de cada año y/o cuando así sea requerido por **LA FIDUCIARIA**.

6.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA. Son obligaciones de **LA FIDUCIARIA**, además de las señaladas en las disposiciones legales y en el presente Contrato, las siguientes:

- 6.3.1. Mantener la titularidad jurídica del inmueble transferido dentro del término establecido.
- 6.3.2. Registrar el día tres (03) de febrero de dos mil veintisiete (2027) la cesión automática del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de propiedad del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 6.3.3. Permitir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para que por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad desarrolle el **PROYECTO**.
- 6.3.4. **LA FIDUCIARIA**, en su calidad de administrador del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, debe registrar los costos y gastos que genere el **PROYECTO**, según instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 6.3.5. Terminar el presente Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos por la Ley comercial.
- 6.3.6. Para efectos de tramitar la instalación de servicios públicos domiciliarios, las solicitudes para intervenir el espacio público para el mismo efecto, la instalación de servicios preliminares de obra, en fin, en aquellos tramites donde las autoridades o las empresas públicas, exijan el visto bueno, consentimiento, o que la solicitud sea suscrita por el propietario del terreno, **LA FIDUCIARIA** suscribirá las certificaciones que requiera **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para cumplir esta obligación con la oportunidad que obliguen las circunstancias.
- 6.3.7. Recibir con el debido control, los recursos líquidos, provenientes de créditos individuales y recursos del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Los recursos que se reciban de los **COMPRADORES** por cualquier concepto, se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. En ese sentido, la **FIDUCIARIA** certificará por solicitud del **FINANCIADOR** el control del recaudo. No obstante, el control y seguimiento a la cartera de ventas es una obligación que se encuentra en las **OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 6.3.8. Invertir los recursos líquidos afectos al **FIDEICOMISO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** que tenga 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. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** 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 los montos establecidos en la ley para el efecto.
- 6.3.9. **LA FIDUCIARIA** no asesorará a los **COMPRADORES**, en el trámite de su crédito individual.
- 6.3.10. **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**, otorgará poder especial al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para que este en su nombre y representación suscriba las Escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de la tradición, en su calidad de Tradente y como Propietario Fiduciario para efectuar la prestación de tradición de los inmuebles; a su vez **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** comparecerá directamente para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del



Unas de Servicio al Cliente: Bogotá al 001-3486400, spain 2 y a nivel nacional al 01800026030
y/o al correo electrónico: atencion.fid.bogota@fiduciariabogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 26 No. 7-47, Piso 8, Bogotá D.C.
Pbx: 001-3000101, Fax: 001-0430063 Celular: 315-5730077
Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero@fiduciariabogota.com

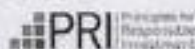
OTROSÍ No. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PROYECTO y responder frente a los **COMPRADORES** por los vicios que se presenten. Los formatos de minutas de Compraventa deben ser aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** respecto del Lote donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto de las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** 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. En caso de no utilizar el poder otorgado, las escrituras públicas serán suscritas en el siguiente orden: por **EL COMPRADOR**, por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**.

- 6.3.11. Realizar los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, girando las sumas de dinero que requiera para el desarrollo del **PROYECTO** de acuerdo con la comunicación enviada por el Representante legal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. 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 del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Estos costos los registrará el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** como un crédito a cuentas por pagar al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Adicionalmente, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá reportar mensualmente a través del Anexo No. 7 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 Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 6.3.12. Constituir gravámenes hipotecarios sobre **EL INMUEBLE** en el que se desarrollará el **PROYECTO**, con el objeto de garantizar las obligaciones del **FIDEICOMISO** y del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en calidad de obligado solidario y/o avalista del crédito hipotecario otorgado para el desarrollo del **PROYECTO**, a favor del **FINANCIADOR**. En el evento que se requiera financiar faltantes temporales de caja, ocasionados por modificaciones al flujo de caja programado, a través de créditos puentes con fuente de pago en los recursos del **FIDEICOMISO**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** gestionará dichos créditos e informará a **LA FIDUCIARIA** para los trámites respectivos.
- 6.3.13. Suscribir como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO TARRAGONA 145 - FIDUBOGOTÁ**, los títulos de deuda del crédito que adquiera el **FIDEICOMISO**, una vez **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** envíe a **LA FIDUCIARIA** una comunicación suscrita por su Representante Legal en la cual conste el avance de obra efectuado, en caso de aplicar de acuerdo con la línea de crédito otorgada, 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**.
- 6.3.14. **LA FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal y/o cualquier otra escritura pública a través de la cual se realicen actos sobre el **INMUEBLE**, tales como englobes, desenglobes, constitución de urbanización, entre otros, etc), minutas que deberán ser elaboradas por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 6.3.15. Presentar un informe de gestión cada mes calendario al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con la firma del presente contrato, instruyen a la **FIDUCIARIA** para remitir copia de los informes de gestión cada mes calendario al **FINANCIADOR**.



Signature of



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000528030 y/o al correo electrónico: asesor@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.
Fax: 601-3402101, Pbx: 601-3402089 Celular: 318-6730077
Correo Electrónico: defensor@consumidofinanciero@fidubogota.com.co

OTROSÍ No. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 6.3.16. Terminar el Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.
- 6.3.17. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente Contrato.
- 6.3.18. Solicitar, a instancias del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el otorgamiento de la escritura de levantamiento de la hipoteca en primer grado que se constituya sobre **EL INMUEBLE** en el cual se desarrollará el **PROYECTO**.
- 6.3.19. Mantener los bienes objetos del **FIDEICOMISO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 6.3.20. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y aún del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**. En el evento de no existir recursos en el **FIDEICOMISO**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** releva a **LA FIDUCIARIA** de dicha obligación. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** deberá mantener informados al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** de dicha situación y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.
- 6.3.21. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera 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 CONSTRUCTOR**, dentro de sus responsabilidades y posición contractual, en el desarrollo del mismo. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
- 6.3.22. Certificar por parte de su Revisor Fiscal, el valor de las utilidades obtenidas por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de las unidades resultantes del desarrollo del **PROYECTO**, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** entregará la información requerida para este efecto por **LA FIDUCIARIA**.
- 6.3.23. Avisar al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** 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.
- 6.3.24. Facilitar al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el ejercicio de su derecho de información.
- 6.3.25. Avisar al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del **FIDEICOMISO**.
- 6.3.26. **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.
- 6.3.27. Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 6.3.28. Tener actualizada la contabilidad del **FIDEICOMISO** como mínimo de forma mensual, de tal forma que en cualquier momento esta pueda ser consultada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 6.3.29. Ser especialmente diligente y oportuna en la entrega de los anticipos semanales a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 6.3.30. Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las leyes y demás disposiciones legales.
- 6.3.31. Liquidar el **FIDEICOMISO** dentro del plazo previsto en este Contrato.
- 6.3.32. La gestión de **LA FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud de este Contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o al **PROYECTO**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 801-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000228038
 y/o al correo electrónico: atencion.fid.bogota@fiduciariabogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 90 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
 P.O. 601-6002101, Fax: 601-3400883 Celular: 318-8730077
 Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@fiduciariabogota.com.co

OTROSÍ No. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO**, ni asume en relación con el **PROYECTO** obligación de construcción, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. Esta estipulación deberá incluirse en todos los Contratos de Promesa de Compraventa y en las respectivas escrituras públicas de enajenación de las unidades privadas del **PROYECTO**.

- 6.3.33.** En el evento de liquidación del **FIDEICOMISO**, **LA FIDUCIARIA**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO** pagará las obligaciones del mismo, en el siguiente orden: 1.) Los gastos de administración del **FIDEICOMISO**, tales como conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; 2.) Las **COMISIONES** a favor de **LA FIDUCIARIA**; 3.) La cancelación del saldo del crédito obtenido por el **FIDEICOMISO**, si hay lugar; 4.) La entrega de los anticipos para la ejecución de la construcción del **PROYECTO**; 5.) La restitución del aporte a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. 6) Los **BENEFICIOS** y la **UTILIDAD** que les correspondieren al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 6.3.34.** Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y al **FINANCIADOR** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por 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 CONSTRUCTOR**, 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. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con la firma del presente Contrato instruyen a **LA FIDUCIARIA** a remitir de carácter informativo las rendiciones de cuentas mencionadas en el presente Numeral a favor del **FINANCIADOR** en los mismos plazos establecidos en el presente Numeral.
- 6.3.35.** Remitir informes periódicos cada seis (6) meses a los **COMPRADORES** del **PROYECTO**, la cual deberá ser presentada dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera.
- 6.3.36.** 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.
- 6.3.37.** 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.

6.4. OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

- 6.4.1.** **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** pagará directamente la remuneración de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual **LA FIDUCIARIA** le remitirá la factura respectiva.
- 6.4.2.** Informar a **LA FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.
- 6.4.3.** **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** 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 1989 o liquidación, o la solicitud de admisión que efectuó directamente **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o un tercero a los procesos de reorganización o de liquidación judicial a que se refiere la Ley 1.116 de 2.006. c) La iniciación de dos o más procesos ejecutivos en su



Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 801-3485420, opción 2 y a nivel nacional al 018000420020
o al correo electrónico atencion.fiduciaria@fiduciariabogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 96 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
P.O. 801-8000103, Fax: 801-3400889 Celular: 318-2790077
Correo Electrónico: informacionconsumidorfinanciero@fiduciariabogota.com.co

OTROSÍ No. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

contra, así como la concurrencia de cualquier embargo de que sea objeto. 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 AUTÓNOMO**.

- 6.4.4.** Así mismo, manifiesta **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** que con la constitución de esta **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.
- 6.4.5.** **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a registrar y actualizar en **LA FIDUCIARIA** las direcciones de domicilio, el número telefónico, dirección de correo electrónico, a los cuales se le pueda dirigir la correspondencia, rendición de cuentas, reconvenciones e informaciones.
- 6.4.6.** Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan 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.
- 6.4.7.** **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** saldrá en defensa de **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, 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, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** 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 diez (10) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. En defecto de lo anterior, autorizan 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.
- 6.4.8.** Presentar a **LA FIDUCIARIA** la Escritura Pública de Transferencia de los inmuebles al presente patrimonio autónomo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación del **INMUEBLE**, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a su fecha de otorgamiento, allegando a **LA FIDUCIARIA** dentro de los treinta (30) días siguientes Folio de Matricula Inmobiliaria actualizado donde conste dicha inscripción.
- 6.4.9.** Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la Ley 1.430 de 2.010.

SÉPTIMA. DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO.

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

- 7.1.1** 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.



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-5466400, opción 2 y a nivel nacional al 018000628020
y/o al correo electrónico: atencion.fid.bogota@fiduciariabogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pineda, Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
P.O.B. 601-5920121, Fax: 601-5401089 Celular: 315-5730077
Correo Electrónico: defensaconsumidorfinanciero@fiduciariabogota.com.co

OTROSÍ No. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 7.1.2 Solicitar la remoción de **LA FIDUCIARIA**, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.
- 7.1.3 Las demás estipuladas en el presente documento.

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

7.2.1 Recibir por sus servicios, la siguiente remuneración, por concepto del desarrollo del **PROYECTO**:

7.2.1.1 Por concepto de administración del fideicomiso se cobrará una comisión mensual equivalente a al cero punto dos por ciento (0.2%) del valor total de las ventas del **PROYECTO** el cual asciende a \$ 289.194'051.500M/CTE, es decir la suma de **COMISIÓN FIDUCIARIA** de \$ 578'388.103M/CTE, dividido en cincuenta y cuatro (54) meses, término previsto para la construcción y escrituración del **PROYECTO**, es decir la suma mensual de \$ 10'710.890,79 M/CTE. Esta comisión incluye: la realización de hasta treinta (30) desembolsos al mes. Por cada giro adicional a los treinta (30) primeros se cobrará una comisión de veintiocho mil pesos (\$28.000) valor que será incrementado en enero de cada año en el mismo porcentaje en que se incrementa el IPC anual.

7.2.1.2 Por cada elaboración de un Otrosí al Contrato la suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) pagadero mes vencido dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente de la solicitud.

7.2.1.3 Una vez cumplidos los cincuenta y cuatro (54) meses indicados en el numeral 7.2.1.1 la **FIDUCIARIA** cobrará una comisión mensual equivalente a un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV) hasta la firma del acta de liquidación del presente Contrato.

7.2.1.4 Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva 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.

PARÁGRAFO PRIMERO. La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 7.2.1.1, se causará, liquidará y cobrará mensualmente directamente al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, dentro de los diez (10) hábiles siguientes a la presentación de la factura por parte de **LA FIDUCIARIA**. Esta **COMISIÓN** podrá ajustarse por parte de **LA FIDUCIARIA**, en el evento en que el **PROYECTO** se desarrolle en un tiempo menor o mayor. Así las cosas, en el evento en que la duración del Contrato Fiduciario sea inferior a lo pactado contractualmente, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a pagar el saldo restante de la comisión previamente a la liquidación del contrato. Por el contrario, si el tiempo de duración del Contrato en ejecución es superior a lo pactado en el mismo, una vez cumplido el tiempo establecido, la comisión mensual será de un (1) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV), hasta la liquidación del contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 7.2.1.4. Se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo de Inversión. La **COMISIÓN** mencionada en la presente cláusula podrá ser descontada de los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.



Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 601-3465005, opción 2 y a nivel nacional al 01800028033 y/o al correo electrónico: atencion@fidubogota.com.co
 Defensor del Consumidor Residencia: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.
 PQR: 601-3465005, Fax: 601-3402383 Celular: 315-2790077
 Correo Electrónico: defensorconsumidor@residenciafidubogota.com.co

OTROSÍ No. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN
CELEBRADO ENTRE INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO TERCERO. La presente **COMISIÓN** no incluye **IVA**, el cual será descontada directamente de los recursos del **FIDEICOMISO**. En el evento de que no existan recursos en el **FIDEICOMISO** la comisión será asumida por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

PARÁGRAFO CUARTO. Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente Contrato, incluida la **COMISIÓN FIDUCIARIA**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** firma en favor de **LA FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** incumpla el pago de las sumas adeudadas a **LA FIDUCIARIA**, vencidos los diez (10) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA**.

OCTAVA. 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 impuesto predial y las valorizaciones hasta que se liquide el **FIDEICOMISO**), tasas, contribuciones, costos bancarios, seguros, los honorarios de los profesionales que deban contratarse para la defensa de los bienes del **FIDEICOMISO**. Igualmente, los costos derivados del desarrollo del **PROYECTO**, los honorarios y demás gastos que se causen, los honorarios por asesorías especiales en aspectos tributarios, estudios de títulos, expedición de certificados de libertad de los inmuebles, notariales y de registro y demás costos derivados del desarrollo del **FIDEICOMISO**.

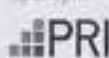
- 8.1. Solicitar al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el aporte de recursos necesarios para el cumplimiento de los actos y contratos celebrados en desarrollo de la finalidad de este Contrato, en el caso que no sean suficientes los recursos afectos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con lo pactado en el presente Contrato.
- 8.2. En los casos en que deba realizar gestiones que impliquen disposición de dineros, descontarlos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 8.3. 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 CONSTRUCTOR** la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
- 8.4. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente Contrato, los cuales serán definidos previamente entre el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** 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 CONSTRUCTOR**, quien lo 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 CONSTRUCTOR** con una antelación de cinco (5) días hábiles.



Supervisión



Procuraduría
de
Fiscalización

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000326030
y en la correo electrónico: atención.fiduciariabogota@fiduciariabogota.com
Defensor del Consumidor Financiero, Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 55 No. 7-47, Piso 3, Bogotá D.C. -
P.O. 601-3002101, Fax: 601-3400883 Celular: 316-8790077
Correo Electrónico: defensadecreosumidorfinanciero@fiduciariabogota.com.co

Síguenos en:           Zoho Sign Document ID: 3019827F-WGWWGAJRBEODWIODFUNZA1ZGEQ5D57TKLGFUNFGA-D0

OTROSÍ No. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN
CELEBRADO ENTRE INVERCAL S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 10.2. En el proceso de liquidación, las obligaciones que figuren en el pasivo y que estén a cargo del **FIDEICOMISO**, se pagarán, dentro de los 60 días siguientes al acaecimiento de la causal de terminación, según el orden establecido en la prelación de pagos estipulada en el presente Contrato.
- 10.3. La rendición final de cuentas, deberá entregarse dentro de los sesenta (60) días corrientes siguientes a la fecha de terminación del Contrato. Quince (15) días hábiles después de entregada la rendición final de cuentas, si no hubiere objeción, se las tendrá por aprobadas. Si la hubiere deberá presentar la respuesta a ella, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que le sean presentadas. En estos mismos términos se manejarán las diferentes objeciones que se presenten a ella. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas, se prorrogará el término del Contrato, hasta que ellas sean aprobadas.
- 10.4. Si **LOS FIDEICOMITENTES** no acuden 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 pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con la firma del presente Contrato.

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

PARÁGRAFO TERCERO. En el evento en que a la liquidación del presente Contrato, no fuere posible la ubicación de algún **FIDEICOMITENTE** con el propósito de restituírle los bienes inmuebles existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **LOS FIDEICOMITENTES** con la firma del presente Contrato le otorgan un poder especial, amplio y suficiente a **LA FIDUCIARIA**, para que suscriba la escritura pública de restitución de los bienes inmuebles fideicomitidos, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, que permitan sufragar los gastos que implique 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.

PARÁGRAFO CUARTO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a presentar a **LA FIDUCIARIA** previamente a la liquidación del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, los Folios de Matrícula Inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de restitución de cada uno de los inmuebles que hayan sido transferidos al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Mientras **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no haya cumplido esta obligación, el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no podrá ser liquidado.

DÉCIMA PRIMERA. 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 que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** pueda ejecutar el **PROYECTO**, de manera eficaz desde el punto de vista técnico constructivo, financiero y de utilidades para ellos, de manera que las cláusulas y demás estipulaciones se entenderán de la manera que mejor convenga a este objeto. **LA FIDUCIARIA** ejecutará este Contrato de la manera que mejor se acomode, según su criterio, a la búsqueda de dicho objeto. Para esos efectos y en especial para los del artículo 904 del Código de Comercio, las partes expresan que su intención, móvil o motivo que los lleva a



OTROSÍ No. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.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 SEGUNDA. ACTIVIDAD DEL FIDUCIARIO. Es entendido por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR que LA FIDUCIARIA no es comercializador, promotor, veedor, interventor, garante ni vendedor del PROYECTO, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del PROYECTO 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 Compra de enajenación de las unidades privadas del PROYECTO.

DÉCIMA TERCERA. GASTOS DE PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. Los gastos que se ocasionen por el perfeccionamiento del presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL y los generados por la tradición jurídica de los bienes al PATRIMONIO AUTÓNOMO, así como los de su terminación, liquidación y posterior transferencia al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, serán asumidos en su totalidad por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, y se entenderán como costos del PROYECTO.

DECIMA CUARTA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. De común acuerdo entre EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y LA FIDUCIARIA, manifiestan que el presente Contrato refleja su acuerdo, voluntad y consentimiento sobre el objeto y desarrollo del presente Contrato. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR 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 y/o EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, requerirán de su previo consentimiento y autorización. Las modificaciones que alteren los derechos del FINANCIADOR deberán contar con la previa aprobación de este.

DÉCIMA QUINTA. 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. En el evento de ser cedido a otra SOCIEDAD FIDUCIARIA por instrucción del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, se deberá indemnizar a LA FIDUCIARIA por un valor equivalente a tres (3) meses de COMISIÓN FIDUCIARIA.

En el evento que sea el FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO quien pretenda ceder sus derechos fiduciarios y/o de beneficio, o su posición contractual en este contrato, deberá cumplir los siguientes requisitos:

- 15.1. Allegar a la FIDUCIARIA un ejemplar del documento de cesión suscrito entre cedente y cesionario, el cual deberá contener esta información: (i) el valor de la respectiva negociación, (ii) la declaración de cedente y cesionario, bajo la gravedad del juramento, que el valor de la negociación es real, 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 salir 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.



Signature of

PRI Principes de Responsabilité

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3455400, opción 2 y a nivel nacional al 01800026033
y/o al correo electrónico: atencion.fiduciaria@fiduciariabogota.com
Defensor del Consumidor Presidencial: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 8, Bogotá D.C.
495X, 601-3500101, Fax: 601-3400389 Celular: 315-5750077
Correo Electrónico: defensor@consumidordelciudadanos.gov.co

**OTROSÍ No. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN
CELEBRADO ENTRE INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

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 PRIMERO: Sin perjuicio de lo anterior **LA FIDUCIARIA**, se reserva el derecho de objetar la respectiva cesión de la calidad de **FIDEICOMITENTE**, previo al registro que se solicite realizar a la **FIDUCIARIA**, en cumplimiento al capítulo IV, título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica.

DÉCIMA SEXTA. DECLARACIÓN SITUACIÓN FINANCIERA. LOS FIDEICOMITENTES declaran mediante la suscripción del presente Contrato que su situación financiera actual y la proyectada le permite y les 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; d) 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 SÉPTIMA. VALOR DEL CONTRATO E IMPUESTO DE TIMBRE.

17.1. VALOR DEL CONTRATO. Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente Contrato será la **COMISIÓN FIDUCIARIA** que devengará **LA FIDUCIARIA** en desarrollo del presente Contrato, que para dichos efectos se ha estimado en la suma de **QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO TRES PESOS (\$578'388.103) M/CTE**

17.2. IMPUESTO DE TIMBRE. En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1.111 del 27 de diciembre de 2.006, la suscripción del presente Contrato no causa impuesto de timbre.

DÉCIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES.

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

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

Dirección: Avenida carrera 45 No. 108A – 50 oficina 501

Teléfono: 601 7460395

Correo electrónico: j.pantojabuenvivirconstrucciones.com

Ciudad: Bogotá

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE

Dirección: Avenida carrera 45 No. 108A – 50 oficina 501

Teléfono: 601 7460395

Correo electrónico: j.pantojabuenvivirconstrucciones.com

Ciudad: Bogotá

LA FIDUCIARIA

FIDUCIARIA BOGOTÁ

Dirección: Calle 67 # 7 - 37 Tercer Piso de la ciudad de Bogotá

Teléfono: 601348540



Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 01800026600
y/o al correo electrónico: atencion.fid.bogota@pantojabuenvivir.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Páez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –
P.B.A. 601-3020111, Fax: 601-3440000 Celular: 319-6790677
Correo Electrónico: defensadecolconsumidorfinanciero@starcoastbogota.com.co

OTROSÍ No. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Correo electrónico: clopezv@fidubogota.com / cbueno@fidubogota.com

Ciudad: Bogotá.

PARÁGRAFO. Con la suscripción del presente Contrato, **LOS FIDEICOMITENTES** manifiestan que autorizan a **LA FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones, así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al **FIDEICOMISO** 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, **LOS FIDEICOMITENTES** manifiestan que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederá a notificarlas a **LA FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes.

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

DÉCIMA NOVENA. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN. LOS FIDEICOMITENTES o quien represente su derecho u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza a **LA FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a al "operador de información" u "operador de banco de datos" respectivo 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 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", 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 base de datos", 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.

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

VIGÉSIMA PRIMERA. 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 SEGUNDA. 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.



Signature of

PRI Procesos de
Integración
Institucional

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 01800026000
y/o al correo electrónico: atencionalcliente@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Páez, Calle 56 No. 747, Piso 6, Bogotá D.C. -
P.O.B. 601-2000101, Tel: 601-3400369 Celular: 315-5793077

Correo Electrónico: defensaconsumidorfinanciero@bancofidubogota.com.co

**OTROSÍ No. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN
CELEBRADO ENTRE INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

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 les será oponible cláusula o pacto compromisorio alguno, toda vez que las eventuales controversias que existan entre **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** se resolverán a través de la jurisdicción ordinaria.

VIGÉSIMA TERCERA. 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 CUARTA. 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 **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.

VIGÉSIMA QUINTA. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNOS. 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. BENEFICIARIOS FINALES Y REPORTE DE LA INFORMACIÓN

26.1. Con la suscripción del presente contrato **LOS FIDEICOMITENTES** deberán identificar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 631-5 del Estatuto Tributario, y los criterios definidos en los artículos 6 y 7 de la Resolución 164 de 2021 de la DIAN, la cadena de beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica que se constituye por el presente contrato, quienes pueden corresponder a una o varias personas naturales que ostenten la calidad de:

1. Fiduciante(s), fideicomitente(s), constituyente(s) o posición similar o equivalente;
2. Comité fiduciario, comité financiero o posición similar o equivalente (si aplica);
3. Fideicomisario(s), beneficiario(s) o beneficiario(s) condicionado(s); y
4. Cualquier otra persona natural que ejerza el control efectivo y/o final, o que tenga derecho a gozar y/o disponer de los activos, beneficios, resultados o utilidades (si aplica).

Una vez identificados los beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica en los términos indicados anteriormente, **LOS FIDEICOMITENTES** estarán obligados a entregar a **LA FIDUCIARIA** al momento de la suscripción del presente contrato, la información de los beneficiarios finales que señala el artículo 8 de la



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 801-3465400, opción 2 y a nivel nacional al 018000026030
y/o al correo electrónico: seccion.fid.bogotafiduciaria@fiduciariabogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Henao, Calle 30 No. 7-47, Piso 8, Bogotá D.C. –
PSE: 801-3000101, Fax: 801-8400385 Celular: 316-5740077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@fiduciariabogota.com.co

OTROSÍ No. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INVERALCA S.A.S., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Resolución 164 de 2021, y a mantenerla actualizada, lo anterior, con el fin de que se pueda realizar por parte de **LA FIDUCIARIA** el registro y reporte de la información ante el Registro Único de Beneficiarios Finales "RUB" y en el Sistema de Identificación de Estructuras sin personería jurídica "SIESPJ", de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 631-5 del Estatuto Tributario y la Resolución 164 de 2021 de la DIAN.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando una persona jurídica tenga o ejerza alguna de las calidades establecidas en las categorías de beneficiarios finales señaladas en los numerales 1 a 4 la presente cláusula, se deberán informar los beneficiarios finales de dicha persona jurídica de acuerdo con los criterios dispuestos en el artículo 6 de la Resolución 164 de 2021. Cuando una estructura sin personería jurídica tenga o ejerza alguna de las calidades establecidas en las categorías de beneficiarios finales señaladas en los numerales 1 a 4 la presente cláusula, se deberán informar los beneficiarios finales de dicha estructura sin personería jurídica de acuerdo con el artículo 7 de la Resolución 164 de 2021.

Entiéndase por estructura sin personería jurídica a los Patrimonios Autónomos, fondos de inversión colectiva, fondos de pensiones y cesantías, fondos de capital privado, contratos de colaboración empresarial, fondos de deuda pública, y demás estructuras similares.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si se llega a presentar alguna modificación a la información reportada por **LOS FIDEICOMITENTES** (propia o de los otros beneficiarios finales) a **LA FIDUCIARIA**, este deberá actualizarla y remitirla dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de haberse efectuado el correspondiente cambio.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso tal que **LOS FIDEICOMITENTES** no alleguen dicha información en su totalidad, o no informe las modificaciones, se obliga a efectuar el reconocimiento a **LA FIDUCIARIA** de aquellas multas y sanciones que se puedan presentar por no cumplir con el registro y reporte de dicha información en los términos dispuestos en las normas citadas anteriormente.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA. El presente Contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA
Representante legal
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S

LA FIDUCIARIA

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Elaboró DMN

FIDEICOMITENTE APORTANTE

HUGO ALEJANDRO SAAVEDRA LEÓN
Representante Legal
INVERALCA S.A.S.



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485402, opción 2 y a nivel nacional al 08005526030.
y/o al correo electrónico: atencion.habog@fiduciariabogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pineda, Calle 36 No. 747, Piso 5, Bogotá D.C.
PBA: 601-2330101, Fax: 601-3400353 Celular: 319-6790077
Correo Electrónico: defensora@consumidorfinanciero.fiduciariabogota.com

Síguenos en: Zoho Sign Document ID: 3019B27F-WGWGAJRBEODWIODFUNZA1ZGEQ5D87TKLGFUNFGA-D0

Certificación de finalización

Summary

ID de documento: 3019B27F-WGWGAJRBEODWIODFUNZA1ZGEQ5D87TKLGFUNGFGA-D0

Nombre del documento: VF. Otrosí No. 1 Modificación Integral Fideicomiso TARRAGONA 145

Enviado por: Mónica Castañeda Reyes <m.castaneda@buenvivirconstrucciones.com>

Organización: Construcciones Buen Vivir
Av Carrera 45 # 108 A - 50 Edificio Bosch (Oficina 501-401), Bogotá (Colombia), Bogotá,
Cundinamarca, Colombia

Enviado el: Jan 21, 2025 21:13 COT

Completado el: Jan 27, 2025 15:40 COT

Orden de firmas: Secuencial

Número de documentos: 1

Firmantes: 7

Recibe una copia: 2

Aprobadores: 0

Witnesses: 0

Destinatarios


Firmante JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA
j.pantoja@buenvivirconstrucciones.com

Firma
JULIO ANDRES PANTOJA

Enviado por correo electrónico el: Jan 21, 2025 21:13 COT

Visto el: Jan 22, 2025 07:58 COT

Se han acordado los términos: Jan 22, 2025 07:58 COT

Firmado el: Jan 22, 2025 07:58 COT

Accedido desde: 181.48.78.165

Dispositivo en uso: Web

Tipo de autenticación: Ninguno


Firmante HUGO ALEJANDO SAAVEDRA LEÓN
hugsaav@gmail.com

Firma
HUGO ALEJANDO SAAVEDRA LEÓN

Enviado por correo electrónico el: Jan 22, 2025 07:58 COT

Visto el: Jan 23, 2025 09:54 COT

Se han acordado los términos: Jan 23, 2025 09:55 COT

Firmado el: Jan 23, 2025 09:55 COT

Accedido desde: 200.118.16.161

Dispositivo en uso: Mobile

Tipo de autenticación: Ninguno


Firmante

CATHERINE BARROS CORAL
cbarros@fidubogota.com

Inicial

CBC

Enviado por correo electrónico el: Jan 23, 2025 09:55 COT

Visto el: Jan 23, 2025 09:56 COT

Se han acordado los términos: Jan 23, 2025 09:59 COT

Firmado el: Jan 23, 2025 09:59 COT

Accedido desde: 190.144.253.118

Dispositivo en uso: Web

Tipo de autenticación: Ninguno


Firmante

DANIELA MAFFIOLD NOVOA
dmaffio@dubogota.com

Inicial

DMN

Enviado por correo electrónico el: Jan 23, 2025 09:59 COT

Visto el: Jan 24, 2025 12:37 COT

Se han acordado los términos: Jan 24, 2025 14:32 COT

Firmado el: Jan 24, 2025 14:44 COT

Accedido desde: 190.144.253.118

Dispositivo en uso: Web

Tipo de autenticación: Ninguno


Firmante

Gamal de Jesús Hassan
ghassan@fidubogota.com

Inicial

GJH

Enviado por correo electrónico el: Jan 24, 2025 14:44 COT

Visto el: Jan 27, 2025 10:08 COT

Se han acordado los términos: Jan 27, 2025 10:09 COT

Firmado el: Jan 27, 2025 10:09 COT

Accedido desde: 190.144.253.118

Dispositivo en uso: Web

Tipo de autenticación: Ninguno


Firmante

LUZ STELA RODRIGUEZ
srodriguez@fidubogota.com

Inicial

LOR

Enviado por correo electrónico el: Jan 27, 2025 10:09 COT

Visto el: Jan 27, 2025 11:53 COT

Se han acordado los términos: Jan 27, 2025 11:54 COT

Firmado el: Jan 27, 2025 11:55 COT

Accedido desde: 161.69.60.20

Dispositivo en uso: Web

Tipo de autenticación: Ninguno



ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
anoguera@fidubogota.com

Firma

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE

Enviado por correo electrónico el: Jan 27, 2025 11:55 COT

Visto el: Jan 27, 2025 15:39 COT

Se han acordado los términos: Jan 27, 2025 15:39 COT

Firmado el: Jan 27, 2025 15:40 COT

Accedido desde: 190.144.253.118

Dispositivo en uso: Web

Tipo de autenticación: Ninguno



Liliana Alarcón Martínez
lalarcon@buenvivirconstrucciones.com

Enviado por correo electrónico el: Jan 27, 2025 15:40 COT

Visto el: -

Tipo de autenticación: Ninguno

Accedido desde: -

Dispositivo en uso: -



Carolina Cruz
c.cruz@buenvivirconstrucciones.com

Enviado por correo electrónico el: Jan 27, 2025 15:40 COT

Visto el: -

Tipo de autenticación: Ninguno

Accedido desde: -

Dispositivo en uso: -

Legal Disclosure

DIVULGACIÓN LEGAL SOBRE REGISTROS Y FIRMA ELECTRÓNICA

Por favor lea la siguiente información atentamente. Al hacer clic en el botón «Acepto», acepta que ha revisado los siguientes términos y condiciones y está de acuerdo en realizar transacciones comerciales electrónicamente mediante el sistema de firma electrónica de Zoho Sign. Si no está de acuerdo con estos términos, no haga clic en el botón «Acepto».

Documentos electrónicos

Tenga en cuenta que Construcciones Buen Vivir (Buen Vivir Construcciones) le enviará todos los documentos electrónicamente a la dirección de correo electrónico que nos ha proporcionado durante la relación comercial a menos que nos indique lo contrario según el procedimiento explicado aquí. Después de firmar un documento electrónicamente, nosotros le enviaremos una versión en PDF del documento.

Solicitud de copias en papel

Usted tiene el derecho de solicitar copias en papel de los documentos que se le envían electrónicamente. Usted tiene la capacidad de descargar e imprimir los documentos que se le envían electrónicamente. Si desea recibir copias en papel de los documentos que le hemos enviado electrónicamente, puede enviar un correo electrónico a d.torres@buenvivirconstrucciones.com. Cobraremos \$[0] por página para enviar copias de los documentos en papel.

Retirar su consentimiento

En cualquier momento durante el curso de nuestra relación comercial, usted tiene el derecho de retirar su consentimiento para recibir documentos en formato electrónico. Si desea retirar su consentimiento, puede negarse a firmar un documento que le hemos enviado y enviar un correo electrónico al proyecto correspondiente d.buitrago@buenvivirconstrucciones.com informándonos de que desea recibir documentos únicamente en papel. Tras recibir dicha solicitud, dejaremos de enviarle documentos por Zoho Sign (el sistema de firma electrónica).

Para notificar a Construcciones Buen Vivir de su nueva dirección de correo electrónico

Si tiene que cambiar la dirección de correo electrónico que utiliza para recibir nuestras notificaciones y divulgaciones legales, escríbanos al correo del proyecto correspondiente. d.buitrago@buenvivirconstrucciones.com

Requisitos del sistema

Compatible con las versiones recientes de los navegadores más corrientes como Chrome, Firefox, Safari e Internet Explorer. Zoho Sign también está disponible en dispositivos iOS y Android.

INSCRIPCIÓN DE NEGOCIOS

5 - 22 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. - Carmen Lizeth Garay Benítez

INFORMACIÓN ACTUALIZADA DE UN NEGOCIO RADICADO VIGENTE

Reporte Generado: 2025/01/28 02:32:12 PM

Tipo Entidad:	Entidad:	
5 SF-Sociedad Fiduciaria	22 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.	
Tipo de Negocio:	Subtipo de Negocio:	
2 FIDUCIA INMOBILIARIA	1 ADMINISTRACIÓN Y PAGOS	
Entidad Custodio:	Fecha Firma Contrato	Fecha Venimiento Contrato
Código Asignado al Negocio:	Nº del Negocio:	
123664	8300558977	
Fecha de Constitución del Negocio:	Fecha Inicio de Operación:	
27/01/2025	28/01/2025	
Nombre del Negocio:	Grupo Contable al que pertenece	
FIDEICOMISO TARRAGONA 145 - FIDUBOGOTÁ	Grupo 3- SFC	
Objeto del Negocio: *		

"El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO TARRAGONA 145 - FIDUBOGOTÁ afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión: A. En los términos del presente Contrato, administrar el INMUEBLE fideicomiso, junto con los demás activos aportados por LOS FIDEICOMITENTES, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO, por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. B. Registrar el día tres (03) de febrero de dos mil veintisiete (2027) la cesión automática del cien por ciento (100) de los derechos fiduciarios de propiedad del FIDEICOMITENTE APORTANTE a favor del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. C. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba: a) De los COMPRADORES por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de dominio privado. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del PATRIMONIO AUTÓNOMO. b) De los créditos que contrae el FIDEICOMISO con EL FINANCIADOR. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del PATRIMONIO AUTÓNOMO. c) De los desembolsos de los créditos individuales que a los COMPRADORES les otorgue EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO. d) De los que a título de aportes hagan LOS FIDEICOMITENTES. D. Transferir las unidades privadas del PROYECTO de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos COMPRADORES. E. Atender el servicio de la deuda adquirida por el FIDEICOMISO con EL FINANCIADOR, con los recursos del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO, si los hubiera, en las condiciones que se acordaren con el respectivo FINANCIADOR. En el evento de no existir recursos en el PATRIMONIO AUTÓNOMO, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR queda obligado a aportar los recursos adicionales cuando se le requiera para este fin en los términos consignados en este Contrato F. Por instrucción del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, impartida con la firma del presente Contrato, realizar los desembolsos al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para el desarrollo del PROYECTO, los cuales se contabilizarán en el FIDEICOMISO como un anticipo. G. Entregar a los BENEFICIARIOS lo que corresponde a su BENEFICIO, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el PATRIMONIO AUTÓNOMO. PARÁGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA en virtud del presente Contrato, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del PROYECTO. PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, hace expresa su intención de llevar por su exclusiva cuenta y riesgo y con total autonomía administrativa, técnica y financiera en los inmuebles fideicomitidos el PROYECTO. 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 de LOS FIDEICOMITENTES. PARÁGRAFO CUARTO. LA FIDUCIARIA podrá oponerse al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llamados entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores beneficiarios o beneficiarios de áres, que pretendan por sí o por instrucción de LOS FIDEICOMITENTES, vincularse al FIDEICOMISO en cualquiera de las formas mencionadas. PARÁGRAFO QUINTO. LA FIDUCIARIA se reserva la facultad de verificar la legalidad de las operaciones que pretendan ingresar recursos al FIDEICOMISO en cualquiera de las formas mencionadas en el parágrafo anterior, así como la procedencia y origen lícito de los recursos. PARÁGRAFO SEXTO. LOS FIDEICOMITENTES se obligan a entregar a LA FIDUCIARIA"

Calidad de Inversionistas *

Estado:	
Activo	
Emisor:	
No	
Clasificación por Objeto:	Generación
Fiducia Inmobiliaria (Adyacente)	N/A
Existe Contrato de Adhesión:	Observaciones del Contrato de Adhesión:
No	
Administra Recursos Públicos?	Presenta participación directa o indirecta del estado?
No	No
Patrimonio Autónomo / Encargo:	Periodo Rendición de Cuentas

PATRIMONIO AUTÓNOMO

SEMESTRAL

Descripción de las Comisiones:

"Son derechos de LA FIDUCIARIA, además de los consagrados en la Ley, los siguientes: 7.2.1 Recibir por sus servicios, la siguiente remuneración, por concepto del desarrollo del PROYECTO: 7.2.1.1 Por concepto de administración del fideicomiso se cobrará una comisión mensual equivalente a al cero punto dos por ciento (0.2%) del valor total de las ventas del PROYECTO el cual asciende a \$ 269.194.051.500/MCTE, es decir la suma de COMISIÓN FIDUCIARIA de \$ 578.388.103/MCTE, dividido en cincuenta y cuatro (54) meses, término previsto para la construcción y escrituración del PROYECTO, es decir la suma mensual de \$ 10.710.890.79 MCTE. Esta comisión incluye: la realización de hasta treinta (30) desembolsos al mes. Por cada giro adicional a los treinta (30) primeros se cobrará una comisión de veintiocho mil pesos (\$28.000) valor que será incrementado en enero de cada año en el mismo porcentaje en que se incrementa el IPC anual. 7.2.1.2 Por cada elaboración de un Otro al Contrato la suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) pagadero mes vencido dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente de la solicitud. 7.2.1.3 Una vez cumplidos los cincuenta y cuatro (54) meses indicados en el numeral 7.2.1.1 la FIDUCIARIA cobrará una comisión mensual equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente (SMMLV) hasta la firma del acta de liquidación del presente Contrato. 7.2.1.4 Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva 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. PARÁGRAFO PRIMERO. La COMISIÓN FIDUCIARIA referida en el Numeral 7.2.1.1, se causará, liquidará y cobrará mensualmente directamente al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, dentro de los diez (10) hábiles siguientes a la presentación de la factura por parte de LA FIDUCIARIA. Esta COMISIÓN podrá ajustarse por parte de LA FIDUCIARIA, en el evento en que el PROYECTO se desarrolle en un tiempo menor o mayor. Así las cosas, en el evento en que la duración del Contrato Fiduciario sea inferior a lo pactado contractualmente, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a pagar el saldo restante de la comisión previamente a la liquidación del contrato. Por el contrario, si el tiempo de duración del Contrato en ejecución es superior a lo pactado en el mismo, una vez cumplido el tiempo establecido, la comisión mensual será de un (1) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV), hasta la liquidación del contrato. PARÁGRAFO SEGUNDO. La COMISIÓN FIDUCIARIA referida en el Numeral 7.2.1.4, se causará, liquidará y cobrará directamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo de Inversión. La COMISIÓN mencionada en la presente cláusula podrá ser descontada de los recursos del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO. PARÁGRAFO TERCERO. La presente COMISIÓN no incluye IVA, el cual será descontado directamente de los recursos del FIDEICOMISO. En el evento de que no existan recursos en el FIDEICOMISO la comisión será asumida por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. PARÁGRAFO CUARTO. Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente Contrato, incluida la COMISIÓN FIDUCIARIA, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR firma en favor de LA FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR incumpla el pago de las sumas adeudadas a LA FIDUCIARIA, vencidos los diez (10) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por LA FIDUCIARIA."

El Revisor Fiscal es diferente al de la Entidad?

Ciudad de Ejecución del Negocio:

No

BOGOTÁ

Es administrado en Consorcio o Unión Temporal?

Nombre del Consorcio:

No

Obligaciones de la sociedad administradora

"Son obligaciones de LA FIDUCIARIA, además de las señaladas en las disposiciones legales y en el presente Contrato, las siguientes: 6.3.1. Mantener la titularidad jurídica del inmueble transferido dentro del término establecido. 6.3.2. Registrar el día tres (03) de febrero de dos mil veintiseis (2026) la cesión automática del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de propiedad del FIDEICOMITENTE APORTANTE a favor del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. 6.3.3. Permitir al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para que por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad desarrolle el PROYECTO. 6.3.4. LA FIDUCIARIA, en su calidad de administrador del PATRIMONIO AUTÓNOMO, debe registrar los costos y gastos que genere el PROYECTO, según instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. 6.3.5. Terminar el presente Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos por la Ley comercial. 6.3.6. Para efectos de tramitar la instalación de servicios públicos domiciliarios, las solicitudes para intervenir el espacio público para el mismo efecto, la instalación de servicios preliminares de obra, en fin, en aquellos trámites donde las autoridades o las empresas públicas, exijan el visto bueno, consentimiento, o que la solicitud sea suscrita por el propietario del terreno, LA FIDUCIARIA suscribirá las certificaciones que requiera EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para cumplir esta obligación con la oportunidad que obliguen las circunstancias. 6.3.7. Recibir con el debido control, los recursos líquidos, provenientes de créditos individuales y recursos del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. Los recursos que se reciben de los COMPRADORES por cualquier concepto, se contabilizarán como pasivos del PATRIMONIO AUTÓNOMO. En ese sentido, LA FIDUCIARIA certificará por solicitud del FINANCIADOR el control del recaudo. No obstante, el control y seguimiento a la cartera de ventas es una obligación que se encuentra en las OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. 6.3.8. Invertir los recursos líquidos afectos al FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por LA FIDUCIARIA que tenga aprobadas 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. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR 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 los montos establecidos en la ley para el efecto. 6.3.9. LA FIDUCIARIA no asesorará a los COMPRADORES, en el término de su crédito individual. 6.3.10. LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, otorgará poder especial al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para que este en su nombre y representación suscriba las Escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollan en el PROYECTO para efectos de la tradición, en su calidad de Tradente y como Propietario Fiduciario para efectuar la prestación de tradición de los inmuebles, a su vez EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR comparecerá directamente para efectos de cumplir con las obligaciones que se derivan de la construcción del PROYECTO y responder frente a los COMPRADORES por los vicios que se presentan. Los formatos de minutas de Compraventa deben ser aprobados previamente por LA FIDUCIARIA, debiendo incluir cláusula que indique que los COMPRADORES conocen los términos del presente CONTRATO DE FIDUCIA, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR respecto del Lote donde se desarrolla el PROYECTO y respecto de las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones."

Reporte a la Contaduría General de la Nación?

No

Fecha de preinscripción:

Última fecha de actualización:

28/01/2025

28/01/2025

Fecha de radicación:

Fecha de cierre:

28/01/2025

CAMBIOS DE TIPO DE NEGOCIO

FIDEICOMITENTES INSCRITOS

FIDEICOMITENTE	FECHA DESDE	FECHA HASTA
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.	27/01/2025	27/07/2029

178

INVERALCA S A S

27/01/2025

27/07/2029

BENEFICIARIOS INSCRITOS

BENEFICIARIO	FECHA DESDE	FECHA HASTA
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A	27/01/2025	27/07/2029
INVERALCA S A S	27/01/2025	27/07/2029

AGENTES INSCRITOS**BIENES INSCRITOS**

BIEN
1 DINERO
14 LOTES - TERRENO

ADMINISTRADORES INSCRITOS

TIPO ENTIDAD	ENTIDAD	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN REAL	ES REPRESENTANTE LEGAL?	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	CÓDIGO NEGOCIO
S GF- Sociedad Fiduciaria	22 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.	100.0	0.0	Si	Andrés Noguera	9

VIGENCIA INSCRITA

FECHA HASTA
27/07/2029

Imprimir

Matu

Reportar

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
NIT 800.142.383-7

Fiduciaria Bogotá, sociedad anónima de servicios financieros, constituida por medio de la escritura pública 3178 del 30 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaría 11 de Santafé de Bogotá, con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 3615 del 4 de octubre de 1991.

CERTIFICA QUE

- I. El día 05 de julio de 2023 se suscribió el contrato No. 2-3 114797 de encargo fiduciario de Administración e inversión celebrado entre **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, como Fideicomitente, **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** como sociedad Fiduciaria y otros para el desarrollo del proyecto **TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE**.
- II. El contrato se encuentra vigente.
- III. En desarrollo del mencionado contrato y con corte al presente documento se han recaudado recursos por valor de **DIEZ MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$10,937,708,992.92 M/CTE)** los cuales corresponden a la etapa I del proyecto **TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE**, de acuerdo con la siguiente relación:

No.	IDENTIFICACION	TITULAR	UNIDAD	VALOR INMUEBLE	VALOR APORTADO
1	52772949	DIANA MARCELA MARTINEZ REYES	Etape 1 T - 4 P 10 - APTO 1004	\$ 239,500,000.00	\$ 23,397,888.00
2	52888868	ANGELA CONSUELO MARTINEZ REYES	Etape 1 T - 3 P 10 - APTO 1009	\$ 207,000,000.00	\$ 15,920,000.00
3	1022372950	HECTOR DAVID OVALLE MUJICA	Etape 1 T - 4 P 10 - APTO 1009	\$ 239,500,000.00	\$ 19,210,000.00
4	79591300	BYRON ADOLFO AMAYA BUITRAGO	Etape 1 T - 4 P 10 - APTO 1007	\$ 239,500,000.00	\$ 27,400,000.00
5	1067861034	PAOLA KATERINE PATINO BUILES	Etape 1 T - 4 P 5 - APTO 504	\$ 232,000,000.00	\$ 17,000,000.00
6	1014201699	JUAN PABLO VINCHIRA JIMENEZ	Etape 1 T - 4 P 5 - APTO 509	\$ 234,500,000.00	\$ 26,792,000.00
7	79802450	FREDY ALEXANDER PEÑA ARCILA	Etape 1 T - 4 P 4 - APTO 404	\$ 234,500,000.00	\$ 26,600,000.00
8	1019072022	JIMMY ANDRES CORTES NORATO	Etape 1 T - 4 P 29 - APTO 2908	\$ 254,500,000.00	\$ 33,794,000.00
9	1019072022	JIMMY ANDRES CORTES NORATO	Etape 1 T - 3 P 29 - APTO 2909	\$ 222,000,000.00	\$ 29,641,000.00
10	1000000297	DANIELA ANDREA PENALOZA VILLAFUERTE	Etape 1 T - 3 P 27 - APTO 2703	\$ 180,000,000.00	\$ 8,000,000.00
11	53061578	MARISOL ABRIL VARGAS	Etape 1 T - 4 P 14 - APTO 1404	\$ 244,500,000.00	\$ 27,880,000.00
12	16377245	JAMES ADIDER FLOREZ CAICEDO	Etape 1 T - 3 P 15 - APTO 1502	\$ 207,500,000.00	\$ 24,200,000.00
13	79684106	AGUSTIN VERA TORRES	Etape 1 T - 4 P 13 - APTO 1304	\$ 244,500,000.00	\$ 26,260,000.00

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá 601-3485480, resto del país y nivel nacional al 0180002526030
 o por el correo electrónico atencion.fidh@finagratia.com o fidh@opeta.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 4, Bogotá D.C.
 PBX: 601-3320101, Fax: 3400183 Celular: 318-3730073
 Correo Electrónico: delconsumidor@financiero.com o buscas@bce.com.co

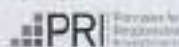




No.	IDENTIFICACION	TITULAR	UNIDAD	VALOR INMUEBLE	VALOR APORTADO
14	79694105	AGUSTIN VERA TORRES	Etapa 1 T - 4 P 13 - APTO 1305	\$ 244,500,000.00	\$ 26,260,000.00
15	298123	HECTOR MANUEL OVALLE RODRIGUEZ	Etapa 1 T - 4 P 19 - APTO 1904	\$ 254,900,000.00	\$ 61,000,000.00
16	52437739	MARIA CAROLINE SERRANO FORERO	Etapa 1 T - 3 P 14 - APTO 1409	\$ 212,000,000.00	\$ 500,000.00
17	1032364987	DIEGO ARMANDO CASTRO SIERRA	Etapa 1 T - 3 P 13 - APTO 1309	\$ 212,000,000.00	\$ 500,000.00
18	1010183926	FERNEY GOMEZ SUAN	Etapa 1 T - 4 P 26 - APTO 2605	\$ 260,980,000.00	\$ 39,448,000.00
19	80136053	JUAN CARLOS SEPULVEDA FLOREZ	Etapa 1 T - 4 P 30 - APTO 3004	\$ 260,980,000.00	\$ 32,930,000.00
20	1032376866	VICTOR ALEJANDRO REYES VELASQUEZ	Etapa 1 T - 4 P 23 - APTO 2304	\$ 260,980,000.00	\$ 18,000,000.00
21	1019048584	YESSICA BREGETH CORTES CASTELLANOS	Etapa 1 T - 3 P 1 - APTO 109	\$ 191,500,000.00	\$ 37,000,000.00
22	24202241	MARIA ELENA OSTOS HERNANDEZ	Etapa 1 T - 4 P 27 - APTO 2709	\$ 260,980,000.00	\$ 34,603,000.00
23	1028274671	DIANA JASMIN LOPEZ BENAVIDES	Etapa 1 T - 4 P 17 - APTO 1709	\$ 255,980,000.00	\$ 38,125,885.18
24	52820774	ROSSY JALME MORENO GARCIA	Etapa 1 T - 4 P 23 - APTO 2309	\$ 260,980,000.00	\$ 39,675,000.00
25	7309341	ELSO EGIDIO SANCHEZ GARZON	Etapa 1 T - 4 P 17 - APTO 1704	\$ 255,980,000.00	\$ 29,800,000.00
26	41530721	ANA ESTHER NATIVIDAD BERRIO RONCANCIO	Etapa 1 T - 3 P 14 - APTO 1404	\$ 195,350,000.00	\$ 31,862,000.00
27	1019052941	DIEGO ALEXANDER GOMEZ BORJA	Etapa 1 T - 4 P 26 - APTO 2609	\$ 260,980,000.00	\$ 19,205,000.00
28	1001216321	NATALIA BALLEEN ASTROS	Etapa 1 T - 4 P 15 - APTO 1509	\$ 250,980,000.00	\$ 30,800,000.00
29	79981441	MIGUEL FRANCISCO RODRIGUEZ GAVILAN	Etapa 1 T - 4 P 10 - APTO 1010	\$ 205,000,000.00	\$ 4,000,000.00
30	80228764	DANILO MILLAN DIAZ	Etapa 1 T - 4 P 22 - APTO 2204	\$ 260,980,000.00	\$ 18,000,000.00
31	63178636	KAREN DIAZ FONSECA	Etapa 1 T - 4 P 25 - APTO 2509	\$ 260,980,000.00	\$ 35,000,000.00
32	52799493	ANGELA MARIA MONROY SANCHEZ	Etapa 1 T - 3 P 20 - APTO 2008	\$ 199,350,000.00	\$ 25,990,000.00
33	79767231	JHON EDISON GOMEZ RUSINQUE	Etapa 1 T - 4 P 24 - APTO 2409	\$ 260,980,000.00	\$ 39,403,000.00
34	80201091	DIEGO MAURICIO CANO MURILLO	Etapa 1 T - 3 P 5 - APTO 501	\$ 205,000,000.00	\$ 13,517,000.00
35	1053768722	MICHAEL JOSE BETANCUR ZAPATA	Etapa 1 T - 4 P 4 - APTO 412	\$ 195,000,000.00	\$ 26,500,000.00
36	79981441	MIGUEL FRANCISCO RODRIGUEZ GAVILAN	Etapa 1 T - 4 P 9 - APTO 909	\$ 245,980,000.00	\$ 4,000,000.00
37	52815081	SHARON ANDREA VERA PINEROS	Etapa 1 T - 4 P 30 - APTO 3003	\$ 260,980,000.00	\$ 26,090,000.00



Asociación



Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 01-8000526030
 y/o al correo electrónico: atencion@fidubogota.com
 Debitar del Correntista Fiduciario: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 4, Bogotá D.C. -
 PBX: 601-3320101, Fax: 3400343 Cédula: 318-3738077
 Correo Electrónico: atencion@fidubogota.com o fidubogota@fidubogota.com

No.	IDENTIFICACION	TITULAR	UNIDAD	VALOR INMUEBLE	VALOR APORTADO
38	52953182	MAGALY AIDEE ALARCON LEON	Etapa 1 T - 4 P 5 - APTO 506	\$ 242,060,000.00	\$ 31,447,000.00
39	41683154	MARTHA IDALY AVILA CASTRO	Etapa 1 T - 4 P 15 - APTO 1503	\$ 252,060,000.00	\$ 17,000,000.00
40	91534423	SAMUEL ALMEIDA QUINTERO	Etapa 1 T - 4 P 1 - APTO 102	\$ 189,500,000.00	\$ 21,700,000.00
41	1020752645	MAURICIO PARGA GONZALEZ	Etapa 1 T - 4 P 10 - APTO 1002	\$ 205,000,000.00	\$ 26,721,000.00
42	51778059	MARIA AIDEE LEON ALFARO	Etapa 1 T - 4 P 5 - APTO 507	\$ 242,060,000.00	\$ 77,000,000.00
43	1128430894	EVA MARIA DURAN PUENTES	Etapa 1 T - 4 P 5 - APTO 505	\$ 240,980,000.00	\$ 14,000,000.00
44	80188183	JUAN CARLOS AVELLANEDA DIAZ	Etapa 1 T - 3 P 25 - APTO 2602	\$ 220,000,000.00	\$ 4,590,000.00
45	53081678	ELISA GUEVARA FRANCO	Etapa 1 T - 4 P 19 - APTO 1909	\$ 257,060,000.00	\$ 35,254,000.00
46	1136880238	DAVID MOLANO CASTRO	Etapa 1 T - 4 P 21 - APTO 2108	\$ 262,060,000.00	\$ 9,500,000.00
47	1022360075	CAMILO ALONSO PERALTA	Etapa 1 T - 3 P 15 - APTO 1508	\$ 199,350,000.00	\$ 21,608,000.00
48	19162329	RAFAEL EDUARDO RUIZ RUIZ	Etapa 1 T - 4 P 7 - APTO 709	\$ 247,060,000.00	\$ 55,000,000.00
49	1020779843	JERSON IEANDER ALVARADO VILLEGAS	Etapa 1 T - 3 P 11 - APTO 1102	\$ 210,000,000.00	\$ 27,350,000.00
50	1031133911	RAUL DARIO PERILLA FONTECHA	Etapa 1 T - 4 P 7 - APTO 704	\$ 247,060,000.00	\$ 42,320,000.00
51	52815081	SHARON ANDREA VERA PIÑEROS	Etapa 1 T - 4 P 30 - APTO 3009	\$ 260,980,000.00	\$ 30,250,000.00
52	52153920	MARIA ALEXANDRA DIAZ PARRA	Etapa 1 T - 3 P 28 - APTO 2808	\$ 203,350,000.00	\$ 8,075,000.00
53	53070698	DIANA PILAR ARIZA CEPEDA	Etapa 1 T - 4 P 16 - APTO 1603	\$ 257,060,000.00	\$ 33,000,000.00
54	79874580	JAVIER ALEXANDER BRAVO AVILA	Etapa 1 T - 4 P 30 - APTO 3007	\$ 260,980,000.00	\$ 47,100,000.00
55	79043331	ORLANDO RODRIGUEZ VANEGAS	Etapa 1 T - 4 P 10 - APTO 1011	\$ 205,000,000.00	\$ 1,000,000.00
56	1030581845	JONATHAN ACOSTA PARRADO	Etapa 1 T - 3 P 14 - APTO 1402	\$ 210,000,000.00	\$ 25,844,000.00
57	51677381	TANIA DE JESUS NIÑO PAVAGEAU	Etapa 1 T - 4 P 12 - APTO 1202	\$ 210,000,000.00	\$ 32,300,000.00
58	51839724	CONSUELO RIVERA ZUNCE	Etapa 1 T - 4 P 4 - APTO 405	\$ 242,060,000.00	\$ 31,600,000.00
59	52865711	ANGELA YOLIMA RUEDA RODRIGUEZ	Etapa 1 T - 4 P 6 - APTO 604	\$ 247,060,000.00	\$ 32,069,000.00
60	51902392	YANIRA AGUILAR PENAGOS	Etapa 1 T - 4 P 25 - APTO 2505	\$ 262,060,000.00	\$ 39,590,000.00
61	1022445615	NICOLAS OVALLE MOJICA	Etapa 1 T - 4 P 10 - APTO 1006	\$ 244,900,000.00	\$ 26,275,000.00
62	52425512	GINA PAOLA LOPEZ RUBIANO	Etapa 1 T - 4 P 11 - APTO 1104	\$ 252,060,000.00	\$ 35,000,000.00
63	1000696198	FLOR MARINA SALINAS DAZA	Etapa 1 T - 4 P 15 - APTO 1505	\$ 252,060,000.00	\$ 22,080,000.00
64	79875806	DIEGO FERNANDO VALENZUELA BARON	Etapa 1 T - 4 P 4 - APTO 401	\$ 200,000,000.00	\$ 18,700,000.00



Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 911-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o el correo electrónico: atencion.fiduciaria@fiduciariabogota.com
Defensor del Consumidor Fiduciario: Álvaro Rodríguez Pérez: Calle 36 No. 7-47, Piso 4, Bogotá D.C. -
PBX: 601-3120101, Fax: 3900383 Ciudad: 318-3738077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfiduciario@fiduciariabogota.com.co



No.	IDENTIFICACION	TITULAR	UNIDAD	VALOR INMUEBLE	VALOR APORTADO
65	1233895009	PAULA ALEJANDRA CASTAÑEDA ORJUELA	Etapa 1 T - 4 P 17 - APTO 1705	\$ 257,060,000.00	\$ 35,398,436.52
66	79500616	HENRY JESUS CAMARGO VIASUS	Etapa 1 T - 3 P 5 - APTO 506	\$ 187,350,000.00	\$ 58,300,000.00
67	1033711044	ANDREY DAVID CASTRO TAMBO	Etapa 1 T - 4 P 17 - APTO 1703	\$ 257,060,000.00	\$ 18,000,000.00
68	80026917	JAIME ANDRES ALVARADO FAJARDO	Etapa 1 T - 3 P 12 - APTO 1207	\$ 180,000,000.00	\$ 24,491,200.00
69	1030593082	DANIEL FELIPE SILVA DIAZ	Etapa 1 T - 3 P 6 - APTO 607	\$ 180,000,000.00	\$ 16,580,000.00
70	1019044284	EDGAR ARMANDO MARTINEZ MERCHAN	Etapa 1 T - 4 P 23 - APTO 2305	\$ 262,060,000.00	\$ 25,000,000.00
71	80026917	JAIME ANDRES ALVARADO FAJARDO	Etapa 1 T - 4 P 12 - APTO 1201	\$ 210,000,000.00	\$ 30,800,000.00
72	1095906974	MARIA CRISTINA GONZALEZ MARTINEZ	Etapa 1 T - 4 P 13 - APTO 1309	\$ 253,140,000.00	\$ 21,526,000.00
73	80244600	SERGIO ANDRES FONSECA CHITIVA	Etapa 1 T - 4 P 6 - APTO 609	\$ 248,140,000.00	\$ 28,000,000.00
74	1019126473	LINA MARIA ROJAS PINILLA	Etapa 1 T - 3 P 18 - APTO 1808	\$ 199,350,000.00	\$ 26,509,000.00
75	38210459	JANNETH JOHANNA BURITICA RODRIGUEZ	Etapa 1 T - 4 P 15 - APTO 1507	\$ 253,140,000.00	\$ 32,960,000.00
76	80034312	ANDRES MAURICIO PULIDO CLAVIJO	Etapa 1 T - 4 P 4 - APTO 409	\$ 243,140,000.00	\$ 33,400,000.00
77	1001171997	JUAN DAVID FIERRO PINEDA	Etapa 1 T - 3 P 6 - APTO 602	\$ 205,915,000.00	\$ 90,000,000.00
78	51942020	VILMA DWRBY ESPERANZA BARRETO BERNAL	Etapa 1 T - 4 P 11 - APTO 1109	\$ 253,140,000.00	\$ 31,653,550.00
79	7212959	ORLANDO TORRES CORONADO	Etapa 1 T - 4 P 27 - APTO 2707	\$ 263,140,000.00	\$ 32,876,000.00
80	1032422385	MANUEL ALEJANDRO SALAMANCA SANCHEZ	Etapa 1 T - 4 P 9 - APTO 908	\$ 248,140,000.00	\$ 35,087,000.00
81	1019043144	SERGIO ALEJANDRO ROMERO ORJUELA	ETAPA 1 T - 3 P 15 - APTO 1508	\$ 195,360,000.00	\$ 24,959,000.00
82	1136884849	CARLO ANDRES ORGANISTA CASTELBLANCO	Etapa 1 T - 4 P 15 - APTO 1508	\$ 252,060,000.00	\$ 18,000,000.00
83	51922175	OLGA LUCIA AMEZQUITA SERRATO	Etapa 1 T - 4 P 9 - APTO 903	\$ 248,140,000.00	\$ 5,900,000.00
84	1014274758	JORGE ALEJANDRO GARCIA CASTELLANOS	Etapa 1 T - 4 P 16 - APTO 1605	\$ 258,140,000.00	\$ 25,976,000.00
85	52716085	KAREN LORENA GARCIA CASTELLANOS	Etapa 1 T - 4 P 15 - APTO 1506	\$ 253,140,000.00	\$ 31,100,000.00
86	1010200045	ANA MARIA BERNAL MARIN	Etapa 1 T - 4 P 12 - APTO 1208	\$ 253,140,000.00	\$ 24,392,000.00



Registraduría



Registraduría
Nacional del Estado Civil

Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 801-345400, opción 2 y a nivel nacional al 01800052900
y/o al correo electrónico: atencion.fiduciaria@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 4, Bogotá D.C. -
TEL: 601-3320161, Fax: 3400353 Celular: 316-574077
Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero@bancalibogota.com.co



No.	IDENTIFICACION	TITULAR	UNIDAD	VALOR INMUEBLE	VALOR APORTADO
87	1031125369	SANTIAGO AREVALO GONZALEZ	Etapa 1 T - 3 P 30 - APTO 3002	\$ 220,915,000.00	\$ 31,524,000.00
88	52383652	MONICA MARIA CUERVO APARICIO	Etapa 1 T - 4 P 12 - APTO 1209	\$ 253,140,000.00	\$ 32,858,000.00
89	39773535	ANGELMIRA REYES REYES	Etapa 1 T - 4 P 14 - APTO 1406	\$ 253,140,000.00	\$ 32,858,000.00
90	1019102392	LOREN TATIANA ZAMBRANO REYES	Etapa 1 T - 4 P 14 - APTO 1408	\$ 253,140,000.00	\$ 32,858,000.00
91	79797614	CARLOS ALBERTO CASTELLANOS MEDINA	Etapa 1 T - 4 P 27 - APTO 2708	\$ 264,220,000.00	\$ 37,576,000.00
92	52429052	SANDRA LILIANA VELASQUEZ PEÑA	Etapa 1 T - 4 P 13 - APTO 1308	\$ 254,220,000.00	\$ 23,573,000.00
93	1020730368	RICARDO LOPEZ MURILLO	Etapa 1 T - 4 P 18 - APTO 1807	\$ 259,220,000.00	\$ 34,400,000.00
94	94062565	GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO	Etapa 1 T - 4 P 18 - APTO 1804	\$ 249,500,000.00	\$ 1,000,000.00
95	79686143	FERNANDO ALBERTO OSMA PACHON	Etapa 1 T - 4 P 8 - APTO 802	\$ 205,915,000.00	\$ 26,840,000.00
96	1121830584	LUIS ALBERTO DAZA MEDINA	Etapa 1 T - 4 P 11 - APTO 1107	\$ 253,140,000.00	\$ 26,270,000.00
97	52305845	MARTHA SOFIA DA HOLGUIN BERNAL	Etapa 1 T - 4 P 19 - APTO 1905	\$ 259,220,000.00	\$ 29,500,000.00
98	1019058265	SEBASTIAN ARTURO RICO PEREZ	Etapa 1 T - 4 P 27 - APTO 2703	\$ 264,220,000.00	\$ 19,700,000.00
99	1098613435	JULY MARCELA MENDEZ ROA	Etapa 1 T - 4 P 10 - APTO 1005	\$ 249,220,000.00	\$ 24,100,000.00
100	1019138817	CARLOS JULIAN GOMEZ ARDILA	Etapa 1 T - 4 P 9 - APTO 905	\$ 249,220,000.00	\$ 37,525,000.00
101	74377248	LUIS HUMBERTO LEON CARVAJAL	Etapa 1 T - 4 P 17 - APTO 1708	\$ 259,220,000.00	\$ 15,500,000.00
102	80076455	JUAN FRANCISCO FORQUA SUAREZ	Etapa 1 T - 4 P 11 - APTO 1106	\$ 254,220,000.00	\$ 20,008,250.00
103	1019040061	GUSTAVO ADOLFO SALAZAR BERNAL	Etapa 1 T - 4 P 14 - APTO 1403	\$ 254,200,000.00	\$ 32,994,000.00
104	28815702	MYRIAM SANABRIA	Etapa 1 T - 4 P 6 - APTO 608	\$ 249,220,000.00	\$ 22,273,707.00
105	1032368393	CESAR EDUARDO MONDRAGON CEDIEL	Etapa 1 T - 4 P 5 - APTO 508	\$ 244,220,000.00	\$ 38,850,000.00
106	94062565	GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO	Etapa 1 T - 3 P 15 - APTO 1509	\$ 212,000,000.00	\$ 1,000,000.00
107	1020785957	PAULA ANDREA SALINAS DAZA	Etapa 1 T - 4 P 14 - APTO 1407	\$ 253,140,000.00	\$ 31,600,000.00
108	1023879781	EDISON FABIAN GARZON PINEROS	Etapa 1 T - 4 P 9 - APTO 901	\$ 205,915,000.00	\$ 25,300,000.00
109	52763687	ANGELA CONSUELO RUIZ ORTIZ	Etapa 1 T - 4 P 7 - APTO 705	\$ 249,220,000.00	\$ 30,200,000.00
110	1052383746	ADRIANA MARCELA MENDIVELSO CORREDOR	Etapa 1 T - 4 P 13 - APTO 1312	\$ 205,900,000.00	\$ 26,896,000.00
111	1018417583	DIEGO FELIPE ROMERO GARZON	Etapa 1 T - 4 P 12 - APTO 1205	\$ 254,220,000.00	\$ 31,719,000.00
112	1032414359	DAVID JULIAN GAMBOA SANCHEZ	Etapa 1 T - 4 P 8 - APTO 805	\$ 249,220,000.00	\$ 34,300,000.00



Línea de Servicio al Cliente Bogotá 801 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526038
 y en el correo electrónico atencion.fiduciaria@fiduciariabogota.com
 Definitor del Comisor Fiduciario: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 4, Bogotá D.C.
 P.O.B. 661-3320101, Fax: 3400343 Ciudad: 318-3780777
 Correo Electrónico: definitorcomisorfiduciario@fiduciariabogota.com



No.	IDENTIFICACION	TITULAR	UNIDAD	VALOR INMUEBLE	VALOR APORTADO
113	52016725	YERLY GARZON RUIZ	Etapa 1 T - 4 P 7 - APTO 706	\$ 249,220,000.00	\$ 30,712,000.00
114	41681471	MARIA ESPERANZA CORREDOR DE AVILA	Etapa 1 T - 4 P 18 - APTO 1805	\$ 259,220,000.00	\$ 33,640,000.00
115	1032456854	HECTOR SANTIAGO GARCIA GUIO	Etapa 1 T - 3 P 10 - APTO 1008	\$ 191,350,000.00	\$ 25,375,000.00
116	19497127	LUIS CARLOS DIAZ TORO	Etapa 1 T - 4 P 27 - APTO 2705	\$ 266,380,000.00	\$ 91,000,000.00
117	1033748494	DIANA PAOLA TORRES BARON	Etapa 1 T - 3 P 9 - APTO 902	\$ 205,915,000.00	\$ 10,559,000.00
118	52932699	VIVIANA GINNETH BOBADILLA NARVAEZ	Etapa 1 T - 4 P 17 - APTO 1708	\$ 261,380,000.00	\$ 26,850,000.00
119	52093840	OLGA LUCIA FRANCO SANCHEZ	Etapa 1 T - 4 P 26 - APTO 2607	\$ 264,220,000.00	\$ 24,500,000.00
120	1019057033	ROBINSON FABIAN QUINTERO CARO	Etapa 1 T - 4 P 18 - APTO 1803	\$ 261,380,000.00	\$ 18,000,000.00
121	52060038	FRANCIA BIBIANA MORALES ROMERO	Etapa 1 T - 4 P 28 - APTO 2802	\$ 220,915,000.00	\$ 19,996,000.00
122	79874582	PAUL ALEJANDRO STYLES RODRIGUEZ	Etapa 1 T - 4 P 11 - APTO 1106	\$ 256,380,000.00	\$ 33,282,400.00
123	79041827	ALVARO NEGULO VELASTEGUI TORRES	Etapa 1 T - 4 P 21 - APTO 2105	\$ 266,380,000.00	\$ 19,500,020.00
124	1032476855	MARIA FERNANDA GIRON BLANCO	Etapa 1 T - 3 P 12 - APTO 1202	\$ 210,915,000.00	\$ 29,160,000.00
125	80100754	RAFAEL ANDRES MELETT DIAZ	Etapa 1 T - 4 P 4 - APTO 408	\$ 246,380,000.00	\$ 48,152,000.00
126	43579911	LUZ DARY TRUJILLO CASTRO	Etapa 1 T - 4 P 9 - APTO 907	\$ 251,380,000.00	\$ 32,620,000.00
127	1010222555	MANUEL DAVID FUQUENE GONZALEZ	Etapa 1 T - 3 P 15 - APTO 1501	\$ 210,915,000.00	\$ 26,500,000.00
128	52620324	LUZ PIEDAD ROJAS RAMIREZ	Etapa 1 T - 3 P 28 - APTO 2802	\$ 220,915,000.00	\$ 37,613,591.03
129	80920685	LUIS ERNESTO MORENO MORENO	Etapa 1 T - 3 P 13 - APTO 1302	\$ 210,915,000.00	\$ 2,550,000.00
130	1015472866	JESUS DAVID BAUTISTA MARIN	Etapa 1 T - 4 P 8 - APTO 807	\$ 251,380,000.00	\$ 25,820,000.00
131	1233909889	YESICA JOHANA MENDEZ DUQUE	Etapa 1 T - 4 P 14 - APTO 1405	\$ 256,380,000.00	\$ 27,600,000.00
132	52151381	LUZ DARY ROLDAN MENDEZ	Etapa 1 T - 4 P 4 - APTO 407	\$ 246,380,000.00	\$ 33,800,000.00
133	1015470606	PAULA CATHERIN VERGARA OSPINA	Etapa 1 T - 4 P 7 - APTO 708	\$ 251,380,000.00	\$ 32,620,000.00
134	1032424726	IVAN CAMILO ESTUPIÑAN ARIAS	Etapa 1 T - 3 P 8 - APTO 802	\$ 205,915,000.00	\$ 25,840,000.00
135	1019004261	FABIAN SNEIDER CAMERO BOLIVAR	Etapa 1 T - 4 P 6 - APTO 603	\$ 251,380,000.00	\$ 31,000,000.00
136	1075260515	MAURICIO CABRERA NEVA	Etapa 1 T - 3 P 10 - APTO 1007	\$ 183,350,000.00	\$ 18,150,000.00
137	79952204	TITO ALEXANDER CARRERA RODRIGUEZ	Etapa 1 T - 3 P 3 - APTO 302	\$ 200,915,000.00	\$ 24,998,000.00
138	1018474526	NATALIA CAROLINA HURTADO RUIZ	Etapa 1 T - 4 P 25 - APTO 2506	\$ 266,380,000.00	\$ 38,840,000.00

Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 601-7405400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526630
 y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 4, Bogotá D.C. -
 PBX: 601-3320101, Fax: 3400393 Celular: 314-3736077
 Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancobogota.com.co



Protección al
Usuario del
Sistema de
Crédito



No.	IDENTIFICACION	TITULAR	UNIDAD	VALOR INMUEBLE	VALOR APORTADO
139	180086771	CARLOS ALBERTO TORREALBA MANRIQUE	Etapa 1 T - 4 P 3 - APTO 305	\$ 243,140,000.00	\$ 29,200,000.00
140	52505403	GLADYS YAMILA ARIZA TELLEZ	Etapa 1 T - 4 P 1 - APTO 111	\$ 190,415,000.00	\$ 13,030,000.00
141	13761508	DANIEL CANADULCE ARANDA	Etapa 1 T - 3 P 16 - APTO 1602	\$ 215,915,000.00	\$ 27,700,000.00
142	35536402	GINNA OSIRIS BARRERA MURILLO	Etapa 1 T - 3 P 24 - APTO 2402	\$ 220,915,000.00	\$ 27,096,000.00
143	51924094	JENNY LEONOR MOLANO CARO	Etapa 1 T - 4 P 17 - APTO 1707	\$ 263,540,000.00	\$ 33,617,000.00
144	1121931368	JEFERSON ANZOLA SEGURA	Etapa 1 T - 4 P 29 - APTO 2909	\$ 268,540,000.00	\$ 39,390,000.00
145	19265199	JUAN DARIO MARIN CANON	Etapa 1 T - 4 P 24 - APTO 2404	\$ 260,980,000.00	\$ 36,700,000.00
146	1019012382	DIEGO MAURICIO PEÑUELA CHITIVA	Etapa 1 T - 3 P 22 - APTO 2209	\$ 222,915,000.00	\$ 27,480,000.00
147	52045018	LUZ ANGELA PRADILLA LANDAZABAL	Etapa 1 T - 4 P 18 - APTO 1808	\$ 263,540,000.00	\$ 26,173,000.00
148	1019084812	PEDRO ALEJANDRO REYES MORA	Etapa 1 T - 4 P 25 - APTO 2507	\$ 266,380,000.00	\$ 40,202,000.00
149	1022422697	JULIAN ANDRES CASTRO MEDINA	Etapa 1 T - 4 P 20 - APTO 2004	\$ 249,500,000.00	\$ 400,000.00
150	80470213	ORLANDO MOREIRA CUBILLOS	Etapa 1 T - 3 P 10 - APTO 1001	\$ 205,915,000.00	\$ 14,900,000.00
151	1073235739	JUAN DAVID CUBILLOS USMA	Etapa 1 T - 3 P 30 - APTO 3007	\$ 195,380,000.00	\$ 27,871,000.00
152	1019126655	SEBASTIAN RENGIFO RODRIGUEZ	Etapa 1 T - 4 P 19 - APTO 1908	\$ 263,540,000.00	\$ 32,500,000.00
153	79343436	MISAELE RODRIGUEZ RODRIGUEZ	Etapa 1 T - 4 P 13 - APTO 1301	\$ 210,915,000.00	\$ 4,600,000.00
154	1128425439	KEVIN JOHNER ARIAS MORALES	Etapa 1 T - 4 P 20 - APTO 2005	\$ 263,540,000.00	\$ 28,500,000.00
155	79968846	CAMILO ANDRES TELLEZ PRIETO	Etapa 1 T - 3 P 11 - APTO 1109	\$ 212,915,000.00	\$ 20,400,000.00
156	51712508	MAGDA ESPERANZA DURAN SUAREZ	Etapa 1 T - 4 P 21 - APTO 2107	\$ 268,540,000.00	\$ 35,218,000.00
157	79383631	JULIO CESAR GAMBIA GUATAQUIRA	Etapa 1 T - 3 P 13 - APTO 1303	\$ 258,640,000.00	\$ 31,640,000.00
158	80225763	JULIAN ALEXANDER HERNANDEZ PARDO	Etapa 1 T - 4 P 13 - APTO 1302	\$ 210,915,000.00	\$ 25,896,000.00
159	1010238515	KATHERINE ANGEL VALENCIA	Etapa 1 T - 4 P 4 - APTO 406	\$ 248,540,000.00	\$ 32,297,000.00
160	52953773	NATALIA ANDREA BORDA GAVIRIA	Etapa 1 T - 4 P 10 - APTO 1012	\$ 198,400,000.00	\$ 24,360,000.00
161	1020744727	SARA LUCIA JUYO MACIAS	Etapa 1 T - 4 P 8 - APTO 803	\$ 255,700,000.00	\$ 19,210,434.00
162	1098611996	JENNIFER BLANCO REDONDO	Etapa 1 T - 3 P 9 - APTO 907	\$ 183,350,000.00	\$ 21,761,900.00
163	1019153701	JOHANN RICARDO RIOS PACHECO	Etapa 1 T - 3 P 28 - APTO 2803	\$ 268,540,000.00	\$ 38,200,000.00



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-2485400; según zona y nivel nacional al 018000526030
 y/o al correo electrónico: atencion@fiduciariabogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 26 No. 7-43, Piso 4, Bogotá D.C. -
 PBX: 601-2320101, Fax: 3400387, Celular: 318-3738077.
 Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero.gov.co; fax: rcd@fiduciariabogota.com.co



No.	IDENTIFICACION	TITULAR	UNIDAD	VALOR INMUEBLE	VALOR APORTADO
164	1019107959	JOSE DAVID CABEZAS BARRERA	Etapa 1 T - 3 P 29 - APTO 2903	\$ 268,540,000.00	\$ 19,645,825.00
165	1019065580	JHON ALEXANDER FRANCO FRANCO	Etapa 1 T - 4 P 8 - APTO 808	\$ 251,380,000.00	\$ 23,170,000.00
166	53930772	LEIDY SENAIDA PARRA REY	Etapa 1 T - 4 P 24 - APTO 2403	\$ 270,700,000.00	\$ 26,674,500.00
167	1022369455	FRANCY NATALY BOBADILLA NARVAEZ	Etapa 1 T - 3 P 15 - APTO 1503	\$ 260,700,000.00	\$ 33,300,000.00
168	1019047920	DIMAR ALEJANDRO ALFONSO VALERO	Etapa 1 T - 4 P 3 - APTO 308	\$ 250,700,000.00	\$ 17,500,000.00
169	53120917	ANGELA PATRICIA DUARTE AREVALO	Etapa 1 T - 3 P 26 - APTO 2609	\$ 222,915,000.00	\$ 9,000,000.00
170	79046383	JOSE WILLIAM VARGAS ROMERO	Etapa 1 T - 4 P 28 - APTO 2806	\$ 270,700,000.00	\$ 43,300,000.00
171	1018493015	DIANA CAROLINA OCAMPO BOLIVAR	Etapa 1 T - 4 P 28 - APTO 2807	\$ 268,540,000.00	\$ 33,000,000.00
172	79491412	ARMANDO MONROY RODRIGUEZ	Etapa 1 T - 3 P 23 - APTO 2302	\$ 220,915,000.00	\$ 29,121,333.00
173	53040442	DIANA PILAR GUTIERREZ CORREDOR	Etapa 1 T - 3 P 19 - APTO 1903	\$ 265,700,000.00	\$ 19,555,000.00
174	1018417771	ANDREY JOHANNY NORENA CIFUENTES	Etapa 1 T - 3 P 20 - APTO 2003	\$ 265,700,000.00	\$ 35,000,000.00
175	52358018	LUZ MARINA PACHECO FAJARDO	Etapa 1 T - 4 P 29 - APTO 2903	\$ 268,540,000.00	\$ 17,000,000.00
176	79722879	GERMAN EDUARDO RAMIREZ REYES	Etapa 1 T - 4 P 27 - APTO 2702	\$ 220,915,000.00	\$ 54,000,000.00
177	79722879	GERMAN EDUARDO RAMIREZ REYES	Etapa 1 T - 4 P 3 - APTO 302	\$ 200,915,000.00	\$ 27,850,000.00
178	51609344	LIBIA REYES DE RAMIREZ	Etapa 1 T - 4 P 4 - APTO 402	\$ 200,915,000.00	\$ 47,500,000.00
179	39788903	ALEXANDRA VILLA GARCIA	Etapa 1 T - 4 P 3 - APTO 306	\$ 250,700,000.00	\$ 29,000,000.00
180	1019107300	DANIELA MILLAN MORA	Etapa 1 T - 3 P 18 - APTO 1803	\$ 265,700,000.00	\$ 30,895,000.00
181	79125722	JORGE CASTILLO UZCAND	Etapa 1 T - 4 P 24 - APTO 2402	\$ 221,830,000.00	\$ 19,800,000.00
182	1069717694	JHON WILMER CUERVO CABRA	Etapa 1 T - 4 P 20 - APTO 2002	\$ 215,915,000.00	\$ 28,444,000.00
183	80239793	HELMER ALONSO DUARTE AREVALO	Etapa 1 T - 4 P 24 - APTO 2408	\$ 270,700,000.00	\$ 38,623,000.00
184	79944120	HECTOR ALFREDO OSPINA VARGAS	Etapa 1 T - 3 P 17 - APTO 1708	\$ 199,350,000.00	\$ 8,150,000.00
185	53063022	YOLANDA CUERVO VARGAS	Etapa 1 T - 4 P 23 - APTO 2308	\$ 270,700,000.00	\$ 25,000,000.00
186	52705879	IVONNE ANDREA GONZALEZ GARCIA	Etapa 1 T - 3 P 14 - APTO 1407	\$ 187,350,000.00	\$ 17,000,000.00
187	80095047	JAIR ANDRES GUTIERREZ CARVAJAL	Etapa 1 T - 4 P 20 - APTO 2006	\$ 265,700,000.00	\$ 44,488,000.00
188	52007684	MYRIAM GARCIA TORRES	Etapa 1 T - 3 P 11 - APTO 1103	\$ 260,700,000.00	\$ 48,500,183.00
189	1013623731	TANIA LORENA RAMIREZ GARCIA	Etapa 1 T - 3 P 7 - APTO 703	\$ 255,700,000.00	\$ 14,800,000.00



No.	IDENTIFICACION	TITULAR	UNIDAD	VALOR INMUEBLE	VALOR APORTADO
190	80062029	JOHN ALEXANDER CORREA MESA	Etapa 1 T - 4 P 21 - APTO 2106	\$ 270,700,000.00	\$ 7,380,000.00
191	80108809	ALED MAURICIO ALVARADO LARA	Etapa 1 T - 4 P 22 - APTO 2206	\$ 270,700,000.00	\$ 36,145,000.00
192	1022398888	MICHAEL MAURICIO POVEDA CORREDOR	Etapa 1 T - 3 P 29 - APTO 2906	\$ 203,350,000.00	\$ 11,212,000.00
193	1019108256	NELCY TATIANA PULIDO BARON	Etapa 1 T - 3 P 4 - APTO 403	\$ 250,700,000.00	\$ 35,000,000.00
194	1010239015	CAMILA ALEJANDRA MORENO MORENO	Etapa 1 T - 4 P 22 - APTO 2208	\$ 270,700,000.00	\$ 3,000,000.00
195	79880754	WILLIAM FELIPE GARCIA BARRERA	Etapa 1 T - 4 P 5 - APTO 510	\$ 201,830,000.00	\$ 20,816,000.00
196	1030616849	MARIA ALEJANDRA COLORADO GALLEGU	Etapa 1 T - 3 P 9 - APTO 908	\$ 191,350,000.00	\$ 21,160,000.00
197	79882390	JORGE ARIEL DIAZ CEPEDA	Etapa 1 T - 3 P 4 - APTO 409	\$ 203,830,000.00	\$ 25,194,000.00
198	80110657	CESAR EDWING AYALA MOJICA	Etapa 1 T - 4 P 23 - APTO 2306	\$ 270,700,000.00	\$ 37,504,000.00
199	71383319	JUAN DAVID ANDRADE GARCIA	Etapa 1 T - 3 P 2 - APTO 202	\$ 201,830,000.00	\$ 24,808,000.00
200	51807879	DORIS PATRICIA GUALTEROS BARRAGAN	Etapa 1 T - 3 P 6 - APTO 601	\$ 206,830,000.00	\$ 11,730,000.00
201	1019080174	ERIKA CAROLINA SUAREZ GUALTEROS	Etapa 1 T - 3 P 7 - APTO 701	\$ 206,830,000.00	\$ 25,480,000.00
202	1019007394	LIZ JULIANA ROMERO RODRIGUEZ	Etapa 1 T - 3 P 9 - APTO 904	\$ 257,860,000.00	\$ 30,700,000.00
203	79913772	DONALDO ANDRES HERNANDEZ MORALES	Etapa 1 T - 3 P 27 - APTO 2708	\$ 203,350,000.00	\$ 28,100,000.00
204	1233510310	LAURA VALENTINA MORENO MORENO	Etapa 1 T - 4 P 23 - APTO 2307	\$ 270,700,000.00	\$ 5,350,000.00
205	80863442	JONATHAN FABIO ZAPATA POLO	Etapa 1 T - 3 P 30 - APTO 3009	\$ 220,000,000.00	\$ 26,534,750.52
206	1012418152	PAULA ALEJANDRA RINCON ARIANDA	Etapa 1 T - 4 P 6 - APTO 606	\$ 255,700,000.00	\$ 28,000,000.00
207	39641040	FLOR MACIAS BULLA	Etapa 1 T - 3 P 11 - APTO 1108	\$ 195,350,000.00	\$ 24,632,000.00
208	1010960113	JUAN SEBASTIAN MARROQUIN RODRIGUEZ	Etapa 1 T - 4 P 28 - APTO 2809	\$ 272,860,000.00	\$ 16,390,000.00
209	37318809	CLAUDIA PATRICIA CARRASCAL CLARO	Etapa 1 T - 3 P 6 - APTO 603	\$ 257,860,000.00	\$ 30,400,000.00
210	80092827	CARLOS JULIO MENDOZA CARRILLO	Etapa 1 T - 4 P 12 - APTO 1205	\$ 256,360,000.00	\$ 19,000,000.00
211	41665998	GABRIELA NEIRA ARANGO	Etapa 1 T - 3 P 3 - APTO 301	\$ 201,830,000.00	\$ 24,936,000.00
212	1075875505	FREDY MAURICIO BELTRAN MENDEZ	Etapa 1 T - 3 P 14 - APTO 1403	\$ 262,860,000.00	\$ 17,530,000.00
213	1068974421	DIDIETH FERNEY BARON RODRIGUEZ	Etapa 1 T - 3 P 30 - APTO 3008	\$ 203,350,000.00	\$ 17,000,000.00
214	23496890	LUZ AMANDA BENITEZ GARCIA	Etapa 1 T - 4 P 10 - APTO 1001	\$ 206,830,000.00	\$ 24,475,000.00



Registraduría Nacional del Estado Civil

Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 801-3465400, opción 2 y a nivel nacional al 01-8000576031
y/o al correo electrónico atención.fiduciaria@fiduciariabogota.com.co
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Nave, Calle 36 No. 7-47, Piso 4, Bogotá D.C.
P.O.C. 801-3320116, Fax: 3400333 Correo: 318-370077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancobogota.com.co



No.	IDENTIFICACION	TITULAR	UNIDAD	VALOR INMUEBLE	VALOR APORTADO
215	1010122488	YULI TATIANA SOGAMOSO HERRERA	Etapas 1 T - 3 P 3 - APTO 307	\$ 179,350,000.00	\$ 23,320,000.00
216	1010178075	GIRASOL GALEANO CARRASQUILLA	Etapas 1 T - 4 P 6 - APTO 610	\$ 206,830,000.00	\$ 23,890,000.00
217	52877315	BEATRIZ ELENA LONDOÑO LONDOÑO	Etapas 1 T - 3 P 21 - APTO 2102	\$ 221,830,000.00	\$ 24,600,000.00
218	80188964	DAVID ENRIQUE MOJICA VILLAMIL	Etapas 1 T - 3 P 13 - APTO 1301	\$ 211,830,000.00	\$ 31,600,000.00
219	1032427296	DANIEL FELIPE TORRES HERRERA	Etapas 1 T - 4 P 22 - APTO 2207	\$ 272,860,000.00	\$ 37,360,000.00
220	52169450	SANDRA PATRICIA MELO GARNICA	Etapas 1 T - 3 P 3 - APTO 303	\$ 252,860,000.00	\$ 41,914,000.00
221	79888917	FREDDY ENRIQUE LOPEZ CELY	Etapas 1 T - 4 P 13 - APTO 1303	\$ 262,860,000.00	\$ 23,819,000.00
222	52819437	ISABEL CRISTINA GAMEZ GUERRERO	Etapas 1 T - 4 P 22 - APTO 2205	\$ 272,860.00	\$ 37,345,000.00
223	1075290438	LINDA STEFANNY VALENZUELA QUINTERO	Etapas 1 T - 3 P 12 - APTO 1208	\$ 195,350,000.00	\$ 8,400,000.00
224	1030528451	YAHIR FERNANDO QUINTERO FUENTES	Etapas 1 T - 3 P 4 - APTO 401	\$ 201,830,000.00	\$ 22,100,000.00
225	35508046	SANDRA IVONNE PARDO AFANADOR	Etapas 1 T - 3 P 11 - APTO 1101	\$ 211,830,000.00	\$ 25,000,000.00
226	1026585357	SERGIO ASSIF ROJAS LOPEZ	Etapas 1 T - 3 P 7 - APTO 704	\$ 257,860,000.00	\$ 23,401,000.00
227	901574531	SANZA COMPANY SAS	Etapas 1 T - 3 P 8 - APTO 804	\$ 257,860,000.00	\$ 32,600,000.00
228	1018462943	JUAN CARLOS MUNOZ CARMONA	Etapas 1 T - 3 P 15 - APTO 1504	\$ 262,860,000.00	\$ 28,380,000.00
229	1233897710	FELIPE GRISALES ABELLA	Etapas 1 T - 4 P 9 - APTO 912	\$ 201,800,000.00	\$ 18,796,000.00
230	1088715660	DAVID GONZALO BARRIOS DURAN	Etapas 1 T - 4 P 29 - APTO 2905	\$ 272,860,000.00	\$ 32,095,000.00
231	1019140991	ANDRES FELIPE SARMIENTO VELASTEGUI	Etapas 1 T - 4 P 13 - APTO 1306	\$ 262,860,000.00	\$ 38,197,500.00
232	1069175248	MARIO EDUARDO BARRETO MURILLO	Etapas 1 T - 3 P 12 - APTO 1204	\$ 262,860,000.00	\$ 30,940,000.00
233	1127235524	ANDRES OCAMPO LOPEZ	Etapas 1 T - 3 P 20 - APTO 2001	\$ 216,830,000.00	\$ 33,830,000.00
234	1033710233	JHONATAN CAMACHO GARCIA	Etapas 1 T - 3 P 14 - APTO 1401	\$ 211,830,000.00	\$ 15,087,000.00
235	1061770588	ALEJANDRO CAMPO PARDO	Etapas 1 T - 4 P 6 - APTO 605	\$ 257,860,000.00	\$ 31,150,000.00
236	1015477013	JULIAN SANTIAGO PINEDA BENAVIDES	Etapas 1 T - 4 P 8 - APTO 806	\$ 257,860,000.00	\$ 29,125,000.00
237	1019149781	ANDRES FELIPE CASALLAS VARELA	Etapas 1 T - 3 P 19 - APTO 1901	\$ 230,400,000.00	\$ 24,632,000.00
238	1032416601	BRIGITTE JULIETH RODRIGUEZ MENDOZA	Etapas 1 T - 3 P 4 - APTO 402	\$ 201,830,000.00	\$ 31,000,000.00
239	1070924586	FABIO ALEJANDRO RODRIGUEZ NUNEZ	Etapas 1 T - 4 P 29 - APTO 2905	\$ 272,860,000.00	\$ 37,386,000.00

Línea de Servicio al Cliente Bogotá: 601-3485480, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
 y/o al correo electrónico: atencionalcliente@fiduciariabogota.com
 Definitor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Vélez, Calle 36 No. 7-47, Piso 4, Bogotá D.C. -
 PBX: 601-3320101, Pbx: 3400383 Celular: 316-5740073
 Correo Electrónico: definitorconsumidofinanciero@fiduciariabogota.com.co



Registraduría
Nacional del
Estado Civil



No.	IDENTIFICACION	TITULAR	UNIDAD	VALOR INMUEBLE	VALOR APORTADO
240	1019142558	LAURA NATHALIA BARON BERNAL	Etapas 1 T - 3 P 2 - APTO 207	\$ 180,100,000.00	\$ 20,600,000.00
241	1019106580	JUAN CAMILO BAUER URUEÑA	Etapas 1 T - 4 P 24 - APTO 2407	\$ 272,860,000.00	\$ 28,008,000.00
242	1103712866	JOSE MIGUEL AGUIRRE CANADULCE	Etapas 1 T - 4 P 7 - APTO 702	\$ 206,830,000.00	\$ 15,736,000.00
243	80237348	DIEGO MAURICIO CASTAÑEDA SOTO	Etapas 1 T - 3 P 5 - APTO 504	\$ 257,860,000.00	\$ 18,665,000.00
244	51613499	MARTHA MERCEDES CLAVIJO ROMERO	Etapas 1 T - 3 P 3 - APTO 306	\$ 180,100,000.00	\$ 17,395,714.00
245	1014188214	JEFFER STEVER ROJAS BUITRAGO	Etapas 1 T - 3 P 18 - APTO 1801	\$ 216,830,000.00	\$ 24,604,000.00
246	80853609	LEISEN FERNANDO REYES PEREZ	Etapas 1 T - 4 P 11 - APTO 1102	\$ 211,830,000.00	\$ 24,068,000.00
247	80183299	JUAN PABLO ARENALES OVALLE	Etapas 1 T - 4 P 15 - APTO 1512	\$ 206,800,000.00	\$ 23,180,000.00
248	28177699	ELSA CRUZ FORERO	Etapas 1 T - 3 P 16 - APTO 1603	\$ 267,860,000.00	\$ 23,095,000.00
249	51755604	LILIANA SKINNER VALBUENA	Etapas 1 T - 3 P 26 - APTO 2603	\$ 272,860,000.00	\$ 35,860,000.00
250	900640801	GRAFICOL INTERNACIONAL SAS	Etapas 1 T - 3 P 3 - APTO 309	\$ 203,830,000.00	\$ 22,588,000.00
251	1026285242	JAZBLEIDY SALAMANCA FONSECA	Etapas 1 T - 3 P 17 - APTO 1703	\$ 267,860,000.00	\$ 25,000,000.00
252	51901582	EDITH CARDOZO VALERO	Etapas 1 T - 3 P 23 - APTO 2303	\$ 272,860,000.00	\$ 35,864,000.00
253	1019041255	WILSON YESID TORRES MENDIVELSO	Etapas 1 T - 3 P 24 - APTO 2403	\$ 272,860,000.00	\$ 6,200,000.00
254	80196219	DAVID ANDRES GONZALEZ LEWIS	Etapas 1 T - 4 P 3 - APTO 307	\$ 252,860,000.00	\$ 25,000,000.00
255	79555332	WILSON LAITON GOMEZ	Etapas 1 T - 4 P 21 - APTO 2108	\$ 272,860,000.00	\$ 35,190,000.00
256	86067966	RODRIGO ALFONSO DIAZ HERNANDEZ	Etapas 1 T - 4 P 15 - APTO 1502	\$ 211,830,000.00	\$ 15,000,000.00
257	28177699	ELSA CRUZ FORERO	Etapas 1 T - 3 P 8 - APTO 803	\$ 257,860,000.00	\$ 15,575,000.00
258	1018487560	LINA MARIA AVELLANEDA VARELA	Etapas 1 T - 4 P 2 - APTO 204	\$ 252,860,000.00	\$ 21,958,000.00
259	1024588295	YESICA PAOLA AMAYA ARIZA	Etapas 1 T - 4 P 5 - APTO 511	\$ 201,830,000.00	\$ 14,225,000.00
260	80819184	LUIS DUBIN DIAZ CIPRIAN	Etapas 1 T - 3 P 16 - APTO 1601	\$ 216,830,000.00	\$ 9,660,000.00
261	20585203	LUZ MARINA CIPRIAN LINAREZ	Etapas 1 T - 3 P 16 - APTO 1604	\$ 267,860,000.00	\$ 28,885,000.00
262	1023017759	ANDRES FELIPE RODRIGUEZ CONTRERAS	Etapas 1 T - 4 P 19 - APTO 1903	\$ 267,860,000.00	\$ 30,100,000.00
263	1019133211	ROBINSON ALEXANDER DE LAVALLE HERRERA	Etapas 1 T - 3 P 26 - APTO 2601	\$ 221,830,000.00	\$ 15,000,000.00
264	80808521	RAFAEL RICARDO CAMARGO CAMARGO	Etapas 1 T - 4 P 12 - APTO 1203	\$ 262,860,000.00	\$ 2,000,000.00
265	1014239902	MAURICIO ALBERTO	Etapas 1 T - 3 P 7 - APTO 702	\$ 206,830,000.00	\$ 21,950,000.00

Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 801-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030

y en el correo electrónico atencion.clientes@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 26 No. 7-47, Piso 4, Bogotá D.C.

TEL: 601-3320955, Fax: 3400363 Celular: 318-3730677

Correo Electrónico: defensariac@fidubogota.com

Signatory at

Promoting for
Investment



No.	IDENTIFICACION	TITULAR	UNIDAD	VALOR INMUEBLE	VALOR APORTADO
		CASTANEDA TORRES			
266	901122877	PACTUM DESARROLLOS CON VALOR SAS	Etapa 1 T - 3 P 20 - APTO 2009	\$ 217,915,000.00	\$ 7,028,000.00
267	901122877	PACTUM DESARROLLOS CON VALOR SAS	Etapa 1 T - 3 P 21 - APTO 2109	\$ 222,915,000.00	\$ 7,160,000.00
268	901122877	PACTUM DESARROLLOS CON VALOR SAS	Etapa 1 T - 3 P 23 - APTO 2309	\$ 222,915,000.00	\$ 7,160,000.00
269	901122877	PACTUM DESARROLLOS CON VALOR SAS	Etapa 1 T - 3 P 25 - APTO 2509	\$ 222,915,000.00	\$ 7,160,000.00
270	800124455	ARMAEQUIPOS SAS	Etapa 1 T - 4 P 20 - APTO 2008	\$ 257,060,000.00	\$ 29,500,000.00
271	52254885	MARIA CAROLINA SANZ ALDANA	Etapa 1 T - 3 P 7 - APTO 708	\$ 192,145,000.00	\$ 23,503,000.00
272	79627560	ANGEL LEONARDO RIBERO GIRALDO	Etapa 1 T - 3 P 29 - APTO 2907	\$ 196,100,000.00	\$ 14,000,000.00
273	1010167387	DANIEL FELIPE FLOREZ HERNANDEZ	Etapa 1 T - 3 P 8 - APTO 801	\$ 206,830,000.00	\$ 24,265,500.00
274	1113040595	DANIELA RICO SUAREZ	Etapa 1 T - 4 P 9 - APTO 910	\$ 206,830,000.00	\$ 22,450,000.00
275	52619526	PATRICIA JIMENEZ VARGAS	Etapa 1 T - 3 P 17 - APTO 1704	\$ 267,860,000.00	\$ 19,450,000.00
276	80897847	EDGAR RODRIGUEZ VELASCO	Etapa 1 T - 4 P 9 - APTO 911	\$ 206,830,000.00	\$ 1,800,000.00
277	101606674	KATHERIN SANCHEZ OCAMPO	Etapa 1 T - 4 P 20 - APTO 2012	\$ 211,800,000.00	\$ 21,319,000.00
278	1001086280	LAURA VALENTINA CUIROGA SALAZAR	Etapa 1 T - 3 P 22 - APTO 2203	\$ 272,860,000.00	\$ 15,000,000.00
279	1032426548	CHRISTIAN CAMILO SALAZAR SANCHEZ	Etapa 1 T - 3 P 20 - APTO 2004	\$ 267,860,000.00	\$ 22,000,000.00
280	1019079523	DAVID BAIRON BOHORQUEZ VARGAS	Etapa 1 T - 3 P 1 - APTO 103	\$ 242,860,000.00	\$ 21,550,000.00
281	1032451389	SERGIO ANDRES DIAZ OVIEDO	Etapa 1 T - 4 P 3 - APTO 303	\$ 252,860,000.00	\$ 25,504,000.00
282	10138115	JORGE DARIO TEJADA HOYOS	ETAPA 1 T - 4 P 1 - APTO 104	\$ 232,060,000.00	\$ 25,102,000.00
283	52766606	LILIAN ROCIO MORENO SOTOMONTE	Etapa 1 T - 3 P 21 - APTO 2103	\$ 272,860,000.00	\$ 38,079,000.00
284	53123225	MARIA DE LOS ANGELES MARTINEZ OYUELA	Etapa 1 T - 3 P 12 - APTO 1201	\$ 211,830,000.00	\$ 12,000,000.00
285	901690764	COMPANIA DE INVERSIONES NORDICO SAS	Etapa 1 T - 4 P 26 - APTO 2604	\$ 254,500,000.00	\$ 11,032,000.00
286	901690764	COMPANIA DE INVERSIONES NORDICO SAS	Etapa 1 T - 4 P 28 - APTO 2804	\$ 254,500,000.00	\$ 11,032,000.00
287	901690764	COMPANIA DE INVERSIONES NORDICO SAS	Etapa 1 T - 4 P 29 - APTO 2904	\$ 254,500,000.00	\$ 11,032,000.00



Sponsor

Proyecto de
Iniciativa
Privada

Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 601 3601400, opción 1 y a nivel nacional al 01 8000526030
y al correo electrónico asesoriafiduciaria@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero Álvaro Rodríguez Pineda, Calle 76 No. 7-47, Piso 4, Bogotá D.C. -
PBX: 601-3520001, Fax: 3-001653 Celular: 318-3736677
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@fidubogota.com.co



No.	IDENTIFICACION	TITULAR	UNIDAD	VALOR INMUEBLE	VALOR APORTADO
288	901690764	COMPANIA DE INVERSIONES NORDICO SAS	Etapa 1 T - 4 P 25 - APTO 2504	\$ 254,500,000.00	\$ 11,032,000.00
289	901690764	COMPANIA DE INVERSIONES NORDICO SAS	Etapa 1 T - 4 P 27 - APTO 2704	\$ 254,500,000.00	\$ 11,032,000.00
290	79914912	ANGEL BOHORQUEZ BOHORQUEZ	Etapa 1 T - 3 P 1 - APTO 104	\$ 242,860,000.00	\$ 15,500,000.00
291	16777824	JOSE ALEJANDRO HERNANDEZ BARONA	Etapa 1 T - 3 P 25 - APTO 2502	\$ 211,830,000.00	\$ 22,275,000.00
292	1020042227	SEBASTIAN REYES FORERO	Etapa 1 T - 3 P 24 - APTO 2401	\$ 221,830,000.00	\$ 22,294,888.00
293	52296871	NOHORA LILIANA NIETO TORRES	Etapa 1 T - 4 P 4 - APTO 410	\$ 201,830,000.00	\$ 17,800,000.00
294	1110483651	MAYRA ALEJANDRA ESGUERRA HUERTAS	Etapa 1 T - 3 P 21 - APTO 2101	\$ 221,830,000.00	\$ 30,900,000.00
295	52488791	NDIAN ANDREA ABELLA VERGARA	Etapa 1 T - 4 P 4 - APTO 403	\$ 252,860,000.00	\$ 12,200,000.00
296	422775	UMBERTO BAGATIN	Etapa 1 T - 4 P 26 - APTO 2602	\$ 221,830,000.00	\$ 22,262,000.00
297	79405628	JOHNNY DAZA ARIAS	Etapa 1 T - 3 P 23 - APTO 2304	\$ 272,860,000.00	\$ 33,130,000.00
298	39761087	ADRIANA CASTRO CAMACHO	Etapa 1 T - 3 P 25 - APTO 2504	\$ 272,860,000.00	\$ 34,500,000.00
299	1020722753	INGRID CATALINA VERA PEDRAZA	Etapa 1 T - 3 P 23 - APTO 2301	\$ 221,830,000.00	\$ 23,200,000.00
300	52887577	LILIANA ANDREA NARANJO AMAYA	Etapa 1 T - 4 P 12 - APTO 1204	\$ 265,020,000.00	\$ 23,324,000.00
301	94540896	DAVID ANDRES REVELO RUBIO	Etapa 1 T - 3 P 19 - APTO 1902	\$ 216,830,000.00	\$ 27,400,000.00
302	1013582033	KAREN JOHANA PAEZ SILVA	Etapa 1 T - 3 P 17 - APTO 1702	\$ 216,830,000.00	\$ 28,500,000.00
303	12188630	MILLER SUAZA CALDERON	Etapa 1 T - 3 P 4 - APTO 405	\$ 180,100,000.00	\$ 136,100,000.00
304	1073700283	DANIEL HERALDO MORENO ROJAS	Etapa 1 T - 3 P 9 - APTO 901	\$ 206,830,000.00	\$ 23,100,000.00
305	1032507486	MANUEL FRANCISCO ALVAREZ FORERO	Etapa 1 T - 3 P 27 - APTO 2701	\$ 221,830,000.00	\$ 28,194,602.56
306	79138935	SEGUNDO AMIBAL SANCHEZ GARCIA	Etapa 1 T - 4 P 19 - APTO 1906	\$ 270,020,000.00	\$ 28,000,000.00
307	52587582	ELIZABETH NINO MEDINA	Etapa 1 T - 4 P 22 - APTO 2209	\$ 275,020,000.00	\$ 32,800,650.00
308	1015430888	LEYDY NATALIA CRUZ RUBIO	Etapa 1 T - 4 P 25 - APTO 2508	\$ 275,020,000.00	\$ 21,385,000.00
309	1032470561	WILSON FELIPE BOHORQUEZ MALAVER	Etapa 1 T - 3 P 17 - APTO 1701	\$ 216,830,000.00	\$ 19,930,000.00
310	1032490596	LINA KATHERINE ROJAS BARON	Etapa 1 T - 4 P 10 - APTO 1008	\$ 239,500,000.00	\$ 24,400,000.00
311	900378106	CIVILES CONSTRUCCIONES SAS	Etapa 1 T - 3 P 28 - APTO 2809	\$ 223,830,000.00	\$ 27,348,000.00
312	1015043945	KAREN LORENA LONDOÑO MURCIA	Etapa 1 T - 3 P 28 - APTO 2801	\$ 211,830,000.00	\$ 22,920,000.00
313	1022370376	DANIELA ALEJANDRA ROMERO GARZON	Etapa 1 T - 3 P 22 - APTO 2201	\$ 221,830,000.00	\$ 22,520,000.00



Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 01-8000529030
 y/o al correo electrónico atención.fiduciaria@fiduciariabogota.com
 Defensa del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Cello 38 No. 7-47, Piso 4, Bogotá D.C. -
 PBX: 601-3320101, Fax: 3-400065 Celular: 318-3730077
 Correo Electrónico: defensaconsumidorfinanciero@bancofbogota.com.co



No.	IDENTIFICACION	TITULAR	UNIDAD	VALOR INMUEBLE	VALOR APORTADO
314	1144066880	MARIA CAMILA MANZANO MARTINEZ	Etapa 1 T - 4 P 14 - APTO 1402	\$ 211,830,000.00	\$ 25,220,000.00
315	94396997	RAFAEL ALBERTO TORO VASQUEZ	Etapa 1 T - 4 P 19 - APTO 1902	\$ 265,020,000.00	\$ 24,165,000.00
316	1019057482	MAYRA ALEJANDRA MARTIN PINEROS	Etapa 1 T - 3 P 10 - APTO 1006	\$ 192,145,000.00	\$ 14,000,000.00
317	1070962119	CAROLINA CARVAJAL ACOSTA	ETAPA 1 T - 3 P 4 - APTO 408	\$ 188,145,000.00	\$ 19,500,000.00
318	52386359	MARY FONSECA RAMOS	Etapa 1 T - 3 P 25 - APTO 2503	\$ 275,020,000.00	\$ 36,000,000.00
319	80097116	HELBERT LEONARDO PENA PACHON	Etapa 1 T - 3 P 7 - APTO 709	\$ 208,830,000.00	\$ 12,990,000.00
320	52812873	IVON CAROLINA RODRIGUEZ NIETO	Etapa 1 T - 3 P 2 - APTO 209	\$ 203,830,000.00	\$ 21,070,000.00
321	1019072172	NATALIA CATALINA ARCHILA ARGILA	Etapa 1 T - 3 P 5 - APTO 504	\$ 255,020,000.00	\$ 9,300,000.00
322	1019119420	LUZ ANGELICA PEREZ PADILLA	Etapa 1 T - 3 P 12 - APTO 1203	\$ 265,020,000.00	\$ 27,172,000.00
323	1193265504	NICOLAS CABRERA CLARTE	Etapa 1 T - 4 P 5 - APTO 502	\$ 201,830,000.00	\$ 19,722,000.00
324	37750724	JOHANNA ANDREA PORRAS CARREÑO	Etapa 1 T - 4 P 20 - APTO 2007	\$ 270,020,000.00	\$ 26,190,000.00
325	1075259839	KATHERINE MICHELLE GOMEZ AYA	Etapa 1 T - 3 P 10 - APTO 1003	\$ 260,020,000.00	\$ 34,000,000.00
326	1101326246	HERNANDO SANCHEZ GALVIS	Etapa 1 T - 4 P 16 - APTO 1602	\$ 216,830,000.00	\$ 12,820,000.00
327	79468418	JESUS EDUARDO CORREA SANTAMARIA	Etapa 1 T - 4 P 6 - APTO 602	\$ 206,830,000.00	\$ 20,195,000.00
328	2355788	JULIEN MICHEL RUCCIONE	Etapa 1 T - 4 P 22 - APTO 2202	\$ 221,830,000.00	\$ 1,000,000.00
329	75031364	JOSE NELSON VALENCIA TORO	Etapa 1 T - 3 P 25 - APTO 2508	\$ 204,145,000.00	\$ 23,450,000.00
330	1061721455	DAVID LOPEZ ROMERO	Etapa 1 T - 3 P 4 - APTO 404	\$ 255,020,000.00	\$ 18,750,000.00
331	80171490	JHONY ARIEL MORENO SANTOS	Etapa 1 T - 3 P 20 - APTO 2007	\$ 192,109,000.00	\$ 18,200,000.00
332	1018109340	LESLEY KARINA ARDILA RODRIGUEZ	Etapa 1 T - 3 P 13 - APTO 1304	\$ 265,020,000.00	\$ 24,100,000.00
333	1072366533	YEFREN ALBEIRO VARGAS LOPEZ	Etapa 1 T - 4 P 25 - APTO 2508	\$ 275,020,000.00	\$ 20,350,000.00
334	1016112146	JHOAN SEBASTIAN JIMENEZ PINEDA	Etapa 1 T - 4 P 26 - APTO 2603	\$ 275,020,000.00	\$ 61,200,000.00
335	1016022311	IVAN GIOVANNY JIMENEZ PINEDA	Etapa 1 T - 4 P 27 - APTO 2706	\$ 275,020,000.00	\$ 55,350,000.00
336	80804038	CAMILO EDUARDO DIAZ PINEDA	Etapa 1 T - 4 P 21 - APTO 2103	\$ 275,020,000.00	\$ 59,600,000.00
337	1019064244	ERIKA MAYERLIN BAREÑO ALVARADO	Etapa 1 T - 4 P 8 - APTO 801	\$ 207,745,000.00	\$ 19,000,000.00
338	1019024656	ANGELA PATRICIA VELANDIA SALGADO	Etapa 1 T - 3 P 2 - APTO 201	\$ 202,745,000.00	\$ 25,000,000.00
339	1016052794	JUAN FELIPE BARBOSA PARRA	Etapa 1 T - 3 P 2 - APTO 204	\$ 255,020,000.00	\$ 26,674,000.00



Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 601-3465490, opción 2 y a nivel nacional al 01800526030
 y/o al correo electrónico: atencion.fiduciaria@fidubogota.com
 Definitor del Comité de Fiancero: Álvaro Rodríguez Pineda, Calle 36 No. 7-47, Piso 4, Bogotá D.C. -
 P.O.B. 601-3328101, Fax: 3400183-Celular: 316-3738777
 Correo Electrónico: definitor@comitadefiancero.fidubogota.com.co



No.	IDENTIFICACION	TITULAR	UNIDAD	VALOR INMUEBLE	VALOR APORTADO
340	1032414974	ANGIE KATHERINE BARRERA BECERRA	Etapa 1 T - 4 P 5 - APTO 501	\$ 202,745,000.00	\$ 19,810,000.00
341	1019027023	KATHERINE MAYORGA SANTOS	Etapa 1 T - 4 P 20 - APTO 2003	\$ 270,020,000.00	\$ 26,145,000.00
342	52150539	SANDRA LILIANA MARTINEZ OYUELA	Etapa 1 T - 3 P 9 - APTO 906	\$ 192,145,000.00	\$ 18,820,000.00
343	52415708	ERIKA MORALES QUINTERO	Etapa 1 T - 3 P 24 - APTO 2408	\$ 204,145,000.00	\$ 12,000,000.00
344	28783248	GLADYS DEVIA MEDINA	Etapa 1 T - 4 P 11 - APTO 1101	\$ 202,745,000.00	\$ 18,984,000.00
345	80012442	DAMIAN FRANCISCO BARBOSA PARRA	Etapa 1 T - 3 P 7 - APTO 707	\$ 184,100,000.00	\$ 12,950,000.00
346	1030661922	JENNIFER LORENA GUTIERREZ PRADA	Etapa 1 T - 3 P 9 - APTO 903	\$ 260,020,000.00	\$ 23,650,000.00
347	74261207	HERMES GONZALEZ GALLEGO	Etapa 1 T - 4 P 28 - APTO 2803	\$ 275,020,000.00	\$ 1,000,000.00
348	52254291	ERIKA MARTINEZ LEON	Etapa 1 T - 3 P 22 - APTO 2208	\$ 204,145,000.00	\$ 21,120,000.00
349	80258788	ELIZABETH AMPARO CARDENAS YANEZ	Etapa 1 T - 3 P 23 - APTO 2308	\$ 204,145,000.00	\$ 24,100,000.00
350	79514782	NELSON FERNANDO MARINO FONSECA	Etapa 1 T - 4 P 9 - APTO 902	\$ 206,830,000.00	\$ 19,660,000.00
351	1031801015	JUAN MANUEL FERNANDEZ DIAZ	Etapa 1 T - 4 P 30 - APTO 3002	\$ 222,745,000.00	\$ 5,980,000.00
352	63336184	FARIDE SAAB NIÑO	Etapa 1 T - 3 P 15 - APTO 1506	\$ 196,145,000.00	\$ 18,020,000.00
353	63279480	YANIDE SAAB VANEGAS	Etapa 1 T - 3 P 7 - APTO 706	\$ 192,145,000.00	\$ 17,700,000.00
354	79151023	EDUARDO TAPIAS MARTINEZ	Etapa 1 T - 3 P 30 - APTO 3003	\$ 275,020,000.00	\$ 32,222,000.00
355	1019083700	MIGUEL ANGEL BENITEZ OSTOË	Etapa 1 T - 4 P 29 - APTO 2901	\$ 222,745,000.00	\$ 20,300,000.00
356	1013615343	OSCAR DAVID BERNAL RUIZ	Etapa 1 T - 3 P 19 - APTO 1908	\$ 200,145,000.00	\$ 5,075,000.00
357	1026890946	DANIEL EDUARDO SIERRA RODRIGUEZ	Etapa 1 T - 4 P 18 - APTO 1802	\$ 217,745,000.00	\$ 9,800,000.00
358	1020803242	JHON ALEXANDER MONTANEZ SALINAS	Etapa 1 T - 4 P 3 - APTO 311	\$ 202,745,000.00	\$ 16,400,000.00
359	1014247712	HANCER MAURICIO CASTRO REDONDO	Etapa 1 T - 3 P 18 - APTO 1809	\$ 220,660,000.00	\$ 6,925,000.00
360	1026284140	KEVIN SEBASTIAN CASTANO ROMERO	Etapa 1 T - 3 P 30 - APTO 3004	\$ 275,020,000.00	\$ 15,600,000.00
361	1018431341	LUIS HERNANDO CARRENO SALCEDO	Etapa 1 T - 4 P 8 - APTO 812	\$ 202,700,000.00	\$ 6,000,000.00
362	52515340	INGRID ANDREA ALVARADO ORTIZ	Etapa 1 T - 4 P 16 - APTO 1606	\$ 270,020,000.00	\$ 18,800,000.00
363	80903045	JORGE ARMANDO OYOLA PARRADO	Etapa 1 T - 4 P 29 - APTO 2907	\$ 275,020,000.00	\$ 20,860,000.00
364	1001089803	DEIVY ARNOLDO ARIZA LIMA	Etapa 1 T - 3 P 27 - APTO 2704	\$ 275,020,000.00	\$ 23,230,000.00
365	1032388927	MARITZA SILVA CLAVIJO	Etapa 1 T - 3 P 16 - APTO 1609	\$ 218,745,000.00	\$ 18,000,000.00



Línea de Servicio al Cliente Bogotá: 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico: atención.fiduciaria@fiduciariabogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Nieto, Calle 36 No. 7-47, Piso 4, Bogotá D.C.
P.B.X.: 601-3320101, Fax: 3485983, Celular: 318-3788777
Correo Electrónico: defensorconsumidor@fiduciariabogota.com.co



No.	IDENTIFICACION	TITULAR	UNIDAD	VALOR INMUEBLE	VALOR APORTADO
366	1000456782	LAIDY CAROLINA FORERO ALFONSO	Etapas 1 T - 3 P 29 - APTO 2902	\$ 222,745,000.00	\$ 7,000,000.00
367	1018456019	JUAN MANUEL RUIZ SERNA	Etapas 1 T - 3 P 10 - APTO 1004	\$ 260,020,000.00	\$ 1,000,000.00
368	1030592860	ANGIE JULIET MAYORGA SANTANA	Etapas 1 T - 4 P 2 - APTO 208	\$ 255,020,000.00	\$ 19,400,000.00
369	52087297	VERONICA BARONA RUIZ	Etapas 1 T - 3 P 12 - APTO 1209	\$ 219,745,000.00	\$ 18,730,000.00
370	79803381	EDWIN GILBERTO GIRON ZIPA	Etapas 1 T - 3 P 26 - APTO 2608	\$ 204,145,000.00	\$ 17,425,000.00
371	53165006	OLGA LUCIA RAMOS GALINDO	Etapas 1 T - 3 P 19 - APTO 1904	\$ 270,020,000.00	\$ 13,950,000.00
372	1019051550	JUAN CARLOS GONZALEZ IRIARTE	Etapas 1 T - 3 P 22 - APTO 2204	\$ 275,020,000.00	\$ 16,750,500.00
373	1032379310	ANGELICA RODRIGUEZ TRIANA	Etapas 1 T - 3 P 28 - APTO 2804	\$ 275,020,000.00	\$ 23,365,000.00
374	1019107881	LUIS FELIPE BENITEZ MENDOZA	Etapas 1 T - 4 P 13 - APTO 1307	\$ 265,020,000.00	\$ 17,000,000.00
375	1019070812	MARIA ISABEL GARCIA BUITRAGO	Etapas 1 T - 4 P 8 - APTO 810	\$ 207,745,000.00	\$ 9,316,000.00
376	1052385108	ANDREA PAOLA BARRERA CARDENAS	Etapas 1 T - 3 P 8 - APTO 806	\$ 192,145,000.00	\$ 15,694,000.00
377	32938339	JUANITA PINTO OSPINA	Etapas 1 T - 4 P 9 - APTO 906	\$ 260,020,000.00	\$ 25,905,600.13
378	80205406	JOHNATTAN RODRIGUEZ URIBE	Etapas 1 T - 3 P 6 - APTO 606	\$ 192,145,000.00	\$ 15,400,000.00
379	1022418032	LAURA TATIANA CASTRO CHAPARRO	Etapas 1 T - 3 P 8 - APTO 807	\$ 184,100,000.00	\$ 10,000,000.00
380	1019019321	MYRIAM ELIZABETH CHICO SARMIENTO	Etapas 1 T - 4 P 4 - APTO 411	\$ 202,745,000.00	\$ 17,335,000.00
381	1136879475	MARIA MONICA GARCIA MORALES	Etapas 1 T - 3 P 24 - APTO 2404	\$ 275,020,000.00	\$ 16,931,000.00
382	1020749160	MARIA FERNANDA MARTINEZ GUECHA	Etapas 1 T - 3 P 5 - APTO 503	\$ 255,020,000.00	\$ 21,200,000.00
383	1031137328	MARIO DAVID AYALA COLLANTES	Etapas 1 T - 4 P 12 - APTO 1210	\$ 212,745,000.00	\$ 2,200,000.00
384	1018428595	ANDREA DEL PILAR ARIAS PINZON	Etapas 1 T - 4 P 3 - APTO 310	\$ 2,027,450,000.00	\$ 9,400,000.00
385	1019092438	CRISTIAN CAMILO RODRIGUEZ BERMUDEZ	Etapas 1 T - 4 P 21 - APTO 2102	\$ 222,745,000.00	\$ 10,200,000.00
386	1049625960	LAURA ANDREA VASQUEZ PORRAS	Etapas 1 T - 3 P 3 - APTO 308	\$ 180,100,000.00	\$ 12,170,000.00
387	52790756	RUTH JOHANNA CAMARGO PEREZ	Etapas 1 T - 4 P 2 - APTO 207	\$ 257,180,000.00	\$ 78,500,000.00
388	1117499117	MARIA LEONOR GIRALDO TORRES	Etapas 1 T - 3 P 26 - APTO 2604	\$ 277,180,000.00	\$ 28,000,000.00
389	1019078688	ANGIE ALEJANDRA DIMAS BARBOSA	Etapas 1 T - 4 P 7 - APTO 703	\$ 262,180,000.00	\$ 21,000,000.00
390	1019076275	MARIA CAMILA PENA RODRIGUEZ	Etapas 1 T - 4 P 17 - APTO 1701	\$ 217,745,000.00	\$ 17,147,000.00
391	52560921	SANDRA LILIANA RODRIGUEZ CAMPOS	Etapas 1 T - 4 P 18 - APTO 1801	\$ 217,745,000.00	\$ 19,100,000.00

Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 601-3405400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030

o al correo electrónico atencion.fiduciaria@fiduciariabogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 26 No. 7-47, Piso 6, Bogotá D.C.

PRN: 601-3320101, Fax: 7400180, Cédula: 318-3778077

Código Electrónico: atencionconsumidorfinanciero@fiduciariabogota.com.co



Signatory of



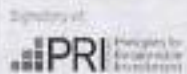
Protección al Consumidor

137



Fiduciaria Bogotá

No.	IDENTIFICACION	TITULAR	UNIDAD	VALOR INMUEBLE	VALOR APORTADO
392	53176576	ADRIANA MARCELA CASTILLO BARBOSA	Etapa 1 T - 3 P 29 - APTO 2904	\$ 277,180,000.00	\$ 24,130,000.00
393	901286688	CIMAO INGENIERIA SAS	Etapa 1 T - 3 P 11 - APTO 1106	\$ 196,145,000.00	\$ 11,500,000.00
394	52535564	DIANA CAROLINA LEMUS AVILA	Etapa 1 T - 4 P 14 - APTO 1401	\$ 212,745,000.00	\$ 16,760,000.00
395	1019081172	DIEGO NICOLAS MORENO HERNANDEZ	Etapa 1 T - 4 P 16 - APTO 1601	\$ 217,745,000.00	\$ 46,940,000.00
396	1030565432	KATHERINE RODRIGUEZ SUAREZ	Etapa 1 T - 4 P 2 - APTO 206	\$ 257,180,000.00	\$ 12,200,000.00
397	79584884	JAIME HERNAN ZULUAGA CRISTANCHO	Etapa 1 T - 4 P 29 - APTO 2902	\$ 222,745,000.00	\$ 8,000,000.00
398	1235245290	EDUARDO JAVIER DUARTE CONSUEGRA	Etapa 1 T - 4 P 15 - APTO 1501	\$ 212,745,000.00	\$ 8,000,000.00
399	1032495970	MARIA ALEJANDRA ORTIZ RIVERA	Etapa 1 T - 4 P 17 - APTO 1702	\$ 217,745,000.00	\$ 18,180,000.00
400	1019059353	JEAN KARLO OSORIO PIEDRAHITA	Etapa 1 T - 4 P 3 - APTO 301	\$ 202,745,000.00	\$ 15,968,000.00
401	901081187	TERRITORIOS EN CONTACTO SAS	Etapa 1 T - 3 P 17 - APTO 1709	\$ 219,745,000.00	\$ 11,000,000.00
402	79210286	ROYER EDUAR TOVAR HERNANDEZ	Etapa 1 T - 4 P 16 - APTO 1604	\$ 272,180,000.00	\$ 21,240,000.00
403	16699367	HARLEN MEJIA OLIVEROS	Etapa 1 T - 4 P 6 - APTO 601	\$ 207,745,000.00	\$ 11,400,000.00
404	1019131951	LAURA ALEJANDRA ALFONSO GOMEZ	Etapa 1 T - 4 P 22 - APTO 2203	\$ 277,180,000.00	\$ 15,075,000.00
405	1013585229	RUDY DEIVIS CASTIBLANCO	ETAPA 1 T - 4 P 1 - APTO 106	\$ 247,180,000.00	\$ 21,700,000.00
406	1019009005	JAIR VELASCO RODRIGUEZ	Etapa 1 T - 3 P 27 - APTO 2702	\$ 222,745,000.00	\$ 7,896,000.00
407	1000595842	WILLIAM ESTEBAN MOGOLLON RODRIGUEZ	Etapa 1 T - 3 P 29 - APTO 2901	\$ 222,745,000.00	\$ 13,900,000.00
408	80087043	ANDRES FELIPE AVILA REYES	Etapa 1 T - 4 P 7 - APTO 711	\$ 207,745,000.00	\$ 58,711,385.00
409	1015430165	LEIDY JOHANA CORREA GOMEZ	ETAPA 1 T - 4 P 1 - APTO 105	\$ 247,180,000.00	\$ 11,450,000.00
410	1018438837	JOSE DAVID CONTRERAS RUIZ	Etapa 1 T - 4 P 8 - APTO 811	\$ 207,745,000.00	\$ 14,790,000.00
411	901286688	CIMAO INGENIERIA SAS	Etapa 1 T - 3 P 12 - APTO 1206	\$ 196,145,000.00	\$ 11,500,000.00
412	79767551	JHON JAMEZ CANO VELEZ	Etapa 1 T - 4 P 23 - APTO 2302	\$ 222,745,000.00	\$ 5,600,000.00
413	79647635	EDGAR FRANSUA NOGUERA BARRERA	Etapa 1 T - 3 P 13 - APTO 1308	\$ 195,350,000.00	\$ 9,438,000.00
414	1020754065	EDWARD ALEXANDER HERRERA AGUÑA	Etapa 1 T - 4 P 18 - APTO 1809	\$ 272,180,000.00	\$ 21,887,000.00
415	52057943	ELIZABETH LARA ARCOS	Etapa 1 T - 3 P 2 - APTO 203	\$ 255,020,000.00	\$ 18,080,000.00
416	79444931	MIGUEL ANGEL MONTAÑO CHAPARRO	Etapa 1 T - 3 P 1 - APTO 101	\$ 196,415,000.00	\$ 12,500,000.00



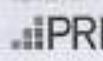
Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 601-3485486, opción 2 y a nivel nacional al 01-8099526136
 y/o al correo electrónico atencioncliente@fiduciariabogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 26 No. 7-47, Piso 4, Bogotá D.C. -
 PBX: 601-3329000, Fax: 3490383 Celular: 318-3706777
 Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@fiduciariabogota.com.co



No.	IDENTIFICACION	TITULAR	UNIDAD	VALOR INMUEBLE	VALOR APORTADO
417	79961887	LEONARDO MAURICIO FERNANDEZ RODRIGUEZ	Etapa 1 T - 4 P 20 - APTO 2001	\$ 217,745,000.00	\$ 1,000,000.00
418	1000463392	SANTIAGO ANDRES LADINO SERRANO	Etapa 1 T - 4 P 28 - APTO 2808	\$ 277,180,000.00	\$ 57,420,000.00
419	80218092	JAIME ENRIQUE HIGGINS PACHECO	Etapa 1 T - 3 P 11 - APTO 1107	\$ 188,100,000.00	\$ 1,000,000.00
420	52968955	ANGIE JOHANA GUILLEN GUTIERREZ	Etapa 1 T - 3 P 1 - APTO 102	\$ 190,415,000.00	\$ 13,670,000.00
421	1091813174	DANIELA ALEJANDRA CANDELARIO CARVAJAL	Etapa 1 T - 4 P 26 - APTO 2605	\$ 277,180,000.00	\$ 18,636,000.00
422	1070874188	JHON FREDY VASQUEZ	Etapa 1 T - 4 P 26 - APTO 2601	\$ 222,745,000.00	\$ 12,500,000.00
423	80878851	RICARDO ANDRES AMAYA MELO	Etapa 1 T - 3 P 19 - APTO 1909	\$ 219,745,000.00	\$ 5,240,000.00
424	79600204	JAVIER HERNAN ARANGUREN MORENO	Etapa 1 T - 3 P 14 - APTO 1406	\$ 196,145,000.00	\$ 15,020,000.00
425	80182679	JUAN CAMILO TORRES ZAPATA	Etapa 1 T - 4 P 16 - APTO 1612	\$ 212,700,000.00	\$ 15,385,000.00
426	52930455	CAROLINA GALVIS LONDONO	Etapa 1 T - 3 P 15 - APTO 1505	\$ 188,100,000.00	\$ 13,670,000.00
427	1026553720	PAOLA PATRICIA PARRA RUIZ	Etapa 1 T - 4 P 5 - APTO 512	\$ 197,700,000.00	\$ 23,260,000.00
428	1016000906	CRISTIAN ALEXANDER CARDENAS SIERRA	Etapa 1 T - 4 P 6 - APTO 607	\$ 262,180,000.00	\$ 14,000,000.00
429	1129565838	ULIBETH BELLO PIERUCCINI	Etapa 1 T - 3 P 5 - APTO 507	\$ 180,100,000.00	\$ 11,620,000.00
430	1001097981	ANA MARIA RAMIREZ MATEUS	Etapa 1 T - 4 P 8 - APTO 804	\$ 262,180,000.00	\$ 21,220,000.00
431	1019149946	DAVID ESTEBAN CASTRO LOPEZ	Etapa 1 T - 4 P 14 - APTO 1410	\$ 213,660,000.00	\$ 13,630,000.00
432	1019137559	MARIA ALEJANDRA DUCUARA RODRIGUEZ	Etapa 1 T - 4 P 5 - APTO 503	\$ 257,180,000.00	\$ 16,180,000.00
433	1136887408	CAROLINA BERNAL VELILLA	Etapa 1 T - 4 P 19 - APTO 1907	\$ 272,180,000.00	\$ 17,080,000.00
434	1019143050	LUISA MARIA NINO LOZANO	Etapa 1 T - 3 P 18 - APTO 1804	\$ 272,180,000.00	\$ 15,000,000.00
435	80774818	WEIMAR SNAYDER CARDENAS RODRIGUEZ	Etapa 1 T - 4 P 20 - APTO 2009	\$ 272,180,000.00	\$ 3,400,000.00
436	1125579291	WILLIAM ALEJANDRO GUEVARA GONGORA	Etapa 1 T - 4 P 30 - APTO 3008	\$ 277,180,000.00	\$ 16,000,000.00
437	1019050661	FREDDY ORLANDO AMAYA GARCIA	Etapa 1 T - 4 P 19 - APTO 1912	\$ 213,600,000.00	\$ 5,000,000.00
438	1019067596	LAURA CAMILA BLANCO PEREZ	Etapa 1 T - 4 P 21 - APTO 2101	\$ 223,660,000.00	\$ 13,150,000.00
439	1019066580	JEISSON EDUARDO CASTIBLANCO ANTONILEZ	Etapa 1 T - 3 P 15 - APTO 1507	\$ 188,100,000.00	\$ 9,491,000.00



Sponsor



Participa en el Registro de la Propiedad

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3493400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
 y/o al correo electrónico: atencion@fiduciaria.com
 Definir del Comandante Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 4 Bogotá D.C. -
 PBX: 601-3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
 Correo Electrónico: definiciones@fiduciaria.com fiduciaria@fiduciaria.com

138



VIGILADO

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

No.	IDENTIFICACION	TITULAR	UNIDAD	VALOR INMUEBLE	VALOR APORTADO
440	52497084	MYRIAM PINEROS ALARCON	Etapas 1 T - 3 P 21 - APTO 2108	\$ 204,145,000.00	\$ 9,000,000.00
441	1030611492	YESSICA LORENA OBREGON LEON	ETAPA 1 T - 4 P 1 - APTO 101	\$ 193,160,000.00	\$ 8,000,000.00
442	1015471949	MICHAEL ANDRES CHITIVA VELANDIA	Etapas 1 T - 4 P 27 - APTO 2701	\$ 223,660,000.00	\$ 8,200,000.00
443	1014249963	ANGIE LORENA RODRIGUEZ GUTIERREZ	Etapas 1 T - 4 P 28 - APTO 2801	\$ 223,660,000.00	\$ 8,200,000.00
444	1022363241	ANA MARIA MOSQUERA HERNANDEZ	Etapas 1 T - 4 P 22 - APTO 2201	\$ 223,660,000.00	\$ 2,300,000.00
445	51672351	MARJORIE RUIZ MORALES	Etapas 1 T - 4 P 25 - APTO 2502	\$ 223,660,000.00	\$ 12,500,000.00
446	1233912436	JIRETH BUSTOS GARZON	Etapas 1 T - 4 P 2 - APTO 201	\$ 208,224,000.00	\$ 39,010,000.00
447	1019112251	CARLOS ANDRES COPETE DELGADO	Etapas 1 T - 4 P 11 - APTO 1111	\$ 213,660,000.00	\$ 6,650,000.00
448	52367231	SANDRA PATRICIA ARIAS SANCHEZ	Etapas 1 T - 4 P 25 - APTO 2501	\$ 223,660,000.00	\$ 12,000,000.00
449	79618515	DORIAN RICARDO ARTEAGA RUEDA	Etapas 1 T - 4 P 24 - APTO 2401	\$ 223,660,000.00	\$ 7,600,000.00
450	1074188929	YEFERSON SEBASTIAN SANTANA SOSA	Etapas 1 T - 4 P 3 - APTO 312	\$ 196,600,000.00	\$ 9,150,000.00
451	1094165174	KELLY KATHERINE SIERRA SILVA	Etapas 1 T - 4 P 12 - APTO 1212	\$ 208,600,000.00	\$ 8,500,000.00
452	1096199527	FRANK ALEXANDER NUNEZ	Etapas 1 T - 4 P 24 - APTO 2411	\$ 223,660,000.00	\$ 39,500,000.00
453	1019033959	JHOAN ALEXANDER VALENCIA BOTINA	Etapas 1 T - 3 P 11 - APTO 1104	\$ 267,180,000.00	\$ 12,200,000.00
454	36066953	ISABEL CAMPO DORADO	Etapas 1 T - 4 P 6 - APTO 611	\$ 208,660,000.00	\$ 7,800,000.00
455	79618515	DORIAN RICARDO ARTEAGA RUEDA	Etapas 1 T - 3 P 3 - APTO 304	\$ 257,180,000.00	\$ 13,400,000.00
456	3010011	JORGE ORLANDO BOGOYA PACHON	Etapas 1 T - 3 P 25 - APTO 2501	\$ 223,660,000.00	\$ 12,400,000.00
457	1019116045	LAURA MARGARITA POVEDA ALVAREZ	Etapas 1 T - 3 P 22 - APTO 2202	\$ 223,660,000.00	\$ 11,000,000.00
458	52367231	SANDRA PATRICIA ARIAS SANCHEZ	Etapas 1 T - 4 P 16 - APTO 1607	\$ 272,180,000.00	\$ 13,500,000.00
459	1022363241	ANA MARIA MOSQUERA HERNANDEZ	Etapas 1 T - 4 P 24 - APTO 2405	\$ 277,180,000.00	\$ 8,500,000.00
460	79791438	DIEGO ANDRES SANCHEZ GARCIA	Etapas 1 T - 4 P 14 - APTO 1409	\$ 267,180,000.00	\$ 4,000,000.00
461	1015402976	CESAR AUGUSTO MUNOZ HERNANDEZ	Etapas 1 T - 4 P 11 - APTO 1112	\$ 208,600,000.00	\$ 11,300,000.00
462	1018495068	DIANA ALEJANDRA RINCON PRIETO	Etapas 1 T - 4 P 15 - APTO 1510	\$ 213,660,000.00	\$ 3,800,000.00
463	1022445424	CRISTHIAN DAVID CANO REYES	Etapas 1 T - 4 P 18 - APTO 1812	\$ 213,600,000.00	\$ 47,700,000.00
464	51692916	RUTH GOMEZ SALOMON	Etapas 1 T - 3 P 20 - APTO 2002	\$ 218,660,000.00	\$ 14,800,000.00
465	1015484702	DAVID SMITH CAMARGO VARGAS	Etapas 1 T - 4 P 20 - APTO 2011	\$ 218,660,000.00	\$ 31,000,000.00



Signatory of

Participes by
Guarantee
Investment

Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atención.fiduciaria@fiduciaribogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Páez, Calle 36 No. 7-47, Piso 4, Bogotá D.C. -
PBX: (001-3220100), Fax: 3480333 Celular: 310-370077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@fiduciaribogota.com.co



No.	IDENTIFICACION	TITULAR	UNIDAD	VALOR INMUEBLE	VALOR APORTADO
466	52961826	LIZ ANDREA RUBIO BOHIOQUEZ	Etapa 1 T - 4 P 14 - APTD 1411	\$ 213,660,000.00	\$ 8,500,000.00
467	17644556	CRISTIAN EDWIN RUEDA OCAMPO	Etapa 1 T - 4 P 8 - APTD 809	\$ 262,180,000.00	\$ 2,600,000.00
468	80186658	FELIPE ANDRES DIAZ GALEANO	Etapa 1 T - 4 P 12 - APTD 1211	\$ 213,660,000.00	\$ 5,000,000.00
469	80180750	PEDRO LEONARDO CORTES GARCIA	Etapa 1 T - 4 P 23 - APTD 2301	\$ 223,660,000.00	\$ 7,000,000.00
470	1033688560	LEIDY CAROLINA AREVALO CORREDOR	Etapa 1 T - 4 P 29 - APTD 2910	\$ 223,660,000.00	\$ 7,000,000.00
471	1014281704	ALEXANDRA CASTIBLANCO HERRERA	Etapa 1 T - 4 P 13 - APTD 1311	\$ 213,660,000.00	\$ 5,000,000.00
472	80193066	JULIAN GONZALO PARRA LOPEZ	Etapa 1 T - 4 P 19 - APTD 1911	\$ 218,660,000.00	\$ 7,400,000.00
473	1032375111	LAURA KATHERINE BENAVIDES ANGEL	Etapa 1 T - 4 P 14 - APTD 1412	\$ 208,600,000.00	\$ 3,400,000.00
474	79100727	GONZALO PARRA MUNOZ	Etapa 1 T - 4 P 13 - APTD 1310	\$ 213,660,000.00	\$ 10,800,000.00
475	1001097894	JUAN ANDRES GUERRERO LOZANO	Etapa 1 T - 4 P 25 - APTD 2511	\$ 223,660,000.00	\$ 14,600,000.00
476	1033726486	EDWARD ALONSO MORALES RUSSI	Etapa 1 T - 3 P 3 - APTD 305	\$ 180,100,000.00	\$ 6,000,000.00
477	52851211	ASTRID LILIANA CORREA BARRERA	Etapa 1 T - 4 P 19 - APTD 1910	\$ 218,660,000.00	\$ 7,400,000.00
478	1018438276	DORA ALEJANDRA MUNOZ CASTILLO	Etapa 1 T - 4 P 2 - APTD 212	\$ 198,600,000.00	\$ 8,500,000.00
479	1000706407	ANGELICA MARIA CHACON GALINDO	Etapa 1 T - 3 P 6 - APTD 608	\$ 192,145,000.00	\$ 6,600,000.00
480	1001299905	NICOLAS MOLINA CASTAÑEDA	Etapa 1 T - 4 P 11 - APTD 1110	\$ 214,575,000.00	\$ 500,000.00
481	1022404732	VALENTINA RAMIREZ PRIETO	Etapa 1 T - 4 P 30 - APTD 3011	\$ 224,575,000.00	\$ 2,700,000.00
482	1019111009	VARY JANETH CALDERON ROMERO	Etapa 1 T - 3 P 14 - APTD 1408	\$ 196,145,000.00	\$ 2,000,000.00
483	51941266	MONICA ZAPATA CARDENAS	Etapa 1 T - 3 P 8 - APTD 808	\$ 192,145,000.00	\$ 2,000,000.00
484	19452424	PAUL ALBERTO LUGO TALERO	Etapa 1 T - 4 P 16 - APTD 1610	\$ 220,490,000.00	\$ 2,600,000.00
485	39781200	ANA JEANNETTE DIAZ MARTINEZ	Etapa 1 T - 4 P 16 - APTD 1609	\$ 281,900,000.00	\$ 1,000,000.00
TOTAL				\$ 114,955,456,860.00	\$ 10,937,708,992.92

Se expide en Bogotá D.C. a los nueve (09) días del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), por solicitud del FIDEICOMITENTE.

Mariela
Nieves Pardo

Firmado digitalmente por
Mariela Nieves Pardo
Fecha: 2025.01.17
16:45:34 -0500

MARIELA NIEVES PARDO
Gerente Negocios Inmobiliarios
Fiduciaria Bogotá S.A.

Maria Helena
Alfonso Pardo
Propietario
Alfonso Pardo
Alfonso Pardo
Alfonso Pardo



Procesamiento
Electrónico
de Firmas

Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 601-3495400, opción 2 y a nivel nacional al 8000526036
y/o al correo electrónico: atencion@fiduciariabogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 4, Bogotá D.C. -
PBX: 601-3320101, Fax: 3490983, Celular: 316-3790777
Correo Electrónico: defensorconsumidor@fiduciaria.com y fiduciaria@fiduciaria.com



FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
NIT 800.142.383-7

Fiduciaria Bogotá, sociedad anónima de servicios financieros, constituida por medio de la escritura pública 3178 del 30 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaría 11 de Santafé de Bogotá, con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 3615 del 4 de octubre de 1.991.

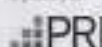
CERTIFICA QUE

- I. El día 05 de julio de 2023 se suscribió el contrato No. 2-3 114797 de encargo fiduciario de Administración e inversión celebrado entre **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, como Fideicomitente, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como sociedad Fiduciaria y otros para el desarrollo del proyecto **TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE**.
- II. El contrato se encuentra vigente.
- III. En desarrollo del mencionado contrato y con corte al presente documento se han recaudado recursos por valor de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES ONCE MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$489,011,222.00 M/CTE)** los cuales corresponden a la etapa 2 del proyecto **TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE**, de acuerdo con la siguiente relación:

No.	IDENTIFICACION	TITULAR	UNIDAD	VALOR INMUEBLE	VALOR APORTADO
1	1019059883	VALERY JOHANNA RICO ROJAS	Etapa 2 T-1 APTO 1804	\$ 254,900,000.00	\$ 5,000,000.00
2	1019147725	SANTIAGO RAMIREZ NINO	Etapa 2 T-1 APTO 2604	\$ 259,900,000.00	\$ 9,800,000.00
3	1019088842	ANDRES FELIPE RAMIREZ NINO	Etapa 2 T-1 APTO 2704	\$ 259,900,000.00	\$ 9,800,000.00
4	1000456782	LAIDY CAROLINA FORERO ALFONSO	Etapa 2 T-1 APTO 2304	\$ 277,180,000.00	\$ 4,080,000.00
5	1019135077	YEIFERTSON ABELARDO ZAMBRANO COY	Etapa 2 T-1 APTO 3004	\$ 277,180,000.00	\$ 6,600,000.00
6	1030646277	JUAN DIEGO NARANJO RIVEROS	Etapa 2 T-2 APTO 1002	\$ 208,660,000.00	\$ 5,000,000.00
7	1018431341	LUIS HERNANDO CARREÑO SALCEDO	Etapa 2 T-2 APTO 504	\$ 257,180,000.00	\$ 4,000,000.00
8	1000179502	KAREN ELIANA SANCHEZ BONILLA	Etapa 2 T-1 APTO 2808	\$ 212,176,500.00	\$ 2,500,000.00
9	5821113	CÉSAR ALBERTO LOPEZ VALLEJO	Etapa 2 T-1 APTO 3005	\$ 277,180,000.00	\$ 9,600,000.00
10	1019022715	CRISTIAN ALEXANDER BRIEZE VARON	Etapa 2 T-2 APTO 902	\$ 208,660,000.00	\$ 4,700,000.00
11	80059101	JUAN CARLOS MESA LEON	Etapa 2 T-2 APTO 502	\$ 203,660,000.00	\$ 5,400,000.00
12	1015439516	ANDRES FELIPE ESPINOSA ZULUAGA	Etapa 2 T-1 APTO 2004	\$ 272,180,000.00	\$ 6,940,000.00
13	20827234	VIVIANA CAMPO GRISALES	Etapa 2 T-1 APTO 2804	\$ 262,580,000.00	\$ 7,163,000.00
14	1002163706	VALERIA DANIELY ROCHA PEREZ	Etapa 2 T-1 APTO 503	\$ 262,580,000.00	\$ 6,200,000.00



Supervisor of



Protección al
Consumidor

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000525030
 o al correo electrónico atención.fiduciaria@fiduciariabogota.com
 Definitor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 8, Bogotá D.C. -
 PBX: 601-3320101, Fax: 3496003 Celular: 316-5730071
 Correo Electrónico: atencionconsumidor@fiduciariabogota.com.co



VOTARIO 2009

Las obligaciones de los fiduciarios con la ciudad y/o de los resultados

No.	IDENTIFICACION	TITULAR	UNIDAD	VALOR INMUEBLE	VALOR APORTADO
15	83256227	CARLOS AUGUSTO OVIEDO CANTILLO	Etapa 2 T-1 APTO 1004	\$ 267,580,000.00	\$ 5,000,000.00
16	1079568850	EDWARD ANDRES OVIEDO CANTILLO	Etapa 2 T-1 APTO 1104	\$ 267,180,000.00	\$ 4,000,000.00
17	1000456752	LADY CAROLINA FORERO ALFONSO	Etapa 2 T-2 APTO 2009	\$ 198,145,000.00	\$ 5,000,000.00
18	1007367303	KAREN DAYANA RUBIANO ABAUNZA	Etapa 2 T-1 APTO 1005	\$ 267,580,000.00	\$ 59,000,000.00
19	1019110088	JENIFFER PAOLA FIGUEROA GERALDINO	Etapa 2 T-1 APTO 1003	\$ 267,580,000.00	\$ 17,800,000.00
20	1020867383	LAURA MARIA FUENTES MALDONADO	Etapa 2 T-1 APTO 903	\$ 267,580,000.00	\$ 18,500,000.00
21	1016912305	FELIPE ANDRES RODRIGUEZ CELEDON	Etapa 2 T-2 APTO 1001	\$ 20,575,000.00	\$ 5,000,000.00
22	1032438599	LIZETH MERILYN RODRIGUEZ LOPEZ	Etapa 2 T-1 APTO 2904	\$ 282,580,000.00	\$ 3,060,000.00
23	52905781	LUZ STELLA PEREZ DOMINGUEZ	Etapa 2 T-2 APTO 1502	\$ 213,660,000.00	\$ 5,240,000.00
24	52551547	MAGDA LEONOR PEREZ CHAPARRO	Etapa 2 T-1 APTO 2005	\$ 277,580,000.00	\$ 5,000,000.00
25	20627234	VIVIANA CAMPO GRESALES	Etapa 2 T-2 APTO 901	\$ 209,575,000.00	\$ 4,840,000.00
26	80766674	WILSON JOSE ALDANA BARRAGAN	Etapa 2 T-1 APTO 3003	\$ 282,580,000.00	\$ 5,300,000.00
27	1026294990	LINDA ALEJANDRA SANCHEZ CUERVO	Etapa 2 T-2 APTO 2902	\$ 224,575,000.00	\$ 1,000,000.00
28	52190558	LIZ DIANA CASTAÑEDA MARIN	Etapa 2 T-2 APTO 1501	\$ 214,575,000.00	\$ 500,000.00
29	1152444282	ESTEBAN RESTREPO ARENAS	Etapa 2 T-1 APTO 1304	\$ 272,580,000.00	\$ 4,750,000.00
30	52345084	MARTHA ALEXANDRA ROJAS MORENO	Etapa 2 T-1 APTO 1403	\$ 272,580,000.00	\$ 5,500,000.00
31	1032676423	NICOL VALENTINA RODRIGUEZ ALFONSO	Etapa 2 T-1 APTO 2505	\$ 282,580,000.00	\$ 5,500,000.00
32	53006844	MARIA CAROLINA ORTIZ GUEVARA	Etapa 2 T-1 APTO 2805	\$ 282,580,000.00	\$ 4,719,000.00
33	1026570988	SANTIAGO ARISMENDI MARQUEZ	Etapa 2 T-2 APTO 1302	\$ 214,575,000.00	\$ 7,400,000.00
34	1032454837	JEAN PIERRE LOPEZ BUSTOS	Etapa 2 T-2 APTO 2702	\$ 224,575,000.00	\$ 6,100,000.00
35	52431460	MARTHA LEONOR SUAREZ YOPASA	Etapa 2 T-2 APTO 701	\$ 209,575,000.00	\$ 4,000,000.00
36	1018470113	SANTIAGO CUBILLOS LIBERATO	Etapa 2 T-2 APTO 1602	\$ 219,575,000.00	\$ 4,300,000.00
37	52478173	CAROLINA HERNANDEZ MARTINEZ	Etapa 2 T-2 APTO 801	\$ 209,575,000.00	\$ 10,300,000.00
38	52104306	LUZ YAZMIN ROLDAN OLMOS	Etapa 2 T-2 APTO 1102	\$ 214,575,000.00	\$ 5,755,000.00
39	1112767112	JENNY MARIANA CASTANEDA OSORIO	Etapa 2 T-1 APTO 904	\$ 267,580,000.00	\$ 2,500,000.00



Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 800-3485480, opción 2 y a nivel nacional al 018000526931
y/o al correo electrónico atención.fid@fidbogota.com
Defensor del Consumidor Plazuela: Álvaro Rodríguez IVIAC, Calle 36 No. 7-47, Piso 4, Bogotá D.C.
TEL: 601-3320000, Fax: 601-3320000 Celular: 319-9238977
Correo Electrónico: defensoraconsumidor@fidbogota.com.co



No.	IDENTIFICACION	TITULAR	UNIDAD	VALOR INMUEBLE	VALOR APORTADO
40	1083904847	JORDY JORDAN MUNOZ HERNANDEZ	Etapa 2 T-2 APTO 1401	\$ 214,575,000.00	\$ 2,000,000.00
41	1020786045	CRISTIAN REYES PARDIO	Etapa 2 T-1 APTO 1007	\$ 267,580,000.00	\$ 2,800,000.00
42	79141852	FELIX ALBERTO MARTINEZ SANCHEZ	Etapa 2 T-1 APTO 1006	\$ 267,580,000.00	\$ 7,000,000.00
43	1020786254	JONATHAN FELIPE MARTINEZ BERMUDEZ	Etapa 2 T-1 APTO 3006	\$ 282,580,000.00	\$ 6,400,000.00
44	1049603278	HEISON ARNALDO MORA RODRIGUEZ	Etapa 2 T-2 APTO 501	\$ 204,575,000.00	\$ 3,600,000.00
45	52588255	MARIA AURORA ORTIZ RONDON	Etapa 2 T-2 APTO 702	\$ 209,575,000.00	\$ 5,800,000.00
46	1032389074	CINDY CAROLINA LOPEZ GRANADOS	Etapa 2 T-2 APTO 1508	\$ 272,580,000.00	\$ 7,000,000.00
47	80236298	MARTIN DE JESUS JIMENEZ PATINO	Etapa 2 T-1 APTO 1507	\$ 272,580,000.00	\$ 4,000,000.00
48	1013615343	OSCAR DAVID BERNAL RUIZ	Etapa 2 T-2 APTO 3009	\$ 205,325,000.00	\$ 2,847,222.00
49	1032457276	SERGIO IVAN GONZALEZ MACHETA	Etapa 2 T-1 APTO 1505	\$ 272,580,000.00	\$ 3,400,000.00
50	51662825	PATRICIA EUGENIA GOMEZ DE CADAVID	Etapa 2 T-1 APTO 2705	\$ 282,580,000.00	\$ 8,500,000.00
51	80162959	CARLOS ARTURO LOAIZA RODRIGUEZ	Etapa 2 T-2 APTO 509	\$ 186,145,000.00	\$ 3,000,000.00
52	1019011556	MARTHA LILIANA GARZON GALINDO	Etapa 2 T-2 APTO 409	\$ 186,145,000.00	\$ 3,000,000.00
53	1019123460	CARLOS ANDRES RUBIANO MENIETA	Etapa 2 T-2 APTO 1802	\$ 219,575,000.00	\$ 3,700,000.00
54	52472888	MARIA FERNANDA NINO REYES	Etapa 2 T-1 APTO 404	\$ 264,740,000.00	\$ 4,550,000.00
55	1033736753	MARCO EMILIO GAONA MONTANO	Etapa 2 T-1 APTO 1407	\$ 274,740,000.00	\$ 3,600,000.00
56	1000179502	KAREN ELIANA SANCHEZ BONILLA	Etapa 2 T-2 APTO 2602	\$ 224,575,000.00	\$ 4,000,000.00
57	1010247871	LAURA MARCELA VARGAS JIMENEZ	Etapa 2 T-1 APTO 1507	\$ 279,740,000.00	\$ 4,000,000.00
58	1030685187	KAROLINE LANCHEROS GALINDO	Etapa 2 T-2 APTO 1702	\$ 219,575,000.00	\$ 3,000,000.00
59	1019126480	JUANA GABRIELA CORREA RUDE	Etapa 2 T-2 APTO 802	\$ 209,575,000.00	\$ 5,595,000.00
60	1067939476	JAIR FELIPE ORTIZ VALVERDE	Etapa 2 T-1 APTO 510	\$ 204,575,000.00	\$ 1,000,000.00
61	53053423	YEISMI PAOLA GALINDO GALINDO	Etapa 2 T-1 APTO 1805	\$ 279,740,000.00	\$ 5,300,000.00
62	32895169	SILVANA TERESA IBANEZ MAZA	Etapa 2 T-2 APTO 1902	\$ 219,575,000.00	\$ 1,500,000.00
63	1033096089	SARA VALENTINA VANEGAS IBANEZ	Etapa 2 T-2 APTO 2102	\$ 224,575,000.00	\$ 500,000.00
64	79959201	JOSE ALEXANDER VEGA LEON	Etapa 2 T-1 APTO 704	\$ 269,740,000.00	\$ 6,300,000.00



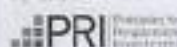
Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 601-3405400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526036
 y/o al correo electrónico atención.fiduciaria@fiduciariabogota.com
 Definitor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 4, Bogotá D.C.
 PBX: 601-3320101, Pbx: 3400863 Celular: 318-9740771
 Correo Electrónico: definicionesconsumidorfinanciero@fiduciariabogota.com.co



No.	IDENTIFICACION	TITULAR	UNIDAD	VALOR INMUEBLE	VALOR APORTADO
65	79593195	CARLOS ALBERTO SALAMANCA VEGA	Etapa 2 T-1 APTO 2605	\$ 282,580,000.00	\$ 1,000,000.00
66	1110480985	JONATHAN CAMILO DIAZ BLANCO	Etapa 2 T-1 APTO 1404	\$ 274,740,000.00	\$ 5,200,000.00
67	1019045590	MICHAEL DAVID CASTRO LOPEZ	Etapa 2 T-1 APTO 1405	\$ 274,740,000.00	\$ 2,000,000.00
68	1014301825	JOAN SEBASTIAN MUNOZ HERNANDEZ	Etapa 2 T-1 APTO 1105	\$ 272,580,000.00	\$ 8,920,000.00
69	53070883	JENIFFER ANDREA SANTANA RODRIGUEZ	Etapa 2 T-1 APTO 1904	\$ 272,180,000.00	\$ 3,000,000.00
70	1031135328	JUAN DAVID ARIAS GRIMALDO	Etapa 2 T-2 APTO 1504	\$ 274,740,000.00	\$ 3,600,000.00
71	1000214939	NATHALY ROJAS LEON	Etapa 2 T-1 APTO 1704	\$ 279,740,000.00	\$ 6,700,000.00
72	80236298	MARTIN DE JESUS JIMENEZ PATINO	Etapa 2 T-2 APTO 2002	\$ 219,575,000.00	\$ 3,000,000.00
73	1023876632	JONATHAN BRESNED VARGAS LINARES	Etapa 2 T-2 APTO 2202	\$ 224,575,000.00	\$ 1,000,000.00
74	1033066099	SARA VALENTINA VANEGAS IBANEZ	Etapa 2 T-2 APTO 2402	\$ 224,575,000.00	\$ 1,500,000.00
75	1019054859	GEORGE HERBERTH VARGAS CUBIDES	Etapa 2 T-2 APTO 3002	\$ 224,575,000.00	\$ 4,000,000.00
76	52327980	LUZ ELENA RINO GONZALEZ	Etapa 2 T-1 APTO 1707	\$ 279,740,000.00	\$ 2,700,000.00
77	41364299	ANA SILVIA DUARTE DE PUJIDO	Etapa 2 T-2 APTO 1205	\$ 274,740,000.00	\$ 3,152,000.00
78	80815295	FABIAN EDUARDO CARRENO JIMENEZ	Etapa 2 T-2 APTO 1101	\$ 214,575,000.00	\$ 2,650,000.00
79	1006211182	DARIL ANDREY VERGARA ZAPATA	Etapa 2 T-1 APTO 2807	\$ 284,740,000.00	\$ 1,000,000.00
80	1010149674	FERNANDO ANDRES SAMACA GIRALDO	Etapa 2 T-2 APTO 1201	\$ 214,575,000.00	\$ 1,000,000.00
81	1019045504	ANGIE KATHARINE JIMENEZ LOPEZ	Etapa 2 T-1 APTO 1604	\$ 279,740,000.00	\$ 2,700,000.00
82	1018433140	SARA MARCELA MESA JIMENEZ	Etapa 2 T-2 APTO 503	\$ 264,740,000.00	\$ 1,000,000.00
83	1007367280	ANGIE JULIETH RUBIANO ABAUNZA	Etapa 2 T-1 APTO 804	\$ 269,740,000.00	\$ 5,000,000.00
84	52329713	IRMA LUCIA ZARATE MURILLO	Etapa 2 T-1 APTO 1207	\$ 274,400,000.00	\$ 1,000,000.00
85	52581468	MERY JANETH FORJUA VELASQUEZ	Etapa 2 T-2 APTO 402	\$ 204,575,000.00	\$ 3,900,000.00
86	1018406243	ANDRES CAMILO AMAYA PAEZ	Etapa 2 T-2 APTO 1202	\$ 215,490,000.00	\$ 3,030,000.00
87	2951051	HECTOR JOSE FERNANDEZ AMORTEGUI	Etapa 2 T-2 APTO 2001	\$ 220,490,000.00	\$ 1,090,000.00
88	1026294990	LINDA ALEJANDRA SANCHEZ CUERVO	Etapa 2 T-2 APTO 2901	\$ 225,490,000.00	\$ 1,000,000.00
89	1001297613	ANDRES FELIPE SUAREZ	Etapa 2 T-2 APTO 1601	\$ 220,490,000.00	\$ 6,350,000.00



Sindicato



Libro de Servicio al Cliente Bogotá al 601-3495400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico: atencionfiduciaria@fiduciariabogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 4, Bogotá D.C. -
P.B.A. 001-3320909, Fax: 3460383 Celular: 318-5738077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@fiduciariabogota.com.co



No.	IDENTIFICACION	TITULAR	UNIDAD	VALOR INMUEBLE	VALOR APORTADO
90	1018502200	JUAN SEBASTIAN BASTOS CRUZ	Etapa 2 T-2 APTO 1402	\$ 215,490,000.00	\$ 1,000,000.00
91	1233895348	FRANCISCO ANTONIO SANABRIA DIAZ	Etapa 2 T-1 APTO 1504	\$ 276,900,000.00	\$ 1,000,000.00
92	1233902959	MICHAEL STEVEN REYES RODRIGUEZ	Etapa 2 T-2 APTO 1701	\$ 226,490,000.00	\$ 1,000,000.00
93	19400763	OSCAR DUENAS RIVERA	Etapa 2 T-2 APTO 809	\$ 190,940,000.00	\$ 1,000,000.00
94	19400753	OSCAR DUENAS RIVERA	Etapa 2 T-2 APTO 1009	\$ 190,940,000.00	\$ 1,000,000.00
95	88254242	OSCAR HUMBERTO BAEZ PLATA	Etapa 2 T-2 APTO 309	\$ 178,850,000.00	\$ 1,000,000.00
96	52814126	JENNIFER ALEJANDRA HERRERA GONZALEZ	Etapa 2 T-2 APTO 1509	\$ 194,940,000.00	\$ 1,000,000.00
97	52814126	JENNIFER ALEJANDRA HERRERA GONZALEZ	Etapa 2 T-1 APTO 2906	\$ 286,900,000.00	\$ 10,000,000.00
98	1019117951	JUAN ANDRES ANGARITA CRUZ	Etapa 2 T-2 APTO 2801	\$ 225,490,000.00	\$ 1,000,000.00
99	1015454107	ANDRES FELIPE PINILLA BARRERA	Etapa 2 T-1 APTO 604	\$ 271,900,000.00	\$ 3,200,000.00
100	52814126	JENNIFER ALEJANDRA HERRERA GONZALEZ	Etapa 2 T-1 APTO 1010	\$ 210,490,000.00	\$ 1,000,000.00
101	1144088825	MELISSA RAMIREZ PARRA	Etapa 2 T-2 APTO 1801	\$ 220,490,000.00	\$ 2,000,000.00
TOTAL				\$ 24,412,681,500.00	\$ 489,011,222.00

Se expide en Bogotá D.C. a los nueve (09) días del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), por solicitud del **FIDEICOMITENTE**.

Mariela
Nieves Pardo

Firmado digitalmente por
Mariela Nieves Pardo
Fecha: 2025.01.17 16:39:58
+0500'

MARIELA NIEVES PARDO
Gerente Negocios Inmobiliarios
Fiduciaria Bogotá S.A.

Rivera Henao
Jesyon Fabian

Firmado digitalmente por
Rivera Henao
Fecha: 2025.01.17
+0500'

Proyecto: J0001, J0002
Revisó: J0001, J0002



Signatario del



Procedimiento de
Registro Inmobiliario

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485490, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
portal extrínseco electrónico: fiduciariabogota.com
Deliberador del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-42, Piso 4, Bogotá D.C.
PBX: 601-5320101, Fax: 9400382 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: deliberadorconsumidorfinanciero@fiduciariabogota.com.co

Bogotá D.C. 27 de Agosto de 2024

Señores

FIDEICOMISO POR CONSTITUIR TARRAGONA 145 MIRADOR RESIDENCIAL ETI – FIDUCIARIA BOGOTÁ
Bogotá

Apreciados Señores:

Nos complace comunicarles que el Comité Central de Riesgo No. 16121, celebrado el día 27 del mes de Agosto de 2024, se ha aprobado una operación de crédito bajo las siguientes condiciones:

LÍNEA:	PREOPERATIVO
MONTO:	SIETE MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE Y LEGAL (\$7.600.000.000.00)
CIUDAD:	Bogotá
PLAZO:	Doce meses (12) contados a partir de la fecha del desembolso.
AMORTIZACIÓN:	Un abono al final del plazo, o mediante abonos de prorrata o subrogaciones de los créditos de largo plazo correspondientes al proyecto TARRAGONA 145 MIRADOR RESIDENCIAL
PAGO DE INTERESES:	Trimestre vencido
TASA:	La Vigente al momento del desembolso, según políticas del Banco.
GARANTÍAS:	

- Hipoteca en primer grado abierta y en cuantía ilimitada a favor del Banco, sobre el lote de terreno donde se desarrollará el proyecto, ubicado en la Avenida Suba Calle 145 No 76 90
- Firma de la fiduciaria a través de su representante legal, en nombre y representación del fideicomiso a constituir
- Firma Avalista de la empresa CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S a través de su Representante Legal, previa verificación de sus atribuciones.
- Firma Avalista de la empresa VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S a través de su Representante Legal, previa verificación de sus atribuciones.

VIGENCIA DE LA APROBACIÓN: Febrero 27 de 2025**CONDICIONES ESPECIALES:**

- El valor de este crédito no podrá superar el 50% del valor del avalúo del terreno a hipotecar aceptado por el Banco, más las construcciones.



Creando Oportunidades

DISPOSICION FINAL:

BBVA concede un plazo de seis meses a partir a de la fecha de aprobación, para utilizar el valor del crédito, de lo contrario éste se considerará desistido. (27 de Febrero de 2.025)

Adelante es construir para crecer porque BBVA desea que sus proyectos se hagan realidad de principio a fin.

Cordial saludo,

WYLLMAN ALEXANDER PICÓN JAIMES
Gerente Nacional Constructor

YOLY PATRICIA VARÓN RODRIGUEZ
Gerente de Cuenta Constructor

ACEPTO IRREVOCABLEMENTE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA PRESENTE CARTA DE APROBACIÓN DE CRÉDITO.

FIDEICOMISO TARRAGONA 145 MIRADOR RESIDENCIAL – FIDUCIARIA BOGOTÁ

Firma Representante Legal

Fecha: _____

Bogotá D.C. 27 de Agosto de 2024

Señores

FIDEICOMISO POR CONSTITUIR TARRAGONA 145 MIRADOR RESIDENCIAL ET1 – FIDUCIARIA BOGOTÁ
Bogotá

Apreciados Señores:

Nos complace comunicarles que el Comité Central de Riesgo No. 16121, celebrado el día 27 del mes de Agosto de 2024, se ha aprobado una operación de crédito bajo las siguientes condiciones:

LÍNEA: Crédito Constructor Tarragona 145 Mirador Club House ET 1
MONTO: **SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE.**
(\$68.700.000.000.00)

Condiciones para Constructor Profesional:

PROYECTO: TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE ET 1
CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: 19090
DIRECCIÓN: **AC 145 No 76 – 90**
CIUDAD: Bogotá
DESCRIPCIÓN Construcción de las torres 3 y 4, de 30 pisos cada una, para un total de 621 apartamentos y 92 parqueaderos
TASA DE INTERÉS: La Vigente al momento del desembolso, según políticas del Banco.
VIGENCIA: Hasta 27 de Febrero de 2025
PLAZO: Será igual al plazo faltante para la terminación del proyecto al momento del primer desembolso, más nueve (9) meses adicionales para su comercialización.

GARANTÍAS:

- Hipoteca en primer grado abierta y en cuantía ilimitada a favor del Banco, sobre el lote de terreno donde se desarrollará el proyecto, ubicado en la Avenida Suba Calle 145 No 76 90
- Firma de la fiduciaria a través de su representante legal, en nombre y representación del fideicomiso a constituir
- Firma Avalista de la empresa CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S a través de su Representante Legal, previa verificación de sus atribuciones.
- Firma Avalista de la empresa VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S a través de su Representante Legal, previa verificación de sus atribuciones.

PRORRATAS:

Para efectos de asegurar un adecuado proceso de amortización del crédito aprobado, se deberá abonar la prorrata por cada desafectación, o la diferencia entre el valor a subrogar y la prorrata correspondiente en el caso en que aquel sea menor.

CONDICIONES ESPECIALES:

- Tener ventas por \$113.800M, (80%) del proyecto financiado, no se aceptaran canjes y ventas a socios. Sólo se podrán considerar ventas que hayan recaudado como mínimo 5% del valor de la transacción, sólo se admitirá una venta por comprador.
- Las ventas exigidas en el punto anterior, deberán tener un recaudo mínimo de cuotas iniciales de \$11.380M, (10%). Este recaudo deberá ser certificado por la fiduciaria.
- Para el primer desembolso el constructor deberá presentar una certificación emitida por la fiduciaria, que se relacione cada venta realizada, su valor y el monto de recaudo de la misma.
- La fiduciaria deberá presentar el informe de ventas con el progreso de recaudo de cuotas iniciales, en dicho informe se deberá evidenciar el cumplimiento de los pagos mensuales por parte de los compradores, sólo se considerarán como ventas para el primer desembolso aquellas ventas que no presenten incumplimiento en los pagos mensuales establecidas con la fiduciaria o que tengan máximo una cuota vencida.
- Se deberá constituir un patrimonio autónomo el cual será el beneficiario de los créditos aquí aprobados, cuyo fideicomitente será la empresa CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.
- El fideicomiso constituido deberá acreditar el traslado del lote donde se desarrollará el proyecto y realizará la escrituración de los inmuebles a los compradores.
- Este patrimonio administrará la totalidad de los recursos que se recauden (cuotas iniciales, recursos del fideicomitente y desembolsos del Banco) y velará porque los egresos se direccionen exclusivamente al desarrollo del proyecto financiado.
- Incluir en el contrato fiduciario una cláusula en donde este expreso que fideicomitente no puede entregar inmuebles sin haber cancelado la prorrata del Banco, ni siquiera en calidad de comodato.
- El fideicomitente deberá autorizar a la fiduciaria a remitirle informes periódicos con los movimientos del fideicomiso al Banco; igualmente el Banco podrá participar en los comités fiduciarios a través del gerente de Cuenta.
- El fideicomiso constituido no podrá adquirir nuevas acreencias sin el previo v.b. del Banco.
- Se deberá establecer en el Patrimonio Autónomo una cláusula de prelación de pagos en donde se determine que los pagos al Banco, deben estar primero al pago de las utilidades del fideicomitente.
- El contrato fiduciario deberá quedar estipulado que no se podrán girar recursos por concepto de pago de lote, hasta tanto el crédito constructor no esté completamente cancelado.
- La fiduciaria deberá certificar que los recursos recaudados previamente por el constructor (luego de la conciliación de cuentas) se encuentran disponibles en caja y/o invertido en obra.
- La fiduciaria incluirá dentro de sus obligaciones:
 - A. Recibir los pagos y llevar un control de los pagos recibidos y de los pagos pendientes.
 - B. Informar a los compradores que cualquier pago realizado de manera directa al constructor se tendrá por no válido.
 - C. Abstenerse de efectuar escrituración y entrega de unidades del proyecto que previamente no hayan cancelado de manera directa y total la prorrata del Banco.
- La fiduciaria debe realizar un reporte mensual sobre el estado de ventas y recaudos de cuotas iniciales detallado por inmuebles.
- Las prorratas de todos los inmuebles se calcularán con base en la sumatoria de los créditos constructor y pre operativo vigentes y pendientes de desembolsar, el cálculo de las prorratas podrá modificarse

informando previamente a esa gerencia. Las prorratas se calcularán sobre las unidades en garantía

- Que el constructor obtenga por lo menos un 5% de avance físico de obra, previo concepto técnico del supervisor designado.
- Previo al primer desembolso se deberá presentar al área de riesgos la información que sustente en que fue invertido el crédito pre operativo
- Los informes de avance de obra de este proyecto, deberán realizarse mínimo una vez cada dos meses.
- Cuando el avance de obra supere el 85%, previo a la autorización de cualquier nuevo desembolso, el beneficiario del crédito deberá presentar una relación que contenga el detalle de todas las negociaciones de las ventas realizadas y con cada una de ellas determinar el plan de pagos de las prorratas respectivas. Anexo a esta relación se deberán presentar los soportes de los contratos de compraventa.
- El plazo del crédito se podrá extender, siempre y cuando se esté dando cumplimiento al compromiso de pagos mencionado en el punto anterior y que no haya realizado entregas de inmuebles sin el respectivo pago de prorrata.
- El último desembolso o parte de él, se direccionará a los trámites concernientes a la conexión de los servicios públicos del proyecto financiado, con el ánimo de obtener la habitabilidad del proyecto.
- Los desembolsos del crédito constructor se realizarán al ritmo de avance de obra, según informe presentado por el supervisor designado por el banco, por lo tanto no se podrá girar total ni anticipadamente.
- Se debe presentar la licencia o permiso expedido por la autoridad competente
- Si el beneficiario del crédito no acepta las condiciones de la aprobación antes de 30 días contados a partir de la fecha, El Banco se reserva el derecho de dar por no utilizado el crédito.

DESEMBOLSOS:

Son sujetos a la disponibilidad de tesorería del Banco y cada desembolso se realizará de acuerdo con el avance de obra y la presentación del Informe de Visita realizado por el Supervisor designado por el Banco. No obstante lo anterior, los desembolsos sólo se efectuarán en la medida en que EL BANCO no se encuentre incurso en ninguna restricción de orden legal, o en una causal constitutiva de una circunstancia de fuerza mayor o caso fortuito. Condiciones:

- Que se suscriba el pagaré y demás garantías exigidas.
- Que se cuente con las licencias o permisos expedidos por la autoridad competente para desarrollar la construcción y que éstas se encuentren vigentes, así como que se cuente con disponibilidad de los servicios públicos.
- Que el supervisor designado por EL BANCO haya certificado que la valla referente a la financiación del proyecto por parte de EL BANCO, se encuentra debidamente instalada y que ésta tiene los permisos necesarios para su instalación, expedidos por las autoridades competentes, si fuere el caso.
- Que para cada desembolso el reporte de la Central de Información Financiera (CIFIN), no registre reportes diferentes de "A", de lo contrario será requisito indispensable obtener el paz y salvo por parte de la Entidad que reporte al solicitante del crédito, socios o accionista.

SEGUROS:

Se debe constituir Seguro contra Todo Riesgo en Construcción por valor de **SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE Y LEGAL (\$76.305.575.282)** correspondiente al valor de los costos directos del proyecto, designando como beneficiario al BANCO hasta por el 100% de la deuda insoluble y por el tiempo

de construcción del proyecto, otorgado por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y aceptada por EL BANCO. Esta póliza deberá mantenerse vigente hasta el pago final de la deuda.

En el evento que la obra se encuentre terminada y tenga saldos pendientes por cancelar, el constructor deberá constituir póliza de incendio y terremoto para cada una de las unidades que hacen parte de la garantía.

Si estas renovaciones no las hiciera directamente el constructor, por la presente se autoriza expresamente al Banco para que sean tomadas a nombre del Constructor con cargo a sus Obligaciones

FINANCIACIÓN A COMPRADORES:

El tope máximo de financiación a compradores será del 80% del menor valor entre el avalúo comercial y el valor de la venta establecido en la promesa de compraventa.

Se procederá a cancelar la deuda que se adquiera con el producto del crédito que el Banco otorgue a los compradores de los inmuebles, previa aprobación de las solicitudes individuales de crédito y al cumplimiento de las condiciones y requisitos que para este efecto exige El, o mediante pagos directos para abonar a la obligación. El Banco no permitirá a los compradores de los inmuebles construidos y financiados, perfeccionar los créditos individuales otorgados a ellos, ni cancelar las hipotecas en mayor extensión sin la previa cancelación de la diferencia restante entre a prorrata que resulte para cada inmueble construido y financiado y el valor del respectivo préstamo individual en cada caso.

ESTADOS FINANCIEROS:

De acuerdo con la resolución 1980 de 1984 de la Superintendencia Bancaria, anualmente deberán enviarnos los estados financieros actualizados del beneficiario del crédito y de todos los avalistas. No obstante cuando haya cambios en la composición accionaria y patrimonial del solicitante, se debe informar y actualizar la documentación pertinente y referente a los socios o accionistas de la sociedad y los vínculos con personas naturales y jurídicas, para sí obtener la autorización o visto bueno correspondiente por parte del Banco.

ESTUDIO DE TÍTULOS:

Para proceder a la legalización de la prorroga y continuar con la operación de crédito deben entregarse los documentos señalados a continuación, a la Señora ZORAIDA SABOGAL JACOME, Gestor Constructor (Zoraida.sabogal@bbva.com) en la Carrera 15 No 95 -65 piso 3. Tel 6508870 ext. 21249 de la ciudad de Bogotá con el fin de efectuar el estudio de títulos y de la persona jurídica correspondiente:

- Escritura de constitución y reformas de la sociedad, y el certificado de Existencia y Representación Legal, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.
- Inscripción como constructor o urbanizador, si se requiere.
- La autorización correspondiente al Representante Legal, en caso de ser necesaria, por parte del órgano social competente, para contratar el crédito, obligarse a constituir garantía hipotecaria y suscribir todos los documentos requeridos por EL BANCO para la formalización del crédito.
- Escrituras de propiedad del inmueble (titulación de veinte años del inmueble)
- Folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles dados en garantía (máximo 15 días comunes de expedidos).

INFORME DE VENTAS:

Anexo encontrará el formato de Informe de Ventas el cual deberá entregar cada mes a su Ejecutivo de Ventas.

En el evento en que no se cumplan las condiciones de crédito, surta o se realice alguna modificación a los lineamientos que dieron lugar a la presente aprobación entre los cuales están cambios en la información financiera, modificación a las características del proyecto, disminución del capital social de la empresa, etc., sin previa autorización del BANCO, éste podrá abstenerse de perfeccionar la operación de crédito o suspender los desembolsos a que haya lugar.

Con el fin de prestar un mejor servicio a su empresa y a sus compradores, el Banco pone a su disposición nuestra fuerza de ventas especializadas en crédito hipotecario, quienes con gusto ofrecerán a sus clientes compradores nuestro amplio portafolio de crédito individual y tramitarán las solicitudes de crédito que ellos requieran. Para este proyecto usted contará con la atención de YALILA SAENZ PRIETO, Coordinador Comercial Crédito Hipotecario, Celular 3187161852, a quien agradecemos prestarle todo su apoyo para los trámites pertinentes.

Así mismo, para facilitar el proceso de legalización de las subrogaciones usted cuenta con nuestro Centro Hipotecario, especializado en estos trámites, a cargo de CARLOS ARTURO GARCIA, Celular 3188163460, quien estará atento a suministrarle los informes que paso a paso se generen en el proceso.

BBVA concede un plazo de 6 meses a partir a de la fecha de aprobación, (27 de Febrero del 2025) para utilizar el valor del crédito, de lo contrario éste se considerará desistido.

Adelante es construir para crecer porque BBVA desea que sus proyectos se hagan realidad de principio a fin.

Cardial saludo,

WYLLMAN ALEXANDER PICÓN JAIMES
Gerente Nacional Constructor

YOLY PATRICIA VARON RODRIGUEZ
Gerente de cuenta Constructor

ACEPTO IRREVOCABLEMENTE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA PRESENTE CARTA DE APROBACIÓN DE CRÉDITO.

FIDEICOMISO TARRAGONA 145 MIRADOR RESIDENCIAL – FIDUCIARIA BOGOTA

Firma Representante Legal

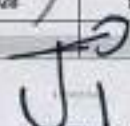
Fecha: _____

146

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/10/2024
		CÓDIGO PM05-FO101
		VERSIÓN 02

ANEXO DE VENTAS
-Otros miles COP-

Decreto 290 de 2008, Artículo 1. Inciso 1 y Adicional 1. Inciso 1 y 2. Decreto 31 de 2012, artículo 105, inciso d.

1. Fecha elaboración: 2025-feb-11	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda: TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage opcional miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	277.190	36.00	8.943	153.89		2028	\$ 1.800.000
Valor mínimo	174.100	25.00	6.964	56.72	\$ 0		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		1.046				NO VIVIENDAS 0
9. Observación:	El proyecto es de vivienda colectiva, se comercializa a precio fijo No de VIS/VISF. La Etapa 1 (Torre 3 y 4) se entrega en el segundo semestre de 2027. La Etapa 1 (Torre 1 y 2) se entrega en el primer semestre de 2028.						
				10. Firma del Solicitante 			

FILA VALIDACIÓN Totales 1212 \$ 289.194.052 39.733,95 m² \$ 89.766.399	Indicador: ¿Sin Construcción se aprobó como NO VIS?	SI
---	--	----

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	TORRE 3 - APTO 101	190.415	30,50	57.125	190.415	6.243	30,00%	VIS
2	TORRE 3 - APTO 102	192.245	30,50	57.674	382.660	6.303	30,00%	VIS
3	TORRE 3 - APTO 103	242.880	36,00	72.858	625.520	6.746	30,00%	VIS
4	TORRE 3 - APTO 104	242.880	36,00	72.858	868.380	6.746	30,00%	VIS
5	TORRE 3 - APTO 105	174.100	25,00	60.233	1.042.480	6.964	30,00%	VIS
6	TORRE 3 - APTO 109	192.415	30,50	57.725	1.234.895	6.309	30,00%	VIS
7	TORRE 3 - APTO 401	201.830	30,50	60.548	1.436.725	6.617	30,00%	VIS
8	TORRE 3 - APTO 402	201.830	30,50	60.548	1.638.555	6.617	30,00%	VIS
9	TORRE 3 - APTO 403	250.700	36,00	75.210	1.889.255	6.964	30,00%	VIS
10	TORRE 3 - APTO 404	250.620	36,00	75.568	2.144.275	7.084	30,00%	VIS
11	TORRE 3 - APTO 405	180.400	25,00	54.030	2.324.375	7.204	30,00%	VIS
12	TORRE 3 - APTO 406	188.145	25,00	56.444	2.512.520	7.526	30,00%	VIS
13	TORRE 3 - APTO 407	178.390	25,00	53.505	2.691.870	7.174	30,00%	VIS
14	TORRE 3 - APTO 408	178.390	25,00	53.505	2.871.220	7.174	30,00%	VIS
15	TORRE 3 - APTO 409	202.915	30,50	60.875	3.074.135	6.653	30,00%	VIS
16	TORRE 3 - APTO 501	200.090	30,50	60.990	3.274.135	6.557	30,00%	VIS
17	TORRE 3 - APTO 502	200.915	30,50	60.275	3.475.050	6.587	30,00%	VIS
18	TORRE 3 - APTO 503	252.880	36,00	75.888	3.727.910	7.024	30,00%	VIS
19	TORRE 3 - APTO 504	250.620	36,00	75.568	3.982.930	7.084	30,00%	VIS
20	TORRE 3 - APTO 505	178.390	25,00	53.505	4.162.280	7.174	30,00%	VIS
21	TORRE 3 - APTO 506	187.350	25,00	56.205	4.349.630	7.494	30,00%	VIS
22	TORRE 3 - APTO 507	178.390	25,00	53.505	4.528.980	7.174	30,00%	VIS
23	TORRE 3 - APTO 508	187.350	25,00	56.205	4.716.330	7.494	30,00%	VIS
24	TORRE 3 - APTO 509	202.915	30,50	60.875	4.919.245	6.653	30,00%	VIS
25	TORRE 3 - APTO 601	206.600	30,50	62.040	5.126.075	6.781	30,00%	VIS
26	TORRE 3 - APTO 602	205.915	30,50	61.775	5.331.990	6.751	30,00%	VIS

27	TORRE 3 - APTO 603	257.800	36,00	77.355	5.589.850	7.163	30,00%	VIS
28	TORRE 3 - APTO 604	257.800	36,00	77.355	5.847.710	7.163	30,00%	VIS
29	TORRE 3 - APTO 605	184.100	25,00	55.230	6.031.810	7.364	30,00%	VIS
30	TORRE 3 - APTO 606	182.145	25,50	57.544	6.223.955	7.251	30,00%	VIS
31	TORRE 3 - APTO 607	179.350	25,00	53.805	6.403.305	7.174	30,00%	VIS
32	TORRE 3 - APTO 608	191.350	26,50	57.405	6.594.655	7.221	30,00%	VIS
33	TORRE 3 - APTO 609	207.915	30,50	62.375	6.802.570	6.817	30,00%	VIS
34	TORRE 3 - APTO 701	206.830	30,50	62.049	7.009.400	6.781	30,00%	VIS
35	TORRE 3 - APTO 702	206.830	30,50	62.049	7.216.230	6.781	30,00%	VIS
36	TORRE 3 - APTO 703	255.700	36,00	76.710	7.471.930	7.103	30,00%	VIS
37	TORRE 3 - APTO 704	257.800	36,00	77.355	7.729.790	7.163	30,00%	VIS
38	TORRE 3 - APTO 705	184.100	25,00	55.230	7.913.890	7.364	30,00%	VIS
39	TORRE 3 - APTO 706	182.145	25,50	57.544	8.106.035	7.251	30,00%	VIS
40	TORRE 3 - APTO 707	184.100	25,00	55.230	8.290.135	7.364	30,00%	VIS
41	TORRE 3 - APTO 708	182.145	25,50	57.544	8.482.280	7.251	30,00%	VIS
42	TORRE 3 - APTO 709	207.915	30,50	62.375	8.690.195	6.817	30,00%	VIS
43	TORRE 3 - APTO 801	206.830	30,50	62.049	8.897.025	6.781	30,00%	VIS
44	TORRE 3 - APTO 802	205.915	30,50	61.775	9.102.940	6.751	30,00%	VIS
45	TORRE 3 - APTO 803	257.800	36,00	77.355	9.360.800	7.163	30,00%	VIS
46	TORRE 3 - APTO 804	257.800	36,00	77.355	9.618.660	7.163	30,00%	VIS
47	TORRE 3 - APTO 805	184.100	25,00	55.230	9.802.760	7.364	30,00%	VIS
48	TORRE 3 - APTO 806	182.145	25,50	57.544	9.994.905	7.251	30,00%	VIS
49	TORRE 3 - APTO 807	184.100	25,00	55.230	10.179.005	7.364	30,00%	VIS
50	TORRE 3 - APTO 808	191.350	26,50	57.405	10.370.355	7.221	30,00%	VIS
51	TORRE 3 - APTO 809	207.915	30,50	62.375	10.578.270	6.817	30,00%	VIS
52	TORRE 3 - APTO 901	206.830	30,50	62.049	10.785.100	6.781	30,00%	VIS
53	TORRE 3 - APTO 902	205.915	30,50	61.775	10.991.015	6.751	30,00%	VIS
54	TORRE 3 - APTO 903	255.700	36,00	76.710	11.251.035	7.223	30,00%	VIS
55	TORRE 3 - APTO 904	257.800	36,00	77.355	11.508.895	7.163	30,00%	VIS
56	TORRE 3 - APTO 905	180.350	25,00	55.005	11.692.245	7.334	30,00%	VIS
57	TORRE 3 - APTO 906	182.145	25,50	57.544	11.884.390	7.251	30,00%	VIS
58	TORRE 3 - APTO 907	180.350	25,00	55.005	12.067.740	7.334	30,00%	VIS
59	TORRE 3 - APTO 908	191.350	26,50	57.405	12.259.090	7.221	30,00%	VIS
60	TORRE 3 - APTO 909	207.915	30,50	62.375	12.467.005	6.817	30,00%	VIS
61	TORRE 3 - APTO 1001	205.915	30,50	61.775	12.672.920	6.751	30,00%	VIS
62	TORRE 3 - APTO 1002	205.915	30,50	61.775	12.878.835	6.751	30,00%	VIS



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

FICHA
06112004
CODIGO
PM5-FD121
VERSIÓN
12

63	TORRE 3 - APTO 1303	260.030	36,00	76.006	13.138.855	7.223	30,00%	MS
64	TORRE 3 - APTO 1304	260.030	36,00	76.006	13.398.875	7.223	30,00%	MS
65	TORRE 3 - APTO 1305	183.380	25,00	55.005	13.582.225	7.334	30,00%	MS
66	TORRE 3 - APTO 1306	192.145	26,50	57.844	13.774.370	7.251	30,00%	MS
67	TORRE 3 - APTO 1307	183.380	25,00	55.005	13.957.720	7.334	30,00%	MS
68	TORRE 3 - APTO 1308	191.350	26,50	57.405	14.149.070	7.221	30,00%	MS
69	TORRE 3 - APTO 1309	207.915	30,50	62.375	14.356.985	6.817	30,00%	MS
70	TORRE 3 - APTO 1301	211.030	30,50	63.549	14.568.815	6.945	30,00%	MS
71	TORRE 3 - APTO 1302	210.080	30,50	63.000	14.778.815	6.885	30,00%	MS
72	TORRE 3 - APTO 1303	260.700	36,00	76.210	15.039.515	7.242	30,00%	MS
73	TORRE 3 - APTO 1304	265.020	36,00	79.506	15.304.535	7.362	30,00%	MS
74	TORRE 3 - APTO 1305	166.100	25,00	56.430	15.492.635	7.524	30,00%	MS
75	TORRE 3 - APTO 1306	195.145	26,50	58.844	15.688.780	7.402	30,00%	MS
76	TORRE 3 - APTO 1307	186.100	25,00	56.430	15.876.880	7.524	30,00%	MS
77	TORRE 3 - APTO 1308	190.380	26,50	58.805	16.072.230	7.372	30,00%	MS
78	TORRE 3 - APTO 1309	212.915	30,50	63.875	16.285.145	6.981	30,00%	MS
79	TORRE 3 - APTO 1291	211.830	30,50	63.549	16.496.975	6.945	30,00%	MS
80	TORRE 3 - APTO 1292	210.915	30,50	63.275	16.707.890	6.915	30,00%	MS
81	TORRE 3 - APTO 1293	203.800	29,99	59.568	16.972.910	7.362	30,00%	MS
82	TORRE 3 - APTO 1294	282.850	35,80	73.858	17.235.770	7.302	30,00%	MS
83	TORRE 3 - APTO 1295	188.700	25,00	58.435	17.423.870	7.524	30,00%	MS
84	TORRE 3 - APTO 1296	196.145	26,50	58.844	17.620.015	7.402	30,00%	MS
85	TORRE 3 - APTO 1297	187.350	25,00	56.208	17.807.365	7.494	30,00%	MS
86	TORRE 3 - APTO 1298	196.590	26,50	58.805	18.002.715	7.372	30,00%	MS
87	TORRE 3 - APTO 1299	216.745	30,50	65.304	18.222.460	7.205	30,00%	MS
88	TORRE 3 - APTO 1301	211.830	30,50	63.549	18.434.290	6.945	30,00%	MS
89	TORRE 3 - APTO 1302	210.915	30,50	63.275	18.645.205	6.915	30,00%	MS
90	TORRE 3 - APTO 1303	262.660	36,80	76.856	18.908.065	7.302	30,00%	MS
91	TORRE 3 - APTO 1304	295.320	36,89	79.806	19.173.085	7.362	30,00%	MS
92	TORRE 3 - APTO 1305	188.100	25,00	56.430	19.361.185	7.524	30,00%	MS
93	TORRE 3 - APTO 1306	195.350	26,50	58.805	19.556.535	7.372	30,00%	MS
94	TORRE 3 - APTO 1307	188.100	25,00	56.430	19.744.635	7.524	30,00%	MS
95	TORRE 3 - APTO 1308	196.590	26,50	58.805	19.939.985	7.372	30,00%	MS
96	TORRE 3 - APTO 1309	212.915	30,50	63.875	20.152.900	6.981	30,00%	MS
97	TORRE 3 - APTO 1401	211.830	30,50	63.549	20.364.730	6.945	30,00%	MS
98	TORRE 3 - APTO 1402	210.080	30,50	63.000	20.574.730	6.885	30,00%	MS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

REGIA
06110004

CD0003-
PMS-FC121

VERSIÓN
II

99	TORRE 3 - APTD 1403	262.665	36,00	76.838	20.837.590	7.302	30,00%	VIS
100	TORRE 3 - APTD 1404	262.665	36,00	76.838	21.100.450	7.302	30,00%	VIS
101	TORRE 3 - APTD 1405	183.100	25,00	56.430	21.288.550	7.524	30,00%	VIS
102	TORRE 3 - APTD 1406	183.145	25,50	56.844	21.484.695	7.402	30,00%	VIS
103	TORRE 3 - APTD 1407	187.350	25,00	56.205	21.672.045	7.494	30,00%	VIS
104	TORRE 3 - APTD 1408	195.145	26,50	58.844	21.868.190	7.402	30,00%	VIS
105	TORRE 3 - APTD 1409	212.000	30,50	63.600	22.080.190	6.951	30,00%	VIS
106	TORRE 3 - APTD 1501	212.915	30,50	63.275	22.291.105	6.915	30,00%	VIS
107	TORRE 3 - APTD 1502	210.000	30,50	63.000	22.501.105	6.885	30,00%	VIS
108	TORRE 3 - APTD 1503	200.700	30,00	76.215	22.761.805	7.242	30,00%	VIS
109	TORRE 3 - APTD 1504	262.665	36,00	76.838	23.024.665	7.302	30,00%	VIS
110	TORRE 3 - APTD 1505	186.100	25,00	56.430	23.212.765	7.524	30,00%	VIS
111	TORRE 3 - APTD 1506	195.145	26,50	58.844	23.408.910	7.402	30,00%	VIS
112	TORRE 3 - APTD 1507	182.100	25,00	57.630	23.601.010	7.684	30,00%	VIS
113	TORRE 3 - APTD 1508	180.350	25,50	58.605	23.796.360	7.372	30,00%	VIS
114	TORRE 3 - APTD 1509	212.000	30,50	63.600	24.008.360	6.951	30,00%	VIS
115	TORRE 3 - APTD 1601	219.830	30,50	66.049	24.225.190	7.109	30,00%	VIS
116	TORRE 3 - APTD 1602	215.915	30,50	64.775	24.441.105	7.079	30,00%	VIS
117	TORRE 3 - APTD 1603	267.880	36,00	80.388	24.708.965	7.441	30,00%	VIS
118	TORRE 3 - APTD 1604	267.880	36,00	80.388	24.976.825	7.441	30,00%	VIS
119	TORRE 3 - APTD 1605	192.100	25,00	57.630	25.168.925	7.684	30,00%	VIS
120	TORRE 3 - APTD 1606	206.145	26,50	60.044	25.369.070	7.553	30,00%	VIS
121	TORRE 3 - APTD 1607	192.100	25,00	57.630	25.561.170	7.684	30,00%	VIS
122	TORRE 3 - APTD 1608	199.350	26,50	59.895	25.760.520	7.523	30,00%	VIS
123	TORRE 3 - APTD 1609	219.765	30,50	66.049	25.980.265	7.205	30,00%	VIS
124	TORRE 3 - APTD 1701	215.830	30,50	65.049	26.197.095	7.109	30,00%	VIS
125	TORRE 3 - APTD 1702	219.830	30,50	66.049	26.413.925	7.109	30,00%	VIS
126	TORRE 3 - APTD 1703	267.880	36,00	80.388	26.681.785	7.441	30,00%	VIS
127	TORRE 3 - APTD 1704	267.880	36,00	80.388	26.949.645	7.441	30,00%	VIS
128	TORRE 3 - APTD 1705	192.100	25,00	57.630	27.141.745	7.684	30,00%	VIS
129	TORRE 3 - APTD 1706	206.145	26,50	60.044	27.341.890	7.553	30,00%	VIS
130	TORRE 3 - APTD 1707	192.100	25,00	57.630	27.533.990	7.684	30,00%	VIS
131	TORRE 3 - APTD 1708	199.350	26,50	59.895	27.733.340	7.523	30,00%	VIS
132	TORRE 3 - APTD 1709	219.765	30,50	66.049	27.953.085	7.205	30,00%	VIS
133	TORRE 3 - APTD 1801	215.830	30,50	65.049	28.169.915	7.109	30,00%	VIS
134	TORRE 3 - APTD 1802	215.915	30,50	64.775	28.385.830	7.079	30,00%	VIS

148

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. GOBIERNO DE LA CIUDAD		SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS						FECHA	
								BOGOTÁ	
								CÓDIGO	
								PM05-F0121	
								VERSIÓN	
								01	
135	TORRE 3 - APTO 1803	255.700	36,88	79.710	28.651.530	7.381	30,00%	VIS	
136	TORRE 3 - APTO 1804	297.880	36,88	80.350	28.919.390	7.441	30,00%	VIS	
137	TORRE 3 - APTO 1805	192.100	25,00	57.630	29.111.490	7.684	30,00%	VIS	
138	TORRE 3 - APTO 1806	200.145	26,50	60.044	29.311.635	7.553	30,00%	VIS	
139	TORRE 3 - APTO 1807	192.100	25,00	57.630	29.503.735	7.684	30,00%	VIS	
140	TORRE 3 - APTO 1808	199.390	26,50	59.805	29.703.085	7.523	30,00%	VIS	
141	TORRE 3 - APTO 1809	219.745	30,50	65.924	29.922.830	7.205	30,00%	VIS	
142	TORRE 3 - APTO 1901	219.830	30,50	65.049	30.139.680	7.109	30,00%	VIS	
143	TORRE 3 - APTO 1902	219.830	30,50	65.049	30.356.490	7.109	30,00%	VIS	
144	TORRE 3 - APTO 1903	255.700	36,88	79.710	30.622.190	7.381	30,00%	VIS	
145	TORRE 3 - APTO 1904	270.320	38,06	81.000	30.892.210	7.501	30,00%	VIS	
146	TORRE 3 - APTO 1905	192.100	25,00	57.630	31.084.310	7.684	30,00%	VIS	
147	TORRE 3 - APTO 1906	200.145	26,50	60.044	31.284.455	7.553	30,00%	VIS	
148	TORRE 3 - APTO 1907	192.100	25,00	57.630	31.476.555	7.684	30,00%	VIS	
149	TORRE 3 - APTO 1908	199.390	26,50	59.805	31.675.905	7.523	30,00%	VIS	
150	TORRE 3 - APTO 1909	219.745	30,50	65.924	31.895.650	7.205	30,00%	VIS	
151	TORRE 3 - APTO 2001	201.830	30,50	60.548	32.097.480	6.617	30,00%	VIS	
152	TORRE 3 - APTO 2002	201.830	30,50	60.548	32.299.310	6.617	30,00%	VIS	
153	TORRE 3 - APTO 2003	255.009	36,00	76.508	32.554.330	7.084	30,00%	VIS	
154	TORRE 3 - APTO 2004	255.009	36,00	76.508	32.809.350	7.084	30,00%	VIS	
155	TORRE 3 - APTO 2005	190.100	26,50	54.030	32.989.450	7.204	30,00%	VIS	
156	TORRE 3 - APTO 2006	190.100	26,50	54.030	33.169.550	6.796	30,00%	VIS	
157	TORRE 3 - APTO 2007	190.100	26,50	54.030	33.349.650	7.204	30,00%	VIS	
158	TORRE 3 - APTO 2008	190.100	26,50	54.030	33.529.750	6.796	30,00%	VIS	
159	TORRE 3 - APTO 2009	203.830	30,50	61.149	33.733.580	6.693	30,00%	VIS	
160	TORRE 3 - APTO 2001	219.830	30,50	65.049	33.950.410	7.109	30,00%	VIS	
161	TORRE 3 - APTO 2002	219.830	30,50	65.049	34.165.410	7.049	30,00%	VIS	
162	TORRE 3 - APTO 2003	255.700	36,88	79.710	34.431.110	7.381	30,00%	VIS	
163	TORRE 3 - APTO 2004	297.880	36,88	80.350	34.698.970	7.441	30,00%	VIS	
164	TORRE 3 - APTO 2005	192.100	25,00	57.630	34.891.070	7.684	30,00%	VIS	
165	TORRE 3 - APTO 2006	200.145	26,50	60.044	35.091.215	7.553	30,00%	VIS	
166	TORRE 3 - APTO 2007	192.100	25,00	57.630	35.283.315	7.684	30,00%	VIS	
167	TORRE 3 - APTO 2008	199.390	26,50	59.805	35.482.665	7.523	30,00%	VIS	
168	TORRE 3 - APTO 2009	217.915	30,50	65.976	35.700.580	7.145	30,00%	VIS	
169	TORRE 3 - APTO 2101	221.830	30,50	66.549	35.922.410	7.273	30,00%	VIS	
170	TORRE 3 - APTO 2102	221.830	30,50	66.549	36.144.240	7.273	30,00%	VIS	



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

FECHA
06/11/2019
CÓDIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
01

171	TORRE 3 - APTO 2103	272.800	36,00	81.858	36.417.100	7.579	30,00%	VIS REN.URB
172	TORRE 3 - APTO 2104	275.020	36,00	81.908	36.692.120	7.639	30,00%	VIS REN.URB
173	TORRE 3 - APTO 2105	196.100	25,00	58.635	36.888.220	7.844	30,00%	VIS
174	TORRE 3 - APTO 2106	204.145	26,50	61.244	37.092.365	7.704	30,00%	VIS
175	TORRE 3 - APTO 2107	196.100	25,00	58.635	37.288.465	7.844	30,00%	VIS
176	TORRE 3 - APTO 2108	204.145	26,50	61.244	37.492.610	7.704	30,00%	VIS
177	TORRE 3 - APTO 2109	222.915	30,50	66.875	37.715.525	7.309	30,00%	VIS
178	TORRE 3 - APTO 2201	221.830	30,50	66.549	37.937.355	7.273	30,00%	VIS
179	TORRE 3 - APTO 2202	221.815	30,50	66.275	38.158.270	7.243	30,00%	VIS
180	TORRE 3 - APTO 2203	273.860	36,00	85.501	38.431.130	7.579	35,00%	VIS REN.URB
181	TORRE 3 - APTO 2204	275.020	36,00	86.257	38.706.150	7.639	35,00%	VIS REN.URB
182	TORRE 3 - APTO 2205	196.100	25,00	58.635	38.902.250	7.844	35,00%	VIS
183	TORRE 3 - APTO 2206	204.145	26,50	71.451	39.106.395	7.704	35,00%	VIS
184	TORRE 3 - APTO 2207	196.100	25,00	58.635	39.302.495	7.844	35,00%	VIS
185	TORRE 3 - APTO 2208	204.145	26,50	71.451	39.506.640	7.704	35,00%	VIS
186	TORRE 3 - APTO 2209	222.915	30,50	76.020	39.729.555	7.309	35,00%	VIS
187	TORRE 3 - APTO 2301	221.830	30,50	66.549	39.951.385	7.273	30,00%	VIS
188	TORRE 3 - APTO 2302	222.915	30,50	66.275	40.172.300	7.243	30,00%	VIS
189	TORRE 3 - APTO 2303	273.860	36,00	85.501	40.445.160	7.579	35,00%	VIS REN.URB
190	TORRE 3 - APTO 2304	275.020	36,00	86.257	40.718.020	7.579	35,00%	VIS REN.URB
191	TORRE 3 - APTO 2305	196.100	25,00	58.635	40.914.120	7.844	35,00%	VIS
192	TORRE 3 - APTO 2306	204.145	26,50	71.451	41.118.265	7.704	35,00%	VIS
193	TORRE 3 - APTO 2307	196.100	25,00	58.635	41.314.365	7.844	35,00%	VIS
194	TORRE 3 - APTO 2308	204.145	26,50	71.451	41.518.510	7.704	35,00%	VIS
195	TORRE 3 - APTO 2309	222.915	30,50	76.020	41.741.425	7.309	35,00%	VIS
196	TORRE 3 - APTO 2401	221.830	30,50	66.549	41.963.255	7.273	30,00%	VIS
197	TORRE 3 - APTO 2402	222.915	30,50	66.275	42.184.170	7.243	30,00%	VIS
198	TORRE 3 - APTO 2403	272.860	36,00	85.501	42.457.030	7.579	35,00%	VIS REN.URB
199	TORRE 3 - APTO 2404	275.020	36,00	86.257	42.732.050	7.639	35,00%	VIS REN.URB
200	TORRE 3 - APTO 2405	196.100	25,00	58.635	42.928.150	7.844	35,00%	VIS
201	TORRE 3 - APTO 2406	204.145	26,50	71.451	43.132.295	7.704	35,00%	VIS
202	TORRE 3 - APTO 2407	196.100	25,00	58.635	43.328.395	7.844	35,00%	VIS
203	TORRE 3 - APTO 2408	204.145	26,50	71.451	43.532.540	7.704	35,00%	VIS
204	TORRE 3 - APTO 2409	222.900	30,50	77.700	43.754.540	7.279	35,00%	VIS
205	TORRE 3 - APTO 2501	222.915	30,50	66.275	43.975.455	7.243	30,00%	VIS
206	TORRE 3 - APTO 2502	221.830	30,50	66.549	44.197.285	7.273	30,00%	VIS

149

 ALCALDÍA MAJOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS						FECHA 09/11/2024
								CÓDIGO PM05-F0121
								VERSIÓN 10
207	TORRE 3 - APTO 2503	375.020	36,90	96.257	44.472.305	7.639	35,00%	VIS REN.URB
208	TORRE 3 - APTO 2504	272.860	36,90	95.501	44.745.165	7.579	35,00%	VIS REN.URB
209	TORRE 3 - APTO 2505	196.100	25,00	68.635	44.941.265	7.844	35,00%	VIS
210	TORRE 3 - APTO 2506	204.145	26,50	71.451	45.145.410	7.704	35,00%	VIS
211	TORRE 3 - APTO 2507	196.100	25,00	68.635	45.341.510	7.844	35,00%	VIS
212	TORRE 3 - APTO 2508	204.145	26,50	71.451	45.545.655	7.704	35,00%	VIS
213	TORRE 3 - APTO 2509	222.915	30,50	78.030	45.768.570	7.309	35,00%	VIS
214	TORRE 3 - APTO 2601	221.830	30,50	68.549	45.990.400	7.273	30,00%	VIS
215	TORRE 3 - APTO 2602	220.000	30,50	68.000	46.210.400	7.213	30,00%	VIS
216	TORRE 3 - APTO 2603	272.860	36,90	95.501	46.483.260	7.579	35,00%	VIS REN.URB
217	TORRE 3 - APTO 2604	277.180	36,90	97.013	46.760.440	7.699	35,00%	VIS REN.URB
218	TORRE 3 - APTO 2605	196.100	25,00	68.635	46.958.540	7.844	35,00%	VIS
219	TORRE 3 - APTO 2606	204.145	26,50	71.451	47.160.685	7.704	35,00%	VIS
220	TORRE 3 - APTO 2607	196.100	25,00	68.635	47.356.785	7.844	35,00%	VIS
221	TORRE 3 - APTO 2608	204.145	26,50	71.451	47.560.930	7.704	35,00%	VIS
222	TORRE 3 - APTO 2609	222.915	30,50	78.030	47.783.845	7.309	35,00%	VIS
223	TORRE 3 - APTO 2701	221.830	30,50	68.549	48.005.675	7.273	30,00%	VIS
224	TORRE 3 - APTO 2702	229.550	30,50	68.745	48.234.825	7.513	30,00%	VIS
225	TORRE 3 - APTO 2703	272.860	36,90	95.501	48.507.685	7.579	35,00%	VIS REN.URB
226	TORRE 3 - APTO 2704	275.020	36,90	96.257	48.782.705	7.639	35,00%	VIS REN.URB
227	TORRE 3 - APTO 2705	196.100	25,00	68.635	48.978.805	7.844	35,00%	VIS
228	TORRE 3 - APTO 2706	204.145	26,50	71.451	49.182.950	7.704	35,00%	VIS
229	TORRE 3 - APTO 2707	196.100	25,00	68.635	49.379.050	7.844	35,00%	VIS
230	TORRE 3 - APTO 2708	203.350	26,50	71.173	49.582.400	7.674	35,00%	VIS
231	TORRE 3 - APTO 2709	203.630	30,00	76.341	49.806.230	7.339	35,00%	VIS
232	TORRE 3 - APTO 2801	221.830	30,50	68.549	50.028.060	7.273	30,00%	VIS
233	TORRE 3 - APTO 2802	220.915	30,50	66.275	50.248.975	7.243	30,00%	VIS
234	TORRE 3 - APTO 2803	268.940	36,90	93.889	50.517.515	7.459	35,00%	VIS
235	TORRE 3 - APTO 2904	375.020	36,90	96.257	50.792.535	7.639	35,00%	VIS REN.URB
236	TORRE 3 - APTO 2905	196.100	25,00	68.635	50.988.635	7.844	35,00%	VIS
237	TORRE 3 - APTO 2906	204.145	26,50	71.451	51.192.780	7.704	35,00%	VIS
238	TORRE 3 - APTO 2907	196.100	25,00	68.635	51.388.880	7.844	35,00%	VIS
239	TORRE 3 - APTO 2908	203.350	26,50	71.173	51.592.230	7.674	35,00%	VIS
240	TORRE 3 - APTO 2909	221.830	30,50	76.341	51.816.060	7.339	35,00%	VIS
241	TORRE 3 - APTO 2901	221.830	30,50	68.549	52.037.890	7.273	30,00%	VIS
242	TORRE 3 - APTO 2902	227.450	30,50	66.235	52.265.340	7.457	30,00%	VIS



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

FECHA
26/11/2024
CORREO
PM05-FO121
VERSIÓN
30

243	TORRE 3 - APTO 2903	288.540	38,00	93.889	52.533.880	7.459	35,00%	VIS
244	TORRE 3 - APTO 2904	277.480	38,00	87.813	52.811.060	7.699	35,00%	VIS REN.URB
245	TORRE 3 - APTO 2905	196.130	25,00	68.635	53.007.160	7.844	35,00%	VIS
246	TORRE 3 - APTO 2906	354.145	28,50	71.481	53.211.305	7.704	35,00%	VIS
247	TORRE 3 - APTO 2907	196.130	25,00	68.635	53.407.405	7.844	35,00%	VIS
248	TORRE 3 - APTO 2908	203.360	28,50	71.173	53.610.755	7.674	35,00%	VIS
249	TORRE 3 - APTO 2909	222.090	30,88	71.700	53.832.755	7.279	35,00%	VIS
250	TORRE 3 - APTO 301	201.880	30,50	66.548	54.034.585	6.617	30,00%	VIS
251	TORRE 3 - APTO 302	200.915	30,50	66.275	54.235.500	6.587	30,00%	VIS
252	TORRE 3 - APTO 303	252.800	36,00	88.501	54.488.360	7.024	35,00%	VIS
253	TORRE 3 - APTO 304	252.800	36,00	88.501	54.741.220	7.024	35,00%	VIS
254	TORRE 3 - APTO 305	186.130	25,00	69.038	54.921.320	7.204	35,00%	VIS
255	TORRE 3 - APTO 306	186.130	25,50	69.038	55.101.420	6.796	35,00%	VIS
256	TORRE 3 - APTO 307	178.350	25,00	62.773	55.280.770	7.174	35,00%	VIS
257	TORRE 3 - APTO 308	186.130	26,50	69.038	55.460.870	6.796	35,00%	VIS
258	TORRE 3 - APTO 309	203.830	30,50	71.341	55.664.700	6.683	35,00%	VIS
259	TORRE 3 - APTO 3001	221.830	30,50	66.548	55.886.530	7.273	30,00%	VIS
260	TORRE 3 - APTO 3002	220.915	30,50	66.275	56.107.445	7.243	30,00%	VIS
261	TORRE 3 - APTO 3003	275.620	38,89	96.257	56.382.465	7.639	35,00%	VIS REN.URB
262	TORRE 3 - APTO 3004	275.620	38,89	96.257	56.657.485	7.639	35,00%	VIS REN.URB
263	TORRE 3 - APTO 3005	196.130	25,00	68.635	56.853.585	7.844	35,00%	VIS
264	TORRE 3 - APTO 3006	304.145	26,50	71.481	57.057.730	7.704	35,00%	VIS
265	TORRE 3 - APTO 3007	196.380	28,00	68.373	57.253.080	7.814	35,00%	VIS
266	TORRE 3 - APTO 3008	203.360	26,50	71.173	57.456.430	7.674	35,00%	VIS
267	TORRE 3 - APTO 3009	325.900	30,80	77.999	57.676.430	7.213	35,00%	VIS
268	TORRE 4 - APTO 101	182.345	31,50	57.674	57.868.675	6.303	30,00%	VIS
269	TORRE 4 - APTO 102	188.500	31,50	58.889	58.058.175	6.213	30,00%	VIS
270	TORRE 4 - APTO 104	232.080	36,00	69.618	58.290.235	6.446	30,00%	VIS
271	TORRE 4 - APTO 105	247.180	36,00	74.184	58.537.415	6.866	30,00%	VIS
272	TORRE 4 - APTO 106	247.180	36,00	74.184	58.784.595	6.866	30,00%	VIS
273	TORRE 4 - APTO 310	202.745	30,50	66.824	58.987.340	6.647	30,00%	VIS
274	TORRE 4 - APTO 311	202.745	30,50	66.824	59.190.085	6.647	30,00%	VIS
275	TORRE 4 - APTO 312	187.700	32,80	68.310	59.387.785	6.482	30,00%	VIS
276	TORRE 4 - APTO 401	200.930	36,00	66.000	59.587.785	5.556	30,00%	VIS
277	TORRE 4 - APTO 402	200.915	36,00	66.275	59.788.700	5.581	30,00%	VIS
278	TORRE 4 - APTO 403	262.880	36,00	76.908	60.041.560	7.024	30,00%	VIS

150



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO DE LA CIUDAD

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

FECHA
30/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSION
10

279	TORRE 4 - APTO 404	234.500	36,00	70.350	60.278.060	6.514	30,00%	VIS
280	TORRE 4 - APTO 405	242.060	36,00	72.618	60.518.120	6.724	30,00%	VIS
281	TORRE 4 - APTO 406	246.540	36,00	74.562	60.766.660	6.904	30,00%	VIS
282	TORRE 4 - APTO 407	246.380	36,00	73.914	61.013.040	6.844	30,00%	VIS
283	TORRE 4 - APTO 408	246.380	30,50	73.914	61.259.420	8.078	30,00%	VIS
284	TORRE 4 - APTO 409	243.145	30,50	72.942	61.502.560	7.972	30,00%	VIS
285	TORRE 4 - APTO 410	201.630	30,00	60.546	61.704.390	6.728	30,00%	VIS
286	TORRE 4 - APTO 411	202.745	30,50	60.824	61.907.135	6.647	30,00%	VIS
287	TORRE 4 - APTO 412	195.000	30,50	59.590	62.102.135	6.393	30,00%	VIS
288	TORRE 4 - APTO 501	201.630	36,00	60.546	62.303.965	5.606	30,00%	VIS
289	TORRE 4 - APTO 502	200.915	36,00	60.270	62.504.880	5.581	30,00%	VIS
290	TORRE 4 - APTO 503	246.360	36,00	73.914	62.751.260	6.844	30,00%	VIS
291	TORRE 4 - APTO 504	234.500	36,00	70.350	62.985.760	6.514	30,00%	VIS
292	TORRE 4 - APTO 505	242.060	36,00	72.618	63.227.820	6.724	30,00%	VIS
293	TORRE 4 - APTO 506	242.060	36,00	72.618	63.469.880	6.724	30,00%	VIS
294	TORRE 4 - APTO 507	242.060	36,00	72.618	63.711.940	6.724	30,00%	VIS
295	TORRE 4 - APTO 508	244.220	30,50	73.260	63.956.160	8.007	30,00%	VIS
296	TORRE 4 - APTO 509	234.500	30,50	70.350	64.190.660	7.689	30,00%	VIS
297	TORRE 4 - APTO 510	201.630	30,00	60.546	64.392.490	6.728	30,00%	VIS
298	TORRE 4 - APTO 511	201.630	30,50	60.546	64.594.320	6.617	30,00%	VIS
299	TORRE 4 - APTO 512	197.700	30,50	59.310	64.792.020	6.482	30,00%	VIS
300	TORRE 4 - APTO 601	207.745	36,00	62.324	64.999.765	5.771	30,00%	VIS
301	TORRE 4 - APTO 602	206.930	36,00	62.049	65.206.595	5.745	30,00%	VIS
302	TORRE 4 - APTO 603	251.330	36,00	75.414	65.457.975	6.983	30,00%	VIS
303	TORRE 4 - APTO 604	247.060	36,00	74.118	65.705.035	6.863	30,00%	VIS
304	TORRE 4 - APTO 605	257.800	36,00	77.398	65.962.895	7.163	30,00%	VIS
305	TORRE 4 - APTO 606	255.700	36,00	76.710	66.218.595	7.103	30,00%	VIS
306	TORRE 4 - APTO 607	255.700	36,00	76.710	66.474.295	7.103	30,00%	VIS
307	TORRE 4 - APTO 608	245.230	30,50	74.705	66.723.515	8.171	30,00%	VIS
308	TORRE 4 - APTO 609	248.140	30,50	74.410	66.971.655	8.136	30,00%	VIS
309	TORRE 4 - APTO 610	206.830	30,00	62.049	67.178.485	6.894	30,00%	VIS
310	TORRE 4 - APTO 611	207.745	30,50	62.324	67.386.230	6.811	30,00%	VIS
311	TORRE 4 - APTO 612	201.600	30,50	60.540	67.588.030	6.616	30,00%	VIS
312	TORRE 4 - APTO 701	207.745	36,00	62.324	67.795.775	5.771	30,00%	VIS
313	TORRE 4 - APTO 702	206.930	36,00	62.049	68.002.605	5.745	30,00%	VIS
314	TORRE 4 - APTO 703	262.190	36,00	78.634	68.264.785	7.283	30,00%	VIS

315	TORRE 4 - APTO 704	247.000	36,00	74.118	68.511.845	6.863	30,00%	VIS
316	TORRE 4 - APTO 705	249.220	36,00	74.768	68.761.065	6.923	30,00%	VIS
317	TORRE 4 - APTO 706	249.220	36,00	74.768	69.010.285	6.923	30,00%	VIS
318	TORRE 4 - APTO 707	269.020	36,00	76.008	69.270.305	7.223	30,00%	VIS
319	TORRE 4 - APTO 708	261.380	30,50	75.414	69.521.685	8.242	30,00%	VIS
320	TORRE 4 - APTO 709	247.000	30,50	74.118	69.768.745	8.100	30,00%	VIS
321	TORRE 4 - APTO 710	205.915	30,00	61.775	69.974.660	6.864	30,00%	VIS
322	TORRE 4 - APTO 711	207.745	30,50	62.324	70.182.405	6.811	30,00%	VIS
323	TORRE 4 - APTO 712	202.700	30,50	60.810	70.385.105	6.646	30,00%	VIS
324	TORRE 4 - APTO 801	207.745	36,80	62.324	70.592.850	5.771	30,00%	VIS
325	TORRE 4 - APTO 802	205.915	36,80	61.775	70.798.765	5.720	30,00%	VIS
326	TORRE 4 - APTO 803	265.700	36,80	76.710	71.054.465	7.103	30,00%	VIS
327	TORRE 4 - APTO 804	245.980	36,80	73.794	71.300.445	6.833	30,00%	VIS
328	TORRE 4 - APTO 805	249.220	36,80	74.768	71.549.665	6.923	30,00%	VIS
329	TORRE 4 - APTO 806	257.650	36,00	77.358	71.807.525	7.163	30,00%	VIS
330	TORRE 4 - APTO 807	251.380	36,00	75.414	72.058.905	6.983	30,00%	VIS
331	TORRE 4 - APTO 808	251.380	30,50	75.414	72.310.285	8.242	30,00%	VIS
332	TORRE 4 - APTO 809	247.000	30,50	74.118	72.557.345	8.100	30,00%	VIS
333	TORRE 4 - APTO 910	207.745	30,00	62.324	72.765.090	6.925	30,00%	VIS
334	TORRE 4 - APTO 911	207.745	30,50	62.324	72.972.835	6.811	30,00%	VIS
335	TORRE 4 - APTO 912	202.700	30,50	60.810	73.175.535	6.646	30,00%	VIS
336	TORRE 4 - APTO 901	205.915	36,00	61.775	73.381.450	5.720	30,00%	VIS
337	TORRE 4 - APTO 902	206.830	36,00	62.049	73.588.260	5.745	30,00%	VIS
338	TORRE 4 - APTO 903	248.140	36,00	74.442	73.836.420	6.893	30,00%	VIS
339	TORRE 4 - APTO 904	253.540	36,00	76.062	74.089.960	7.043	30,00%	VIS
340	TORRE 4 - APTO 905	249.220	36,00	74.768	74.339.180	6.923	30,00%	VIS
341	TORRE 4 - APTO 906	260.020	36,00	76.008	74.599.200	7.223	30,00%	VIS
342	TORRE 4 - APTO 907	251.380	36,80	75.414	74.850.580	6.983	30,00%	VIS
343	TORRE 4 - APTO 908	249.140	30,50	74.442	75.098.720	8.136	30,00%	VIS
344	TORRE 4 - APTO 909	245.980	30,50	73.794	75.344.700	8.065	30,00%	VIS
345	TORRE 4 - APTO 910	206.830	30,00	62.049	75.551.530	6.894	30,00%	VIS
346	TORRE 4 - APTO 911	206.830	30,50	62.049	75.758.360	6.781	30,00%	VIS
347	TORRE 4 - APTO 912	201.800	30,50	60.540	75.960.160	6.616	30,00%	VIS
348	TORRE 4 - APTO 1001	208.830	36,00	62.049	76.166.990	5.745	30,00%	VIS
349	TORRE 4 - APTO 1002	206.000	36,00	61.500	76.371.990	5.694	30,00%	VIS
350	TORRE 4 - APTO 1003	260.020	36,00	76.008	76.632.010	7.223	30,00%	VIS

151



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

FECHA
05/11/2024
CÓDIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
10

351	TORRE 4 - APTO 1004	238.500	36,90	71.850	76.871.510	6.653	30,00%	VIS
352	TORRE 4 - APTO 1005	249.220	36,90	74.796	77.120.730	6.923	30,00%	VIS
353	TORRE 4 - APTO 1006	239.500	36,90	71.850	77.360.230	6.653	30,00%	VIS
354	TORRE 4 - APTO 1007	239.500	36,90	71.850	77.599.730	6.653	30,00%	VIS
355	TORRE 4 - APTO 1008	260.020	30,50	78.006	77.859.750	8.525	30,00%	VIS
356	TORRE 4 - APTO 1009	239.500	30,50	71.850	78.099.250	7.852	30,00%	VIS
357	TORRE 4 - APTO 1010	205.000	30,00	61.500	78.304.250	6.833	30,00%	VIS
358	TORRE 4 - APTO 1011	205.000	30,00	61.500	78.509.250	6.721	30,00%	VIS
359	TORRE 4 - APTO 1012	198.400	30,50	59.520	78.707.650	6.505	30,00%	VIS
360	TORRE 4 - APTO 111	190.415	36,90	57.125	78.898.065	5.289	30,00%	VIS
361	TORRE 4 - APTO 1101	212.745	36,90	63.824	79.110.810	5.910	30,00%	VIS
362	TORRE 4 - APTO 1102	211.830	36,90	63.548	79.322.640	5.884	30,00%	VIS
363	TORRE 4 - APTO 1103	258.545	36,90	77.362	79.581.180	7.182	30,00%	VIS
364	TORRE 4 - APTO 1104	252.060	36,90	75.618	79.833.240	7.002	30,00%	VIS
365	TORRE 4 - APTO 1105	258.545	36,90	77.362	80.091.780	7.182	30,00%	VIS
366	TORRE 4 - APTO 1106	256.380	36,90	76.914	80.348.160	7.122	30,00%	VIS
367	TORRE 4 - APTO 1107	265.149	30,50	78.942	80.601.300	8.300	30,00%	VIS
368	TORRE 4 - APTO 1108	254.220	30,50	76.268	80.855.520	8.335	30,00%	VIS
369	TORRE 4 - APTO 1109	255.149	30,00	76.942	81.108.660	8.438	30,00%	VIS
370	TORRE 4 - APTO 1110	212.745	30,90	63.824	81.321.405	6.975	30,00%	VIS
371	TORRE 4 - APTO 1111	212.745	30,90	63.824	81.534.150	6.975	30,00%	VIS
372	TORRE 4 - APTO 1112	267.706	36,90	82.316	81.741.850	5.769	30,00%	VIS
373	TORRE 4 - APTO 1201	210.000	36,90	63.000	81.951.850	5.833	30,00%	VIS
374	TORRE 4 - APTO 1202	210.000	36,90	63.000	82.161.850	5.833	30,00%	VIS
375	TORRE 4 - APTO 1203	262.886	36,90	76.898	82.424.710	7.302	30,00%	VIS
376	TORRE 4 - APTO 1204	265.020	36,90	76.908	82.689.730	7.362	30,00%	VIS
377	TORRE 4 - APTO 1205	256.380	36,90	76.914	82.946.110	7.122	30,00%	VIS
378	TORRE 4 - APTO 1206	254.220	36,90	76.268	83.200.330	7.062	30,00%	VIS
379	TORRE 4 - APTO 1207	256.380	30,50	76.914	83.456.710	8.406	30,00%	VIS
380	TORRE 4 - APTO 1208	253.140	30,50	75.942	83.709.850	8.300	30,00%	VIS
381	TORRE 4 - APTO 1209	253.140	30,00	75.942	83.962.990	8.438	30,00%	VIS
382	TORRE 4 - APTO 1210	212.745	31,90	63.824	84.175.735	6.975	30,00%	VIS
383	TORRE 4 - APTO 1211	212.745	31,50	63.824	84.388.480	6.975	30,00%	VIS
384	TORRE 4 - APTO 1212	267.706	36,90	82.316	84.596.180	5.769	30,00%	VIS
385	TORRE 4 - APTO 1301	210.915	36,90	63.275	84.807.095	5.859	30,00%	VIS
386	TORRE 4 - APTO 1302	210.915	36,90	63.275	85.018.010	5.859	30,00%	VIS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

FECHA
06/11/2019

CODIGO
PM5-F0111

VERSIÓN
01

387	TORRE 4 - APTO 1303	250.540	36,00	77.582	85.276.550	7.182	30,00%	VS
388	TORRE 4 - APTO 1304	244.500	36,00	75.390	85.521.050	6.792	30,00%	VS
389	TORRE 4 - APTO 1305	244.500	36,00	75.390	85.765.550	6.792	30,00%	VS
390	TORRE 4 - APTO 1306	262.800	36,00	78.858	86.028.410	7.302	30,00%	VS
391	TORRE 4 - APTO 1307	265.620	36,50	79.606	86.293.430	8.689	30,00%	VS
392	TORRE 4 - APTO 1308	264.220	36,50	78.266	86.547.650	8.335	30,00%	VS
393	TORRE 4 - APTO 1309	253.140	36,00	75.942	86.800.790	8.438	30,00%	VS
394	TORRE 4 - APTO 1310	212.745	36,50	63.824	87.013.535	6.975	30,00%	VS
395	TORRE 4 - APTO 1311	212.745	36,50	63.824	87.226.280	6.975	30,00%	VS
396	TORRE 4 - APTO 1312	205.900	36,00	61.770	87.432.180	5.719	30,00%	VS
397	TORRE 4 - APTO 1401	212.745	36,00	63.824	87.644.925	5.910	30,00%	VS
398	TORRE 4 - APTO 1402	211.830	36,00	63.540	87.856.755	5.884	30,00%	VS
399	TORRE 4 - APTO 1403	254.225	36,00	76.289	88.110.975	7.062	30,00%	VS
400	TORRE 4 - APTO 1404	244.500	36,00	75.390	88.355.475	6.792	30,00%	VS
401	TORRE 4 - APTO 1405	250.380	36,00	76.914	88.611.855	7.122	30,00%	VS
402	TORRE 4 - APTO 1406	253.140	36,00	75.942	88.864.995	7.032	30,00%	VS
403	TORRE 4 - APTO 1407	253.140	36,50	75.942	89.118.135	8.300	30,00%	VS
404	TORRE 4 - APTO 1408	253.140	36,50	75.942	89.371.275	8.300	30,00%	VS
405	TORRE 4 - APTO 1409	265.990	36,00	76.616	89.623.335	8.402	30,00%	VS
406	TORRE 4 - APTO 1410	212.745	36,50	63.824	89.836.080	6.975	30,00%	VS
407	TORRE 4 - APTO 1411	212.745	36,50	63.824	90.048.825	6.975	30,00%	VS
408	TORRE 4 - APTO 1412	207.706	36,00	62.316	90.256.525	5.769	30,00%	VS
409	TORRE 4 - APTO 1501	212.745	36,00	63.824	90.469.270	5.910	30,00%	VS
410	TORRE 4 - APTO 1502	211.830	36,00	63.540	90.681.100	5.884	30,00%	VS
411	TORRE 4 - APTO 1503	262.090	36,00	76.616	90.933.160	7.002	30,00%	VS
412	TORRE 4 - APTO 1504	258.540	36,00	77.582	91.191.700	7.182	30,00%	VS
413	TORRE 4 - APTO 1505	252.090	36,00	75.616	91.443.760	7.002	30,00%	VS
414	TORRE 4 - APTO 1506	253.140	36,00	75.942	91.696.900	7.032	30,00%	VS
415	TORRE 4 - APTO 1507	263.140	36,50	75.942	91.950.040	8.300	30,00%	VS
416	TORRE 4 - APTO 1508	252.090	36,50	75.616	92.202.100	8.264	30,00%	VS
417	TORRE 4 - APTO 1509	250.980	36,00	75.294	92.453.080	8.366	30,00%	VS
418	TORRE 4 - APTO 1510	212.745	36,50	63.824	92.665.825	6.975	30,00%	VS
419	TORRE 4 - APTO 1511	212.745	36,50	63.824	92.878.570	6.975	30,00%	VS
420	TORRE 4 - APTO 1512	209.800	36,00	62.040	93.085.370	5.744	30,00%	VS
421	TORRE 4 - APTO 1601	217.745	36,00	65.324	93.303.115	6.048	30,00%	VS
422	TORRE 4 - APTO 1602	219.030	36,00	65.049	93.519.945	6.023	30,00%	VS

152

 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN		SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS						FECHA 01/11/2014
								CODIGO PMS-FO-01
								VERSION 10
423	TORRE 4 - APTO 1803	257.060	36,00	17.119	93.777.005	7.141	30,00%	VIS
424	TORRE 4 - APTO 1804	272.180	36,00	81.654	94.049.185	7.561	30,00%	VIS REN URB
425	TORRE 4 - APTO 1805	258.140	36,00	17.442	94.307.325	7.171	30,00%	VIS
426	TORRE 4 - APTO 1806	270.090	36,00	41.006	94.577.345	7.501	30,00%	VIS
427	TORRE 4 - APTO 1807	259.220	30,50	17.785	94.836.565	8.499	30,00%	VIS
428	TORRE 4 - APTO 1808	259.220	30,50	17.785	95.095.785	8.499	30,00%	VIS
429	TORRE 4 - APTO 1809	255.960	30,00	18.794	95.351.765	8.533	30,00%	VIS
430	TORRE 4 - APTO 1810	217.745	30,50	65.324	95.569.510	7.139	30,00%	VIS
431	TORRE 4 - APTO 1811	217.745	30,50	65.324	95.787.255	7.139	30,00%	VIS
432	TORRE 4 - APTO 1812	212.700	36,00	63.810	95.999.955	5.908	30,00%	VIS
433	TORRE 4 - APTO 1701	217.745	36,00	65.324	96.217.700	6.048	30,00%	VIS
434	TORRE 4 - APTO 1702	217.745	36,00	65.324	96.435.445	6.048	30,00%	VIS
435	TORRE 4 - APTO 1703	257.060	36,00	17.119	96.692.505	7.141	30,00%	VIS
436	TORRE 4 - APTO 1704	255.960	36,00	18.794	96.948.485	7.111	30,00%	VIS
437	TORRE 4 - APTO 1705	257.060	36,00	17.119	97.205.545	7.141	30,00%	VIS
438	TORRE 4 - APTO 1706	281.390	36,68	18.414	97.466.925	7.261	30,00%	VIS
439	TORRE 4 - APTO 1707	283.540	30,50	18.062	97.730.465	8.641	30,00%	VIS
440	TORRE 4 - APTO 1708	259.220	30,50	17.785	97.989.685	8.499	30,00%	VIS
441	TORRE 4 - APTO 1709	255.960	30,00	18.794	98.245.665	8.533	30,00%	VIS
442	TORRE 4 - APTO 1710	217.745	30,50	65.324	98.463.410	7.139	30,00%	VIS
443	TORRE 4 - APTO 1711	217.745	30,50	65.324	98.681.155	7.139	30,00%	VIS
444	TORRE 4 - APTO 1712	212.700	36,00	63.810	98.893.855	5.908	30,00%	VIS
445	TORRE 4 - APTO 1801	217.745	36,00	65.324	99.111.600	6.048	30,00%	VIS
446	TORRE 4 - APTO 1802	217.745	36,00	65.324	99.329.345	6.048	30,00%	VIS
447	TORRE 4 - APTO 1803	261.380	36,80	19.414	99.590.725	7.261	30,00%	VIS
448	TORRE 4 - APTO 1804	249.500	36,00	14.650	99.840.225	6.931	30,00%	VIS
449	TORRE 4 - APTO 1805	259.220	36,00	17.785	100.099.445	7.201	30,00%	VIS
450	TORRE 4 - APTO 1806	259.220	36,00	17.785	100.358.665	7.201	30,00%	VIS
451	TORRE 4 - APTO 1807	259.220	30,50	17.785	100.617.885	8.499	30,00%	VIS
452	TORRE 4 - APTO 1808	283.540	30,50	18.062	100.881.425	8.641	30,00%	VIS
453	TORRE 4 - APTO 1809	257.060	30,00	17.119	101.138.485	8.569	30,00%	VIS
454	TORRE 4 - APTO 1810	217.745	30,50	65.324	101.356.230	7.139	30,00%	VIS
455	TORRE 4 - APTO 1811	217.745	30,50	65.324	101.573.975	7.139	30,00%	VIS
456	TORRE 4 - APTO 1812	212.700	36,00	63.810	101.786.675	5.908	30,00%	VIS
457	TORRE 4 - APTO 1901	216.830	36,00	65.049	102.003.505	6.023	30,00%	VIS
458	TORRE 4 - APTO 1902	216.830	36,00	65.049	102.220.335	6.023	30,00%	VIS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

TCOA
00110004

CÓDIGO
PM05-FO121

VERSIÓN
10

459	TORRE 4 - APTO 1903	267.860	36,00	60.504	102.488.195	7.441	30,00%	VIS
460	TORRE 4 - APTO 1904	244.500	36,00	73.350	102.732.695	6.792	30,00%	VIS
461	TORRE 4 - APTO 1905	258.220	36,00	77.768	102.991.915	7.201	30,00%	VIS
462	TORRE 4 - APTO 1906	270.520	36,00	81.008	103.261.935	7.501	30,00%	VIS
463	TORRE 4 - APTO 1907	258.140	30,50	77.442	103.520.075	8.464	30,00%	VIS
464	TORRE 4 - APTO 1908	263.540	30,50	79.062	103.783.615	8.641	30,00%	VIS
465	TORRE 4 - APTO 1909	257.080	30,00	77.118	104.040.675	8.569	30,00%	VIS
466	TORRE 4 - APTO 1910	217.745	30,50	65.324	104.258.420	7.139	30,00%	VIS
467	TORRE 4 - APTO 1911	217.745	30,50	65.324	104.476.165	7.139	30,00%	VIS
468	TORRE 4 - APTO 1912	212.700	36,00	63.810	104.688.865	5.908	30,00%	VIS
469	TORRE 4 - APTO 201	202.745	36,00	60.824	104.891.610	5.632	30,00%	VIS
470	TORRE 4 - APTO 202	202.745	36,00	60.824	105.094.355	5.632	30,00%	VIS
471	TORRE 4 - APTO 203	257.180	36,00	77.134	105.351.535	7.144	30,00%	VIS
472	TORRE 4 - APTO 204	252.860	36,00	75.858	105.604.395	7.024	30,00%	VIS
473	TORRE 4 - APTO 205	255.020	36,00	76.506	105.859.415	7.084	30,00%	VIS
474	TORRE 4 - APTO 206	257.180	36,00	77.134	106.116.595	7.144	30,00%	VIS
475	TORRE 4 - APTO 207	257.180	30,50	77.184	106.373.775	8.432	30,00%	VIS
476	TORRE 4 - APTO 208	255.020	30,50	76.506	106.628.795	8.361	30,00%	VIS
477	TORRE 4 - APTO 209	255.020	30,00	76.506	106.883.815	8.501	30,00%	VIS
478	TORRE 4 - APTO 2011	217.745	30,50	65.324	107.101.560	7.139	30,00%	VIS
479	TORRE 4 - APTO 2012	215.915	30,50	64.775	107.317.475	7.079	30,00%	VIS
480	TORRE 4 - APTO 2013	270.520	36,00	81.008	107.587.495	7.501	30,00%	VIS
481	TORRE 4 - APTO 2014	249.500	36,00	73.860	107.836.995	6.931	30,00%	VIS
482	TORRE 4 - APTO 2015	263.540	36,00	79.062	108.100.535	7.321	30,00%	VIS
483	TORRE 4 - APTO 2016	268.700	36,00	79.710	108.366.235	7.381	30,00%	VIS
484	TORRE 4 - APTO 2017	270.520	36,00	81.008	108.636.255	7.501	30,00%	VIS
485	TORRE 4 - APTO 2018	257.080	36,00	77.118	108.893.315	7.141	30,00%	VIS
486	TORRE 4 - APTO 2019	255.980	36,00	76.798	109.149.295	7.111	30,00%	VIS
487	TORRE 4 - APTO 2010	217.745	30,50	65.324	109.367.040	7.139	30,00%	VIS
488	TORRE 4 - APTO 2011	217.745	30,50	65.324	109.584.785	7.139	30,00%	VIS
489	TORRE 4 - APTO 2012	211.800	30,00	63.540	109.796.585	7.060	30,00%	VIS
490	TORRE 4 - APTO 210	202.745	30,50	60.824	109.999.330	6.647	30,00%	VIS
491	TORRE 4 - APTO 211	202.745	30,50	60.824	110.202.075	6.647	30,00%	VIS
492	TORRE 4 - APTO 212	197.705	36,00	59.370	110.399.775	5.492	30,00%	VIS
493	TORRE 4 - APTO 2101	222.745	36,00	66.824	110.622.520	6.187	30,00%	VIS
494	TORRE 4 - APTO 2102	222.745	36,00	66.824	110.845.265	6.187	30,00%	VIS

153

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS						FECHA 09/11/2024 CODIGO PM5FO121 VERSION 10	
495	TORRE 4 - APTO 2103	275.620	38,00	82.508	111.120.285	7.639	30,00%	MS REN.URB	
496	TORRE 4 - APTO 2104	284.800	38,00	77.876	111.380.185	7.219	30,00%	MS	
497	TORRE 4 - APTO 2105	285.380	38,00	79.914	111.646.565	7.399	30,00%	MS	
498	TORRE 4 - APTO 2106	270.700	38,00	81.218	111.917.265	7.519	30,00%	MS	
499	TORRE 4 - APTO 2107	288.540	38,50	80.660	112.185.805	8.805	30,00%	MS	
500	TORRE 4 - APTO 2108	272.880	38,50	81.858	112.458.665	8.946	30,00%	MS REN.URB	
501	TORRE 4 - APTO 2109	282.880	38,00	78.618	112.720.725	8.735	30,00%	MS	
502	TORRE 4 - APTO 2110	222.745	38,50	86.824	112.943.470	7.303	30,00%	MS	
503	TORRE 4 - APTO 2111	222.745	38,50	86.824	113.166.215	7.303	30,00%	MS	
504	TORRE 4 - APTO 2112	217.700	38,88	86.318	113.383.915	6.047	30,00%	MS	
505	TORRE 4 - APTO 2201	222.745	38,00	77.961	113.606.660	6.187	35,00%	MS	
506	TORRE 4 - APTO 2202	221.830	38,00	77.641	113.828.490	6.162	35,00%	MS	
507	TORRE 4 - APTO 2203	275.620	38,88	86.297	114.103.510	7.639	35,00%	MS REN.URB	
508	TORRE 4 - APTO 2204	260.880	38,88	91.343	114.364.490	7.249	35,00%	MS	
509	TORRE 4 - APTO 2205	272.880	38,00	85.501	114.637.350	7.579	35,00%	MS REN.URB	
510	TORRE 4 - APTO 2206	278.730	38,00	84.745	114.908.050	7.519	35,00%	MS	
511	TORRE 4 - APTO 2207	272.680	38,50	81.856	115.180.910	8.946	30,00%	MS REN.URB	
512	TORRE 4 - APTO 2208	270.700	38,50	81.218	115.451.610	8.875	30,00%	MS	
513	TORRE 4 - APTO 2209	275.620	38,00	82.508	115.726.630	9.167	30,00%	MS REN.URB	
514	TORRE 4 - APTO 2210	222.745	38,50	86.824	115.949.375	7.303	30,00%	MS	
515	TORRE 4 - APTO 2211	222.745	38,50	86.824	116.172.120	7.303	30,00%	MS	
516	TORRE 4 - APTO 2212	217.700	38,88	86.318	116.389.820	6.047	30,00%	MS	
517	TORRE 4 - APTO 2301	222.745	38,88	77.961	116.612.565	6.187	35,00%	MS	
518	TORRE 4 - APTO 2302	222.745	38,88	77.961	116.835.310	6.187	35,00%	MS	
519	TORRE 4 - APTO 2303	268.520	38,88	89.689	117.103.850	7.459	35,00%	MS	
520	TORRE 4 - APTO 2304	280.880	38,88	91.343	117.364.830	7.249	35,00%	MS	
521	TORRE 4 - APTO 2305	282.880	38,88	91.720	117.626.890	7.279	35,00%	MS	
522	TORRE 4 - APTO 2306	278.730	38,88	84.745	117.897.590	7.519	35,00%	MS	
523	TORRE 4 - APTO 2307	270.700	38,50	81.218	118.168.290	8.875	30,00%	MS	
524	TORRE 4 - APTO 2308	270.700	38,50	81.218	118.438.990	8.875	30,00%	MS	
525	TORRE 4 - APTO 2309	260.580	38,00	76.294	118.699.970	8.699	30,00%	MS	
526	TORRE 4 - APTO 2310	222.745	38,50	86.824	118.922.715	7.303	30,00%	MS	
527	TORRE 4 - APTO 2311	222.745	38,50	86.824	119.145.460	7.303	30,00%	MS	
528	TORRE 4 - APTO 2312	217.700	38,88	86.318	119.363.160	6.047	30,00%	MS	
529	TORRE 4 - APTO 2401	222.745	38,88	77.961	119.585.905	6.187	35,00%	MS	
530	TORRE 4 - APTO 2402	221.830	38,88	77.641	119.807.735	6.162	35,00%	MS	



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:
08/11/2024

COPIOS
PM05-FO121

VERSIÓN
15

531	TORRE 4 - APTO 2403	270.700	38,00	94.745	120.078.435	7.519	35,00%	VIS
532	TORRE 4 - APTO 2404	260.990	38,00	91.343	120.339.415	7.249	35,00%	VIS
533	TORRE 4 - APTO 2405	268.380	38,00	93.233	120.605.795	7.399	35,00%	VIS
534	TORRE 4 - APTO 2406	270.700	38,00	94.745	120.876.495	7.519	35,00%	VIS
535	TORRE 4 - APTO 2407	272.890	30,50	81.608	121.149.355	8.946	30,00%	VIS REN.URB
536	TORRE 4 - APTO 2408	268.380	30,50	79.914	121.415.735	8.734	30,00%	VIS
537	TORRE 4 - APTO 2409	260.990	30,00	78.294	121.676.715	8.699	30,00%	VIS
538	TORRE 4 - APTO 2410	252.745	30,50	66.824	121.899.460	7.303	30,00%	VIS
539	TORRE 4 - APTO 2411	252.745	30,50	66.824	122.122.205	7.303	30,00%	VIS
540	TORRE 4 - APTO 2412	217.700	36,00	65.310	122.339.905	6.047	30,00%	VIS
541	TORRE 4 - APTO 2501	222.745	36,00	77.961	122.562.850	6.187	35,00%	VIS
542	TORRE 4 - APTO 2502	222.745	36,00	77.961	122.785.395	6.187	35,00%	VIS
543	TORRE 4 - APTO 2503	268.380	36,00	93.233	123.051.775	7.399	35,00%	VIS
544	TORRE 4 - APTO 2504	254.500	36,00	89.075	123.306.275	7.069	35,00%	VIS
545	TORRE 4 - APTO 2505	262.090	36,00	91.721	123.568.335	7.279	35,00%	VIS
546	TORRE 4 - APTO 2506	268.380	36,00	93.233	123.834.715	7.399	35,00%	VIS
547	TORRE 4 - APTO 2507	268.380	30,50	79.914	124.101.095	8.734	30,00%	VIS
548	TORRE 4 - APTO 2508	275.020	30,50	82.906	124.376.115	9.017	30,00%	VIS REN.URB
549	TORRE 4 - APTO 2509	260.990	30,50	78.294	124.637.095	8.699	30,00%	VIS
550	TORRE 4 - APTO 2510	222.745	30,50	66.824	124.859.840	7.303	30,00%	VIS
551	TORRE 4 - APTO 2511	222.745	30,50	66.824	125.082.585	7.303	30,00%	VIS
552	TORRE 4 - APTO 2512	217.700	36,00	65.310	125.300.285	6.047	30,00%	VIS
553	TORRE 4 - APTO 2601	222.745	36,00	77.961	125.523.030	6.187	35,00%	VIS
554	TORRE 4 - APTO 2602	221.830	36,00	77.641	125.744.860	6.162	35,00%	VIS
555	TORRE 4 - APTO 2603	275.020	36,00	96.257	126.019.880	7.639	35,00%	VIS REN.URB
556	TORRE 4 - APTO 2604	254.500	36,00	89.075	126.274.380	7.069	35,00%	VIS
557	TORRE 4 - APTO 2605	262.090	36,00	91.721	126.538.440	7.279	35,00%	VIS
558	TORRE 4 - APTO 2606	268.380	36,00	91.343	126.797.420	7.249	35,00%	VIS
559	TORRE 4 - APTO 2607	264.220	30,50	79.266	127.061.640	8.663	30,00%	VIS
560	TORRE 4 - APTO 2608	275.020	30,50	82.906	127.336.660	9.017	30,00%	VIS REN.URB
561	TORRE 4 - APTO 2609	260.990	30,00	78.294	127.597.640	8.699	30,00%	VIS
562	TORRE 4 - APTO 2610	222.745	30,50	66.824	127.820.385	7.303	30,00%	VIS
563	TORRE 4 - APTO 2611	222.745	30,50	66.824	128.043.130	7.303	30,00%	VIS
564	TORRE 4 - APTO 2612	217.700	36,00	65.310	128.260.830	6.047	30,00%	VIS
565	TORRE 4 - APTO 2701	222.745	36,00	77.961	128.483.575	6.187	35,00%	VIS
566	TORRE 4 - APTO 2702	220.615	36,00	77.320	128.704.490	6.137	35,00%	VIS

159

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN		SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA							FECHA 06/11/2024
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS									CÓDIGO PM05-FO121
									VERSIÓN 10
567	TORRE 4 - APTO 2703	254.220	36,98	92.477	128.968.710	7.339	35,00%	VIS	
568	TORRE 4 - APTO 2704	254.500	36,98	89.075	129.223.210	7.069	35,00%	VIS	
569	TORRE 4 - APTO 2705	260.360	36,98	93.233	129.489.590	7.399	35,00%	VIS	
570	TORRE 4 - APTO 2706	275.020	36,98	90.257	129.764.610	7.639	35,00%	VIS REN.URB	
571	TORRE 4 - APTO 2707	263.140	30,50	78.940	130.027.750	8.628	30,00%	VIS	
572	TORRE 4 - APTO 2708	264.220	30,50	79.286	130.291.970	8.663	30,00%	VIS	
573	TORRE 4 - APTO 2709	260.360	30,00	78.284	130.552.950	8.699	30,00%	VIS	
574	TORRE 4 - APTO 2710	222.745	30,50	86.824	130.775.695	7.303	30,00%	VIS	
575	TORRE 4 - APTO 2711	222.745	30,50	86.824	130.998.440	7.303	30,00%	VIS	
576	TORRE 4 - APTO 2712	217.700	36,98	86.310	131.216.140	6.047	30,00%	VIS	
577	TORRE 4 - APTO 2801	222.745	36,98	77.901	131.438.885	6.187	35,00%	VIS	
578	TORRE 4 - APTO 2802	220.915	36,98	77.320	131.659.800	6.137	35,00%	VIS	
579	TORRE 4 - APTO 2803	275.520	36,98	86.257	131.934.820	7.639	35,00%	VIS REN.URB	
580	TORRE 4 - APTO 2804	254.500	36,98	89.075	132.189.320	7.069	35,00%	VIS	
581	TORRE 4 - APTO 2805	268.540	36,98	93.989	132.457.860	7.459	35,00%	VIS	
582	TORRE 4 - APTO 2806	270.700	36,98	94.745	132.728.560	7.519	35,00%	VIS	
583	TORRE 4 - APTO 2807	288.540	30,50	80.562	132.997.100	8.805	30,00%	VIS	
584	TORRE 4 - APTO 2808	277.180	30,50	83.154	133.274.280	9.088	30,00%	VIS REN.URB	
585	TORRE 4 - APTO 2809	272.860	30,00	81.888	133.547.140	9.095	30,00%	VIS REN.URB	
586	TORRE 4 - APTO 2810	222.745	30,50	86.824	133.769.885	7.303	30,00%	VIS	
587	TORRE 4 - APTO 2811	222.745	30,50	86.824	133.992.830	7.303	30,00%	VIS	
588	TORRE 4 - APTO 2812	217.700	36,98	85.310	134.210.330	6.047	30,00%	VIS	
589	TORRE 4 - APTO 2901	222.745	36,98	77.901	134.433.075	6.187	35,00%	VIS	
590	TORRE 4 - APTO 2902	222.745	36,98	77.901	134.655.820	6.187	35,00%	VIS	
591	TORRE 4 - APTO 2903	268.540	36,98	93.989	134.924.360	7.459	35,00%	VIS	
592	TORRE 4 - APTO 2904	254.500	36,98	89.075	135.178.860	7.069	35,00%	VIS	
593	TORRE 4 - APTO 2905	272.860	36,98	95.501	135.451.720	7.579	35,00%	VIS REN.URB	
594	TORRE 4 - APTO 2906	272.860	36,98	95.501	135.724.580	7.579	35,00%	VIS REN.URB	
595	TORRE 4 - APTO 2907	275.520	30,50	82.508	135.999.600	9.017	30,00%	VIS REN.URB	
596	TORRE 4 - APTO 2908	254.500	30,50	70.250	136.254.100	8.344	30,00%	VIS	
597	TORRE 4 - APTO 2909	268.540	30,00	80.562	136.522.640	8.951	30,00%	VIS	
598	TORRE 4 - APTO 2910	222.745	30,50	86.824	136.745.385	7.303	30,00%	VIS	
599	TORRE 4 - APTO 2911	222.745	30,50	86.824	136.968.130	7.303	30,00%	VIS	
600	TORRE 4 - APTO 2912	217.700	36,98	85.310	137.185.830	6.047	30,00%	VIS	
601	TORRE 4 - APTO 3001	202.745	36,98	70.981	137.388.575	5.632	35,00%	VIS	
602	TORRE 4 - APTO 3002	200.915	36,98	70.320	137.589.490	5.581	35,00%	VIS	



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE TRÁFICO

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

FECHA
00112024

CÓDIGO
PMS-FO-01

VERSIÓN
10

603	TORRE 4 - APTO 303	252.880	36,00	88.501	137.842.350	7.024	35,00%	VIS
604	TORRE 4 - APTO 304	342.080	36,00	84.721	138.084.410	6.724	35,00%	VIS
605	TORRE 4 - APTO 305	343.148	36,00	85.099	138.327.550	6.754	35,00%	VIS
606	TORRE 4 - APTO 306	250.702	36,00	87.745	138.578.250	6.964	35,00%	VIS
607	TORRE 4 - APTO 307	252.980	30,50	75.898	138.831.110	8.290	30,00%	VIS
608	TORRE 4 - APTO 308	250.700	30,50	75.210	139.081.810	8.220	30,00%	VIS
609	TORRE 4 - APTO 309	340.980	30,00	72.284	139.322.790	8.033	30,00%	VIS
610	TORRE 4 - APTO 3011	222.745	30,50	66.824	139.545.535	7.303	30,00%	VIS
611	TORRE 4 - APTO 3012	222.745	30,50	66.824	139.768.280	7.303	30,00%	VIS
612	TORRE 4 - APTO 3013	260.980	35,90	78.294	140.029.260	7.249	30,00%	VIS
613	TORRE 4 - APTO 3014	260.980	35,90	81.343	140.290.240	7.249	35,00%	VIS
614	TORRE 4 - APTO 3015	260.980	35,90	81.343	140.551.220	7.249	35,00%	VIS
615	TORRE 4 - APTO 3016	262.080	35,90	81.721	140.813.280	7.279	35,00%	VIS
616	TORRE 4 - APTO 3017	263.300	35,90	81.343	141.074.260	7.249	35,00%	VIS
617	TORRE 4 - APTO 3018	262.990	35,90	81.721	141.336.320	7.279	35,00%	VIS
618	TORRE 4 - APTO 3019	260.980	35,90	81.343	141.597.300	7.249	35,00%	VIS
619	TORRE 4 - APTO 3010	222.745	30,50	66.824	141.820.045	7.303	30,00%	VIS
620	TORRE 4 - APTO 3011	222.745	30,50	66.824	142.042.790	7.303	30,00%	VIS
621	TORRE 4 - APTO 3012	217.790	30,00	65.310	142.260.490	7.257	30,00%	VIS
622	TORRE 1 - APTO 101	245.020	36,00	73.508	142.505.510	6.806	30,00%	VIS
623	TORRE 1 - APTO 102	245.020	36,00	73.508	142.750.530	6.806	30,00%	VIS
624	TORRE 1 - APTO 103	245.020	36,00	73.508	142.995.550	6.806	30,00%	VIS
625	TORRE 1 - APTO 105	245.020	36,00	73.508	143.240.570	6.806	30,00%	VIS
626	TORRE 1 - APTO 109	197.735	30,50	59.321	143.438.305	6.483	30,00%	VIS
627	TORRE 1 - APTO 310	200.215	30,50	62.471	143.646.540	6.827	30,00%	VIS
628	TORRE 1 - APTO 311	203.100	30,00	60.930	143.849.640	5.642	30,00%	VIS
629	TORRE 1 - APTO 401	255.020	36,00	78.500	144.104.680	7.084	30,00%	VIS
630	TORRE 1 - APTO 402	255.020	36,00	78.500	144.359.680	7.084	30,00%	VIS
631	TORRE 1 - APTO 403	255.020	36,00	78.500	144.614.700	7.084	30,00%	VIS
632	TORRE 1 - APTO 404	255.020	36,00	78.500	144.869.720	7.084	30,00%	VIS
633	TORRE 1 - APTO 405	255.020	36,00	78.500	145.124.740	7.084	30,00%	VIS
634	TORRE 1 - APTO 406	255.020	36,00	78.500	145.379.760	7.084	30,00%	VIS
635	TORRE 1 - APTO 407	255.020	27,55	78.580	145.634.780	9.257	30,00%	VIS
636	TORRE 1 - APTO 408	232.769	30,50	66.837	145.837.569	6.649	30,00%	VIS
637	TORRE 1 - APTO 409	238.239	30,50	62.471	146.045.804	6.827	30,00%	VIS
638	TORRE 1 - APTO 410	238.239	30,50	62.471	146.254.039	6.941	30,00%	VIS

155

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE VIVIENDA		SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA							FECHA 06/11/2024
		PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS							CÓDIGO PM05-FO-021
									VERSIÓN 11
639	TORRE 1 - APTD 411	203.100	36,00	80.930	146.457.139	5.642	30,00%	VIS	
640	TORRE 1 - APTD 501	255.520	36,00	76.506	146.712.159	7.084	30,00%	VIS	
641	TORRE 1 - APTD 502	255.520	36,00	76.506	146.967.179	7.084	30,00%	VIS	
642	TORRE 1 - APTD 503	255.520	36,00	76.506	147.222.199	7.084	30,00%	VIS	
643	TORRE 1 - APTD 504	255.520	36,00	76.506	147.477.219	7.084	30,00%	VIS	
644	TORRE 1 - APTD 505	255.520	36,00	76.506	147.732.239	7.084	30,00%	VIS	
645	TORRE 1 - APTD 506	255.520	36,00	76.506	147.987.259	7.084	30,00%	VIS	
646	TORRE 1 - APTD 507	255.520	27,55	76.506	148.242.279	9.257	30,00%	VIS	
647	TORRE 1 - APTD 508	202.789	30,50	80.937	148.445.067	6.649	30,00%	VIS	
648	TORRE 1 - APTD 509	206.235	30,50	82.471	148.653.302	6.827	30,00%	VIS	
649	TORRE 1 - APTD 510	206.235	30,00	82.471	148.861.537	6.941	30,00%	VIS	
650	TORRE 1 - APTD 511	203.100	36,00	80.930	149.064.637	5.642	30,00%	VIS	
651	TORRE 1 - APTD 601	260.020	36,00	76.006	149.324.657	7.223	30,00%	VIS	
652	TORRE 1 - APTD 602	260.020	36,00	76.006	149.584.677	7.223	30,00%	VIS	
653	TORRE 1 - APTD 603	260.020	36,00	76.006	149.844.697	7.223	30,00%	VIS	
654	TORRE 1 - APTD 604	260.020	36,00	76.006	150.104.717	7.223	30,00%	VIS	
655	TORRE 1 - APTD 605	260.020	36,00	76.006	150.364.737	7.223	30,00%	VIS	
656	TORRE 1 - APTD 606	260.020	36,00	76.006	150.624.757	7.223	30,00%	VIS	
657	TORRE 1 - APTD 607	260.020	27,55	76.006	150.884.777	9.438	30,00%	VIS	
658	TORRE 1 - APTD 608	206.789	30,50	82.037	151.091.566	6.780	30,00%	VIS	
659	TORRE 1 - APTD 609	213.235	30,00	83.971	151.304.801	6.991	30,00%	VIS	
660	TORRE 1 - APTD 610	213.235	30,00	83.971	151.518.036	7.108	30,00%	VIS	
661	TORRE 1 - APTD 611	206.100	36,00	82.430	151.726.136	5.781	30,00%	VIS	
662	TORRE 1 - APTD 701	260.020	36,00	76.006	151.986.156	7.223	30,00%	VIS	
663	TORRE 1 - APTD 702	260.020	36,00	76.006	152.246.176	7.223	30,00%	VIS	
664	TORRE 1 - APTD 703	260.020	36,00	76.006	152.506.196	7.223	30,00%	VIS	
665	TORRE 1 - APTD 704	260.020	36,00	76.006	152.766.216	7.223	30,00%	VIS	
666	TORRE 1 - APTD 705	260.020	36,00	76.006	153.026.236	7.223	30,00%	VIS	
667	TORRE 1 - APTD 706	260.020	36,00	76.006	153.286.256	7.223	30,00%	VIS	
668	TORRE 1 - APTD 707	260.020	27,55	76.006	153.546.276	9.438	30,00%	VIS	
669	TORRE 1 - APTD 708	206.789	30,50	82.037	153.753.064	6.780	30,00%	VIS	
670	TORRE 1 - APTD 709	213.235	30,50	83.971	153.966.299	6.991	30,00%	VIS	
671	TORRE 1 - APTD 710	213.235	30,00	83.971	154.179.534	7.108	30,00%	VIS	
672	TORRE 1 - APTD 711	206.100	36,00	82.430	154.387.634	5.781	30,00%	VIS	
673	TORRE 1 - APTD 801	260.020	36,00	76.006	154.647.654	7.223	30,00%	VIS	
674	TORRE 1 - APTD 802	260.020	36,00	76.006	154.907.674	7.223	30,00%	VIS	



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

FECHA
26/11/2024

CÓDIGO
PM05-FQ121

VERSIÓN
16

675	TORRE 1 - APTO 803	260.020	36,00	76.000	155.167.694	7.223	30,00%	VIS
676	TORRE 1 - APTO 804	260.020	36,00	76.000	155.427.714	7.223	30,00%	VIS
677	TORRE 1 - APTO 805	260.020	36,00	76.000	155.687.734	7.223	30,00%	VIS
678	TORRE 1 - APTO 806	260.020	36,00	76.000	155.947.754	7.223	30,00%	VIS
679	TORRE 1 - APTO 807	260.020	27,55	76.000	156.207.774	9.438	30,00%	VIS
680	TORRE 1 - APTO 808	206.789	30,50	62.037	156.414.563	6.780	30,00%	VIS
681	TORRE 1 - APTO 809	213.235	30,00	63.971	156.627.798	6.991	30,00%	VIS
682	TORRE 1 - APTO 810	213.235	30,00	63.971	156.841.033	7.108	30,00%	VIS
683	TORRE 1 - APTO 811	208.100	36,00	62.430	157.049.133	5.781	30,00%	VIS
684	TORRE 1 - APTO 901	260.020	36,00	76.000	157.309.153	7.223	30,00%	VIS
685	TORRE 1 - APTO 902	260.020	36,00	76.000	157.569.173	7.223	30,00%	VIS
686	TORRE 1 - APTO 903	260.020	36,00	76.000	157.829.193	7.223	30,00%	VIS
687	TORRE 1 - APTO 904	260.020	36,00	76.000	158.089.213	7.223	30,00%	VIS
688	TORRE 1 - APTO 905	260.020	36,00	76.000	158.349.233	7.223	30,00%	VIS
689	TORRE 1 - APTO 906	260.020	36,00	76.000	158.609.253	7.223	30,00%	VIS
690	TORRE 1 - APTO 907	260.020	27,55	76.000	158.869.273	9.438	30,00%	VIS
691	TORRE 1 - APTO 908	206.789	30,50	62.037	159.076.061	6.780	30,00%	VIS
692	TORRE 1 - APTO 909	213.235	30,50	63.971	159.289.296	6.991	30,00%	VIS
693	TORRE 1 - APTO 910	213.235	30,00	63.971	159.502.531	7.108	30,00%	VIS
694	TORRE 1 - APTO 911	208.100	36,00	62.430	159.710.631	5.781	30,00%	VIS
695	TORRE 1 - APTO 1001	260.020	36,00	76.000	159.970.651	7.223	30,00%	VIS
696	TORRE 1 - APTO 1002	260.020	36,00	76.000	160.230.671	7.223	30,00%	VIS
697	TORRE 1 - APTO 1003	260.020	36,00	76.000	160.490.691	7.223	30,00%	VIS
698	TORRE 1 - APTO 1004	260.020	36,00	76.000	160.750.711	7.223	30,00%	VIS
699	TORRE 1 - APTO 1005	260.020	36,00	76.000	161.010.731	7.223	30,00%	VIS
700	TORRE 1 - APTO 1006	260.020	36,00	76.000	161.270.751	7.223	30,00%	VIS
701	TORRE 1 - APTO 1007	260.020	27,55	76.000	161.530.771	9.438	30,00%	VIS
702	TORRE 1 - APTO 1008	206.789	30,50	62.037	161.737.560	6.780	30,00%	VIS
703	TORRE 1 - APTO 1009	213.235	30,50	63.971	161.950.795	6.991	30,00%	VIS
704	TORRE 1 - APTO 1010	213.235	30,00	63.971	162.164.030	7.108	30,00%	VIS
705	TORRE 1 - APTO 1011	208.100	36,00	62.430	162.372.130	5.781	30,00%	VIS
706	TORRE 1 - APTO 1101	167.735	36,00	50.321	162.569.885	5.493	30,00%	VIS
707	TORRE 1 - APTO 1102	265.020	36,00	79.505	162.834.885	7.362	30,00%	VIS
708	TORRE 1 - APTO 1103	265.020	36,00	79.505	163.099.905	7.362	30,00%	VIS
709	TORRE 1 - APTO 1104	265.020	36,00	79.505	163.364.925	7.362	30,00%	VIS
710	TORRE 1 - APTO 1105	265.020	36,00	79.505	163.629.945	7.362	30,00%	VIS

156

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS						FECHA 06/11/2024
								CÓDIGO PMS-FO121
								VERSIÓN 01
711	TORRE 1 - APTO 1106	265.020	36,00	79.508	163.894.965	7.362	30,00%	VIS
712	TORRE 1 - APTO 1108	265.020	27,55	79.508	164.159.985	9.620	30,00%	VIS
713	TORRE 1 - APTO 1107	265.020	30,50	79.508	164.425.005	8.689	30,00%	VIS
714	TORRE 1 - APTO 1108	210.789	30,50	63.237	164.635.793	6.911	30,00%	VIS
715	TORRE 1 - APTO 1109	218.235	30,00	65.471	164.854.028	7.275	30,00%	VIS
716	TORRE 1 - APTO 1110	218.235	36,00	65.471	165.072.263	6.062	30,00%	VIS
717	TORRE 1 - APTO 1111	213.100	36,00	63.930	165.285.363	5.919	30,00%	VIS
718	TORRE 1 - APTO 1201	265.020	36,00	79.508	165.550.383	7.362	30,00%	VIS
719	TORRE 1 - APTO 1202	265.020	36,00	79.508	165.815.403	7.362	30,00%	VIS
720	TORRE 1 - APTO 1203	265.020	36,00	79.508	166.080.423	7.362	30,00%	VIS
721	TORRE 1 - APTO 1204	265.020	36,00	79.508	166.345.443	7.362	30,00%	VIS
722	TORRE 1 - APTO 1205	265.020	36,00	79.508	166.610.463	7.362	30,00%	VIS
723	TORRE 1 - APTO 1206	265.020	27,55	79.508	166.875.483	9.620	30,00%	VIS
724	TORRE 1 - APTO 1207	265.020	30,50	79.508	167.140.503	8.689	30,00%	VIS
725	TORRE 1 - APTO 1208	210.789	30,50	63.237	167.351.292	6.911	30,00%	VIS
726	TORRE 1 - APTO 1209	218.235	30,00	65.471	167.569.527	7.275	30,00%	VIS
727	TORRE 1 - APTO 1210	218.235	36,00	65.471	167.787.762	6.062	30,00%	VIS
728	TORRE 1 - APTO 1211	213.100	36,00	63.930	168.000.862	5.919	30,00%	VIS
729	TORRE 1 - APTO 1301	265.020	36,00	79.508	168.265.882	7.362	30,00%	VIS
730	TORRE 1 - APTO 1302	265.020	36,00	79.508	168.530.902	7.362	30,00%	VIS
731	TORRE 1 - APTO 1303	265.020	36,00	79.508	168.795.922	7.362	30,00%	VIS
732	TORRE 1 - APTO 1304	265.020	36,00	79.508	169.060.942	7.362	30,00%	VIS
733	TORRE 1 - APTO 1305	265.020	36,00	79.508	169.325.962	7.362	30,00%	VIS
734	TORRE 1 - APTO 1306	265.020	27,55	79.508	169.590.982	9.620	30,00%	VIS
735	TORRE 1 - APTO 1307	265.020	30,50	79.508	169.856.002	8.689	30,00%	VIS
736	TORRE 1 - APTO 1308	210.789	30,50	63.237	170.066.790	6.911	30,00%	VIS
737	TORRE 1 - APTO 1309	218.235	30,00	65.471	170.285.025	7.275	30,00%	VIS
738	TORRE 1 - APTO 1310	218.235	36,00	65.471	170.503.260	6.062	30,00%	VIS
739	TORRE 1 - APTO 1311	213.100	36,00	63.930	170.716.360	5.919	30,00%	VIS
740	TORRE 1 - APTO 1401	265.020	36,00	79.508	170.981.380	7.362	30,00%	VIS
741	TORRE 1 - APTO 1402	265.020	36,00	79.508	171.246.400	7.362	30,00%	VIS
742	TORRE 1 - APTO 1403	265.020	36,00	79.508	171.511.420	7.362	30,00%	VIS
743	TORRE 1 - APTO 1404	265.020	36,00	79.508	171.776.440	7.362	30,00%	VIS
744	TORRE 1 - APTO 1405	265.020	36,00	79.508	172.041.460	7.362	30,00%	VIS
745	TORRE 1 - APTO 1406	265.020	27,55	79.508	172.306.480	9.620	30,00%	VIS
746	TORRE 1 - APTO 1407	265.020	30,50	79.508	172.571.500	8.689	30,00%	VIS

747	TORRE 1 - APTO 1408	210.789	30,00	63.237	172.782.289	6.911	30,00%	VIS
748	TORRE 1 - APTO 1409	218.235	30,00	65.471	173.000.524	7.275	30,00%	VIS
749	TORRE 1 - APTO 1410	218.235	30,00	65.471	173.218.759	6.062	30,00%	VIS
750	TORRE 1 - APTO 1411	213.105	30,00	63.830	173.431.859	5.919	30,00%	VIS
751	TORRE 1 - APTO 1501	285.020	30,00	79.505	173.696.879	7.362	30,00%	VIS
752	TORRE 1 - APTO 1502	285.020	30,00	79.505	173.961.899	7.362	30,00%	VIS
753	TORRE 1 - APTO 1503	285.020	30,00	79.505	174.226.919	7.362	30,00%	VIS
754	TORRE 1 - APTO 1504	285.020	30,00	79.505	174.491.939	7.362	30,00%	VIS
755	TORRE 1 - APTO 1505	285.020	30,00	79.505	174.756.959	7.362	30,00%	VIS
756	TORRE 1 - APTO 1506	285.020	27,55	79.505	175.021.979	9.620	30,00%	VIS
757	TORRE 1 - APTO 1507	285.020	30,00	79.505	175.286.999	8.689	30,00%	VIS
758	TORRE 1 - APTO 1508	210.789	30,00	63.237	175.497.787	6.911	30,00%	VIS
759	TORRE 1 - APTO 1509	218.235	30,00	65.471	175.716.022	7.275	30,00%	VIS
760	TORRE 1 - APTO 1510	218.235	30,00	65.471	175.934.257	6.062	30,00%	VIS
761	TORRE 1 - APTO 1511	213.105	30,00	63.830	176.147.357	5.919	30,00%	VIS
762	TORRE 1 - APTO 1601	270.020	30,00	81.006	176.417.377	7.501	30,00%	VIS
763	TORRE 1 - APTO 1602	270.020	30,00	81.006	176.687.397	7.501	30,00%	VIS
764	TORRE 1 - APTO 1603	270.020	30,00	81.006	176.957.417	7.501	30,00%	VIS
765	TORRE 1 - APTO 1604	270.020	30,00	81.006	177.227.437	7.501	30,00%	VIS
766	TORRE 1 - APTO 1605	270.020	30,00	81.006	177.497.457	7.501	30,00%	VIS
767	TORRE 1 - APTO 1606	270.020	27,55	81.006	177.767.477	9.801	30,00%	VIS
768	TORRE 1 - APTO 1607	270.020	30,00	81.006	178.037.497	8.853	30,00%	VIS
769	TORRE 1 - APTO 1608	214.789	30,00	64.437	178.252.286	7.042	30,00%	VIS
770	TORRE 1 - APTO 1609	223.235	30,00	66.971	178.475.521	7.441	30,00%	VIS
771	TORRE 1 - APTO 1610	223.235	30,00	66.971	178.698.756	6.201	30,00%	VIS
772	TORRE 1 - APTO 1611	218.105	30,00	65.430	178.916.856	6.058	30,00%	VIS
773	TORRE 1 - APTO 1701	270.020	30,00	81.006	179.186.876	7.501	30,00%	VIS
774	TORRE 1 - APTO 1702	270.020	30,00	81.006	179.456.896	7.501	30,00%	VIS
775	TORRE 1 - APTO 1703	270.020	30,00	81.006	179.726.916	7.501	30,00%	VIS
776	TORRE 1 - APTO 1704	270.020	30,00	81.006	179.996.936	7.501	30,00%	VIS
777	TORRE 1 - APTO 1705	270.020	30,00	81.006	180.266.956	7.501	30,00%	VIS
778	TORRE 1 - APTO 1706	270.020	27,55	81.006	180.536.976	9.801	30,00%	VIS
779	TORRE 1 - APTO 1707	270.020	30,00	81.006	180.806.996	8.853	30,00%	VIS
780	TORRE 1 - APTO 1708	214.789	30,00	64.437	181.021.784	7.042	30,00%	VIS
781	TORRE 1 - APTO 1709	223.235	30,00	66.971	181.245.019	7.441	30,00%	VIS
782	TORRE 1 - APTO 1710	223.235	30,00	66.971	181.468.254	6.201	30,00%	VIS

152

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. GOBIERNO DE LA CIUDAD		SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS							FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 13
783	TORRE 1 - APTO 1711	218.100	36,00	65.438	181.686.354	6.058	30,00%	MS	
784	TORRE 1 - APTO 1801	270.620	36,00	81.008	181.956.374	7.501	30,00%	MS	
785	TORRE 1 - APTO 1802	270.620	36,00	81.008	182.226.394	7.501	30,00%	MS	
786	TORRE 1 - APTO 1803	270.620	36,00	81.008	182.496.414	7.501	30,00%	MS	
787	TORRE 1 - APTO 1804	270.620	36,00	81.008	182.766.434	7.501	30,00%	MS	
788	TORRE 1 - APTO 1805	270.620	36,00	81.008	183.036.454	7.501	30,00%	MS	
789	TORRE 1 - APTO 1806	270.620	27,55	81.008	183.306.474	9.801	30,00%	MS	
790	TORRE 1 - APTO 1807	270.620	30,50	81.008	183.576.494	8.853	30,00%	MS	
791	TORRE 1 - APTO 1808	214.789	30,50	64.437	183.791.283	7.042	30,00%	MS	
792	TORRE 1 - APTO 1809	223.235	30,00	66.971	184.014.518	7.441	30,00%	MS	
793	TORRE 1 - APTO 1810	223.235	36,00	66.971	184.237.753	6.201	30,00%	MS	
794	TORRE 1 - APTO 1811	218.100	36,00	65.438	184.455.853	6.058	30,00%	MS	
795	TORRE 1 - APTO 1901	270.620	36,00	81.008	184.725.873	7.501	30,00%	MS	
796	TORRE 1 - APTO 1902	270.620	36,00	81.008	184.995.893	7.501	30,00%	MS	
797	TORRE 1 - APTO 1903	270.620	36,00	81.008	185.265.913	7.501	30,00%	MS	
798	TORRE 1 - APTO 1904	270.620	36,00	81.008	185.535.933	7.501	30,00%	MS	
799	TORRE 1 - APTO 1905	270.620	36,00	81.008	185.805.953	7.501	30,00%	MS	
800	TORRE 1 - APTO 1906	270.620	27,55	81.008	186.075.973	9.801	30,00%	MS	
801	TORRE 1 - APTO 1907	270.620	30,50	81.008	186.345.993	8.853	30,00%	MS	
802	TORRE 1 - APTO 1908	214.789	30,50	64.437	186.560.781	7.042	30,00%	MS	
803	TORRE 1 - APTO 1909	223.235	30,00	66.971	186.784.016	7.441	30,00%	MS	
804	TORRE 1 - APTO 1910	223.235	36,00	66.971	187.007.251	6.201	30,00%	MS	
805	TORRE 1 - APTO 1911	218.100	36,00	65.438	187.225.351	6.058	30,00%	MS	
806	TORRE 1 - APTO 201	295.020	36,00	76.506	187.480.371	7.084	30,00%	MS	
807	TORRE 1 - APTO 202	295.020	36,00	76.506	187.735.391	7.084	30,00%	MS	
808	TORRE 1 - APTO 203	295.020	36,00	76.506	187.990.411	7.084	30,00%	MS	
809	TORRE 1 - APTO 204	295.020	36,00	76.506	188.245.431	7.084	30,00%	MS	
810	TORRE 1 - APTO 205	295.020	36,00	76.506	188.500.451	7.084	30,00%	MS	
811	TORRE 1 - APTO 206	295.020	27,55	76.506	188.755.471	9.257	30,00%	MS	
812	TORRE 1 - APTO 207	295.020	30,50	76.506	189.010.491	8.361	30,00%	MS	
813	TORRE 1 - APTO 208	202.789	30,50	60.837	189.213.280	6.649	30,00%	MS	
814	TORRE 1 - APTO 209	268.235	30,00	62.471	189.421.515	6.941	30,00%	MS	
815	TORRE 1 - APTO 2001	270.620	36,00	81.008	189.691.535	7.501	30,00%	MS	
816	TORRE 1 - APTO 2002	270.620	36,00	81.008	189.951.555	7.501	30,00%	MS	
817	TORRE 1 - APTO 2003	270.620	36,00	81.008	190.231.575	7.501	30,00%	MS	
818	TORRE 1 - APTO 2004	270.620	36,00	81.008	190.501.595	7.501	30,00%	MS	

819	TORRE 1 - APTO 2005	270.020	36,00	81.000	190.771.615	7.501	30,00%	VIS
820	TORRE 1 - APTO 2006	270.020	36,00	81.000	191.041.635	7.501	30,00%	VIS
821	TORRE 1 - APTO 2007	270.020	36,00	81.000	191.311.655	7.501	30,00%	VIS
822	TORRE 1 - APTO 2008	214.789	27,50	64.437	191.526.443	7.796	30,00%	VIS
823	TORRE 1 - APTO 2009	223.235	30,50	66.971	191.749.678	7.319	30,00%	VIS
824	TORRE 1 - APTO 2010	223.235	30,50	66.971	191.972.913	7.319	30,00%	VIS
825	TORRE 1 - APTO 2011	218.100	30,00	65.430	192.191.013	7.270	30,00%	VIS
826	TORRE 1 - APTO 210	208.235	30,90	62.471	192.399.248	5.784	30,00%	VIS
827	TORRE 1 - APTO 211	203.100	30,90	60.930	192.602.348	5.642	30,00%	VIS
828	TORRE 1 - APTO 2101	270.020	36,00	82.500	192.877.368	7.639	30,00%	VIS REN.URB
829	TORRE 1 - APTO 2102	270.020	36,00	82.500	193.152.388	7.639	30,00%	VIS REN.URB
830	TORRE 1 - APTO 2103	270.020	36,00	82.500	193.427.408	7.639	30,00%	VIS REN.URB
831	TORRE 1 - APTO 2104	270.020	36,00	82.500	193.702.428	7.639	30,00%	VIS REN.URB
832	TORRE 1 - APTO 2105	270.020	36,00	82.500	193.977.448	7.639	30,00%	VIS REN.URB
833	TORRE 1 - APTO 2106	270.020	27,50	82.500	194.252.468	9.983	30,00%	VIS REN.URB
834	TORRE 1 - APTO 2107	270.020	30,50	82.500	194.527.488	9.017	30,00%	VIS REN.URB
835	TORRE 1 - APTO 2108	218.789	30,50	65.437	194.746.277	7.173	30,00%	VIS
836	TORRE 1 - APTO 2109	228.235	30,00	68.471	194.974.512	7.608	30,00%	VIS
837	TORRE 1 - APTO 2110	228.235	30,90	68.471	195.202.747	6.340	30,00%	VIS
838	TORRE 1 - APTO 2111	223.100	30,90	66.930	195.425.847	6.197	30,00%	VIS
839	TORRE 1 - APTO 2201	270.020	36,00	82.500	195.700.867	7.639	30,00%	VIS REN.URB
840	TORRE 1 - APTO 2202	270.020	36,00	86.257	195.975.887	7.639	35,00%	VIS REN.URB
841	TORRE 1 - APTO 2203	270.020	36,00	86.257	196.250.907	7.639	35,00%	VIS REN.URB
842	TORRE 1 - APTO 2204	270.020	36,00	86.257	196.525.927	7.639	35,00%	VIS REN.URB
843	TORRE 1 - APTO 2205	270.020	36,00	86.257	196.800.947	7.639	35,00%	VIS REN.URB
844	TORRE 1 - APTO 2206	270.020	27,50	96.257	197.075.967	9.983	35,00%	VIS REN.URB
845	TORRE 1 - APTO 2207	270.020	30,50	80.808	197.350.987	9.017	30,00%	VIS REN.URB
846	TORRE 1 - APTO 2208	218.789	30,50	65.637	197.569.775	7.173	30,00%	VIS
847	TORRE 1 - APTO 2209	228.235	30,00	68.471	197.798.010	7.608	30,00%	VIS
848	TORRE 1 - APTO 2210	228.235	30,90	68.471	198.026.245	6.340	30,00%	VIS
849	TORRE 1 - APTO 2211	223.100	30,90	66.930	198.249.345	6.197	30,00%	VIS
850	TORRE 1 - APTO 2301	270.020	36,00	82.500	198.524.365	7.639	30,00%	VIS REN.URB
851	TORRE 1 - APTO 2302	270.020	36,00	86.257	198.799.385	7.639	35,00%	VIS REN.URB
852	TORRE 1 - APTO 2303	270.020	36,00	86.257	199.074.405	7.639	35,00%	VIS REN.URB
853	TORRE 1 - APTO 2304	270.020	36,00	86.257	199.349.425	7.639	35,00%	VIS REN.URB
854	TORRE 1 - APTO 2305	270.020	36,00	86.257	199.624.445	7.639	35,00%	VIS REN.URB

158

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO DE BOGOTÁ		SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS							FECHA 06/11/2024 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10
855	TORRE 1 - APTO 2308	275.620	27,56	96.267	199.899.465	9.983	35,00%	VS REN.URB	
856	TORRE 1 - APTO 2307	275.620	30,50	92.508	200.174.485	9.017	30,00%	VS REN.URB	
857	TORRE 1 - APTO 2306	218.789	30,50	65.637	200.393.274	7.173	30,00%	VS	
858	TORRE 1 - APTO 2305	228.235	30,50	68.471	200.621.509	7.608	30,00%	VS	
859	TORRE 1 - APTO 2304	228.235	36,99	68.471	200.849.744	6.340	30,00%	VS	
860	TORRE 1 - APTO 2303	223.100	36,99	66.930	201.072.844	6.197	30,00%	VS	
861	TORRE 1 - APTO 2401	275.620	36,99	92.508	201.347.864	7.639	30,00%	VS REN.URB	
862	TORRE 1 - APTO 2402	275.620	36,99	92.257	201.622.884	7.639	35,00%	VS REN.URB	
863	TORRE 1 - APTO 2403	275.620	36,99	96.257	201.897.904	7.639	35,00%	VS REN.URB	
864	TORRE 1 - APTO 2404	275.620	36,99	92.257	202.172.924	7.639	35,00%	VS REN.URB	
865	TORRE 1 - APTO 2405	275.620	36,99	96.257	202.447.944	7.639	35,00%	VS REN.URB	
866	TORRE 1 - APTO 2406	275.620	27,56	96.257	202.722.964	9.983	35,00%	VS REN.URB	
867	TORRE 1 - APTO 2407	275.620	30,50	92.508	202.997.984	9.017	30,00%	VS REN.URB	
868	TORRE 1 - APTO 2408	218.789	30,50	65.637	203.216.772	7.173	30,00%	VS	
869	TORRE 1 - APTO 2409	228.235	30,50	68.471	203.445.007	7.608	30,00%	VS	
870	TORRE 1 - APTO 2410	228.235	36,99	68.471	203.673.242	6.340	30,00%	VS	
871	TORRE 1 - APTO 2411	223.100	36,99	66.930	203.896.342	6.197	30,00%	VS	
872	TORRE 1 - APTO 2501	275.620	36,99	92.508	204.171.362	7.639	30,00%	VS REN.URB	
873	TORRE 1 - APTO 2502	275.620	36,99	92.257	204.446.382	7.639	35,00%	VS REN.URB	
874	TORRE 1 - APTO 2503	275.620	36,99	96.257	204.721.402	7.639	35,00%	VS REN.URB	
875	TORRE 1 - APTO 2504	275.620	36,99	96.257	204.996.422	7.639	35,00%	VS REN.URB	
876	TORRE 1 - APTO 2505	275.620	36,99	92.257	205.271.442	7.639	35,00%	VS REN.URB	
877	TORRE 1 - APTO 2506	275.620	27,56	96.257	205.546.462	9.983	35,00%	VS REN.URB	
878	TORRE 1 - APTO 2507	275.620	30,50	92.508	205.821.482	9.017	30,00%	VS REN.URB	
879	TORRE 1 - APTO 2508	218.789	30,50	65.637	206.040.271	7.173	30,00%	VS	
880	TORRE 1 - APTO 2509	228.235	30,50	68.471	206.268.506	7.608	30,00%	VS	
881	TORRE 1 - APTO 2510	228.235	36,99	68.471	206.496.741	6.340	30,00%	VS	
882	TORRE 1 - APTO 2511	223.100	36,99	66.930	206.719.841	6.197	30,00%	VS	
883	TORRE 1 - APTO 2601	275.620	36,99	92.508	206.994.861	7.639	30,00%	VS REN.URB	
884	TORRE 1 - APTO 2602	275.620	36,99	96.257	207.269.881	7.639	35,00%	VS REN.URB	
885	TORRE 1 - APTO 2603	275.620	36,99	92.257	207.544.901	7.639	35,00%	VS REN.URB	
886	TORRE 1 - APTO 2604	275.620	36,99	96.257	207.819.921	7.639	35,00%	VS REN.URB	
887	TORRE 1 - APTO 2605	275.620	36,99	92.257	208.094.941	7.639	35,00%	VS REN.URB	
888	TORRE 1 - APTO 2606	275.620	27,56	96.257	208.369.961	9.983	35,00%	VS REN.URB	
889	TORRE 1 - APTO 2607	275.620	30,50	92.508	208.644.981	9.017	30,00%	VS REN.URB	
890	TORRE 1 - APTO 2608	218.789	30,50	65.637	208.863.769	7.173	30,00%	VS	



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITACIÓN

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

FECHA
06/11/2006

USUARIO
PM5-FO121

VERSIÓN
II

891	TORRE 1 - APTO 2608	228.235	30,00	68.471	209.092.004	7.608	30,00%	VIS
892	TORRE 1 - APTO 2610	228.235	30,00	68.471	209.320.239	6.340	30,00%	VIS
893	TORRE 1 - APTO 2611	223.100	30,00	66.930	209.543.339	6.197	30,00%	VIS
894	TORRE 1 - APTO 2701	275.020	30,00	82.508	209.818.359	7.639	30,00%	VIS REN.URB
895	TORRE 1 - APTO 2702	275.020	30,00	86.257	210.093.379	7.639	35,00%	VIS REN.URB
896	TORRE 1 - APTO 2703	275.020	30,00	86.257	210.368.399	7.639	35,00%	VIS REN.URB
897	TORRE 1 - APTO 2704	275.020	30,00	86.257	210.643.419	7.639	35,00%	VIS REN.URB
898	TORRE 1 - APTO 2705	275.020	30,00	86.257	210.918.439	7.639	35,00%	VIS REN.URB
899	TORRE 1 - APTO 2706	275.020	27,50	85.257	211.193.459	9.983	35,00%	VIS REN.URB
900	TORRE 1 - APTO 2707	275.020	30,00	82.508	211.468.479	9.017	30,00%	VIS REN.URB
901	TORRE 1 - APTO 2708	218.789	30,50	65.637	211.687.268	7.173	30,00%	VIS
902	TORRE 1 - APTO 2709	228.235	30,00	68.471	211.915.503	7.608	30,00%	VIS
903	TORRE 1 - APTO 2710	228.235	30,00	68.471	212.143.738	6.340	30,00%	VIS
904	TORRE 1 - APTO 2711	223.100	30,00	66.930	212.366.838	6.197	30,00%	VIS
905	TORRE 1 - APTO 2801	275.020	30,00	82.508	212.641.858	7.639	30,00%	VIS REN.URB
906	TORRE 1 - APTO 2802	275.020	30,00	86.257	212.916.878	7.639	35,00%	VIS REN.URB
907	TORRE 1 - APTO 2803	275.020	30,00	86.257	213.191.898	7.639	35,00%	VIS REN.URB
908	TORRE 1 - APTO 2804	275.020	30,00	86.257	213.466.918	7.639	35,00%	VIS REN.URB
909	TORRE 1 - APTO 2805	275.020	30,00	86.257	213.741.938	7.639	35,00%	VIS REN.URB
910	TORRE 1 - APTO 2806	275.020	27,50	85.257	214.016.958	9.983	35,00%	VIS REN.URB
911	TORRE 1 - APTO 2807	275.020	30,00	82.508	214.291.978	9.017	30,00%	VIS REN.URB
912	TORRE 1 - APTO 2808	218.789	30,50	65.637	214.510.766	7.173	30,00%	VIS
913	TORRE 1 - APTO 2809	228.235	30,00	68.471	214.739.001	7.608	30,00%	VIS
914	TORRE 1 - APTO 2810	228.235	30,00	68.471	214.967.236	6.340	30,00%	VIS
915	TORRE 1 - APTO 3811	223.100	30,00	66.930	215.190.336	6.197	30,00%	VIS
916	TORRE 1 - APTO 3801	275.020	30,00	82.508	215.465.356	7.639	30,00%	VIS REN.URB
917	TORRE 1 - APTO 3802	275.020	30,00	86.257	215.740.376	7.639	35,00%	VIS REN.URB
918	TORRE 1 - APTO 3803	275.020	30,00	86.257	216.015.396	7.639	35,00%	VIS REN.URB
919	TORRE 1 - APTO 3804	275.020	30,00	86.257	216.290.416	7.639	35,00%	VIS REN.URB
920	TORRE 1 - APTO 3805	275.020	30,00	86.257	216.565.436	7.639	35,00%	VIS REN.URB
921	TORRE 1 - APTO 3806	275.020	27,50	85.257	216.840.456	9.983	35,00%	VIS REN.URB
922	TORRE 1 - APTO 3807	275.020	30,00	82.508	217.115.476	9.017	30,00%	VIS REN.URB
923	TORRE 1 - APTO 2908	218.789	30,50	65.637	217.334.265	7.173	30,00%	VIS
924	TORRE 1 - APTO 2909	228.235	30,00	68.471	217.562.500	7.608	30,00%	VIS
925	TORRE 1 - APTO 2910	228.235	30,00	68.471	217.790.735	6.340	30,00%	VIS
926	TORRE 1 - APTO 2211	223.100	30,00	66.930	218.013.835	6.197	30,00%	VIS

159

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. GOBIERNO LOCAL DEL COLOMBIANO		SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS						FECHA 08/11/2024 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10
927	TORRE 1 - APTO 301	255.620	36,00	76.506	218.268.855	7.084	30,00%	VS
928	TORRE 1 - APTO 302	255.620	36,00	80.257	218.523.875	7.084	35,00%	VS
929	TORRE 1 - APTO 303	255.620	36,00	86.257	218.778.895	7.084	35,00%	VS
930	TORRE 1 - APTO 304	255.620	36,00	86.267	219.033.915	7.084	35,00%	VS
931	TORRE 1 - APTO 305	255.620	36,00	86.257	219.288.935	7.084	35,00%	VS
932	TORRE 1 - APTO 306	255.620	27,55	86.267	219.543.955	9.257	35,00%	VS
933	TORRE 1 - APTO 307	255.620	35,50	76.506	219.798.975	8.361	30,00%	VS
934	TORRE 1 - APTO 308	252.789	35,50	80.837	220.001.763	6.649	30,00%	VS
935	TORRE 1 - APTO 309	255.235	36,00	82.471	220.209.998	6.941	30,00%	VS
936	TORRE 1 - APTO 3001	275.620	18,89	82.508	220.485.018	7.639	30,00%	VS REN URB
937	TORRE 1 - APTO 3002	275.620	18,89	82.508	220.760.038	7.639	30,00%	VS REN URB
938	TORRE 1 - APTO 3003	275.620	36,00	82.508	221.035.058	7.639	30,00%	VS REN URB
939	TORRE 1 - APTO 3004	275.620	18,89	86.257	221.310.078	7.639	35,00%	VS REN URB
940	TORRE 1 - APTO 3005	275.620	18,89	86.257	221.585.098	7.639	35,00%	VS REN URB
941	TORRE 1 - APTO 3006	275.620	36,00	86.257	221.860.118	7.639	35,00%	VS REN URB
942	TORRE 1 - APTO 3007	275.620	36,00	86.257	222.135.138	7.639	35,00%	VS REN URB
943	TORRE 1 - APTO 3008	218.789	27,55	76.576	222.353.927	7.942	35,00%	VS
944	TORRE 1 - APTO 3009	228.135	35,50	82.471	222.582.162	7.483	30,00%	VS
945	TORRE 1 - APTO 3010	228.238	35,50	82.471	222.810.397	7.483	30,00%	VS
946	TORRE 1 - APTO 3011	223.190	36,00	80.838	223.033.497	7.437	30,00%	VS
947	TORRE 2 - APTO 101	167.138	30,50	50.321	223.231.232	6.483	30,00%	VS
948	TORRE 2 - APTO 102	167.138	30,50	50.321	223.428.967	6.483	30,00%	VS
949	TORRE 2 - APTO 103	345.020	36,00	73.508	223.673.987	6.806	30,00%	VS
950	TORRE 2 - APTO 104	345.020	36,00	73.508	223.919.007	6.806	30,00%	VS
951	TORRE 2 - APTO 105	176.106	25,00	63.430	224.097.107	7.124	30,00%	VS
952	TORRE 2 - APTO 401	208.235	30,50	62.471	224.305.342	6.827	30,00%	VS
953	TORRE 2 - APTO 402	208.235	30,50	62.471	224.513.577	6.827	30,00%	VS
954	TORRE 2 - APTO 403	255.320	35,89	76.506	224.768.597	7.084	30,00%	VS
955	TORRE 2 - APTO 404	255.320	36,88	76.506	225.023.617	7.084	30,00%	VS
956	TORRE 2 - APTO 405	255.320	36,88	76.506	225.278.637	7.084	30,00%	VS
957	TORRE 2 - APTO 406	255.320	36,88	76.506	225.533.657	7.084	30,00%	VS
958	TORRE 2 - APTO 407	255.320	36,88	76.506	225.788.677	7.084	30,00%	VS
959	TORRE 2 - APTO 408	255.320	36,88	76.506	226.043.697	7.084	30,00%	VS
960	TORRE 2 - APTO 409	192.505	25,00	57.752	226.236.202	7.700	30,00%	VS
961	TORRE 2 - APTO 501	208.235	30,50	62.471	226.444.437	6.827	30,00%	VS
962	TORRE 2 - APTO 502	208.235	30,50	62.471	226.652.672	6.827	30,00%	VS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

REDA
06/11/2004

CÓDIGO
PMS-FO121

VERSIÓN
II

963	TORRE 2 - APTO 500	255.000	36,00	76.500	226.907.692	7.084	30,00%	VIS
964	TORRE 2 - APTO 501	255.000	36,00	76.500	227.162.712	7.084	30,00%	VIS
965	TORRE 2 - APTO 502	255.000	36,00	76.500	227.417.732	7.084	30,00%	VIS
966	TORRE 2 - APTO 503	255.000	36,00	76.500	227.672.752	7.084	30,00%	VIS
967	TORRE 2 - APTO 504	255.000	36,00	76.500	227.927.772	7.084	30,00%	VIS
968	TORRE 2 - APTO 505	255.000	36,00	76.500	228.182.792	7.084	30,00%	VIS
969	TORRE 2 - APTO 506	190.500	25,00	57.750	228.375.297	7.700	30,00%	VIS
970	TORRE 2 - APTO 507	213.235	30,50	63.971	228.588.532	6.991	30,00%	VIS
971	TORRE 2 - APTO 508	213.235	30,50	63.971	228.801.767	6.991	30,00%	VIS
972	TORRE 2 - APTO 509	260.000	36,00	78.000	229.061.787	7.223	30,00%	VIS
973	TORRE 2 - APTO 510	260.000	36,00	78.000	229.321.807	7.223	30,00%	VIS
974	TORRE 2 - APTO 511	260.000	36,00	78.000	229.581.827	7.223	30,00%	VIS
975	TORRE 2 - APTO 512	260.000	36,00	78.000	229.841.847	7.223	30,00%	VIS
976	TORRE 2 - APTO 513	260.000	36,00	78.000	230.101.867	7.223	30,00%	VIS
977	TORRE 2 - APTO 514	260.000	36,00	78.000	230.361.887	7.223	30,00%	VIS
978	TORRE 2 - APTO 515	190.500	25,00	58.952	230.558.392	7.415	30,00%	VIS
979	TORRE 2 - APTO 701	213.235	30,50	63.971	230.771.627	6.991	30,00%	VIS
980	TORRE 2 - APTO 702	213.235	30,50	63.971	230.984.862	6.991	30,00%	VIS
981	TORRE 2 - APTO 703	260.000	36,00	78.000	231.244.882	7.223	30,00%	VIS
982	TORRE 2 - APTO 704	260.000	36,00	78.000	231.504.902	7.223	30,00%	VIS
983	TORRE 2 - APTO 705	260.000	36,00	78.000	231.764.922	7.223	30,00%	VIS
984	TORRE 2 - APTO 706	260.000	36,00	78.000	232.024.942	7.223	30,00%	VIS
985	TORRE 2 - APTO 707	260.000	36,00	78.000	232.284.962	7.223	30,00%	VIS
986	TORRE 2 - APTO 708	260.000	36,00	78.000	232.544.982	7.223	30,00%	VIS
987	TORRE 2 - APTO 709	190.500	25,00	58.952	232.741.487	7.415	30,00%	VIS
988	TORRE 2 - APTO 801	213.235	30,50	63.971	232.954.722	6.991	30,00%	VIS
989	TORRE 2 - APTO 802	213.235	30,50	63.971	233.167.957	6.991	30,00%	VIS
990	TORRE 2 - APTO 803	260.000	36,00	78.000	233.427.977	7.223	30,00%	VIS
991	TORRE 2 - APTO 804	260.000	36,00	78.000	233.687.997	7.223	30,00%	VIS
992	TORRE 2 - APTO 805	260.000	36,00	78.000	233.948.017	7.223	30,00%	VIS
993	TORRE 2 - APTO 806	260.000	36,00	78.000	234.208.037	7.223	30,00%	VIS
994	TORRE 2 - APTO 807	260.000	36,00	78.000	234.468.057	7.223	30,00%	VIS
995	TORRE 2 - APTO 808	260.000	36,00	78.000	234.728.077	7.223	30,00%	VIS
996	TORRE 2 - APTO 809	190.500	25,00	58.952	234.924.582	7.415	30,00%	VIS
997	TORRE 2 - APTO 901	213.235	30,50	63.971	235.137.817	6.991	30,00%	VIS
998	TORRE 2 - APTO 902	213.235	30,50	63.971	235.351.052	6.991	30,00%	VIS

Formato PM05-FO121 V10.

*Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y

*Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006

www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C

Página 28 de 34

160

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS						FECHA 08/11/2024 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10
999	TORRE 2 - APTO 903	255.020	36,00	75.000	235.611.072	7.223	30,00%	VS
1000	TORRE 2 - APTO 904	255.020	36,00	75.000	235.871.092	7.223	30,00%	VS
1001	TORRE 2 - APTO 905	255.020	36,00	75.000	236.131.112	7.223	30,00%	VS
1002	TORRE 2 - APTO 906	255.020	36,00	75.000	236.391.132	7.223	30,00%	VS
1003	TORRE 2 - APTO 907	255.020	36,00	75.000	236.651.152	7.223	30,00%	VS
1004	TORRE 2 - APTO 908	255.020	36,00	75.000	236.911.172	7.223	30,00%	VS
1005	TORRE 2 - APTO 909	198.935	26,50	66.952	237.107.677	7.415	30,00%	VS
1006	TORRE 2 - APTO 1001	213.235	30,50	63.971	237.320.912	6.991	30,00%	VS
1007	TORRE 2 - APTO 1002	213.235	30,50	63.971	237.534.147	6.991	30,00%	VS
1008	TORRE 2 - APTO 1003	255.020	36,00	75.000	237.794.167	7.223	30,00%	VS
1009	TORRE 2 - APTO 1004	255.020	36,00	75.000	238.054.187	7.223	30,00%	VS
1010	TORRE 2 - APTO 1005	255.020	36,00	75.000	238.314.207	7.223	30,00%	VS
1011	TORRE 2 - APTO 1006	255.020	36,00	75.000	238.574.227	7.223	30,00%	VS
1012	TORRE 2 - APTO 1007	255.020	36,00	75.000	238.834.247	7.223	30,00%	VS
1013	TORRE 2 - APTO 1008	255.020	36,00	75.000	239.094.267	7.223	30,00%	VS
1014	TORRE 2 - APTO 1009	198.935	26,50	66.952	239.290.772	7.415	30,00%	VS
1015	TORRE 2 - APTO 1101	218.235	30,50	65.471	239.509.007	7.155	30,00%	VS
1016	TORRE 2 - APTO 1102	218.235	30,50	65.471	239.727.242	7.155	30,00%	VS
1017	TORRE 2 - APTO 1103	255.020	36,00	75.000	239.992.262	7.362	30,00%	VS
1018	TORRE 2 - APTO 1104	255.020	36,00	75.000	240.257.282	7.362	30,00%	VS
1019	TORRE 2 - APTO 1105	255.020	36,00	75.000	240.522.302	7.362	30,00%	VS
1020	TORRE 2 - APTO 1106	255.020	36,00	75.000	240.787.322	7.362	30,00%	VS
1021	TORRE 2 - APTO 1107	255.020	36,00	75.000	241.052.342	7.362	30,00%	VS
1022	TORRE 2 - APTO 1108	255.020	36,00	75.000	241.317.362	7.362	30,00%	VS
1023	TORRE 2 - APTO 1109	200.505	26,50	61.152	241.517.867	7.566	30,00%	VS
1024	TORRE 2 - APTO 1201	218.235	30,50	65.471	241.736.102	7.155	30,00%	VS
1025	TORRE 2 - APTO 1202	218.235	30,50	65.471	241.954.337	7.155	30,00%	VS
1026	TORRE 2 - APTO 1203	255.020	36,00	75.000	242.219.357	7.362	30,00%	VS
1027	TORRE 2 - APTO 1204	255.020	36,00	75.000	242.484.377	7.362	30,00%	VS
1028	TORRE 2 - APTO 1205	255.020	36,00	75.000	242.749.397	7.362	30,00%	VS
1029	TORRE 2 - APTO 1206	255.020	36,00	75.000	243.014.417	7.362	30,00%	VS
1030	TORRE 2 - APTO 1207	255.020	36,00	75.000	243.279.437	7.362	30,00%	VS
1031	TORRE 2 - APTO 1208	255.020	36,00	75.000	243.544.457	7.362	30,00%	VS
1032	TORRE 2 - APTO 1209	200.505	26,50	61.152	243.744.962	7.566	30,00%	VS
1033	TORRE 2 - APTO 1301	218.235	30,50	65.471	243.963.197	7.155	30,00%	VS
1034	TORRE 2 - APTO 1302	218.235	30,50	65.471	244.181.432	7.155	30,00%	VS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

FECHA
05/10/2014

CÓDIGO
PM5-FO01

VERSIÓN
10

1033	TORRE 2 - APTO 1303	295.920	36,90	79.500	244.445.452	7.362	30,00%	VS
1036	TORRE 2 - APTO 1304	295.920	36,90	79.500	244.711.472	7.362	30,00%	VS
1037	TORRE 2 - APTO 1305	295.920	36,90	79.500	244.976.492	7.362	30,00%	VS
1038	TORRE 2 - APTO 1306	295.920	36,90	79.500	245.241.512	7.362	30,00%	VS
1039	TORRE 2 - APTO 1307	295.920	36,90	79.500	245.506.532	7.362	30,00%	VS
1040	TORRE 2 - APTO 1308	295.920	36,90	79.500	245.771.552	7.362	30,00%	VS
1041	TORRE 2 - APTO 1309	300.505	26,50	80.152	245.972.057	7.566	30,00%	VS
1042	TORRE 2 - APTO 1401	218.235	30,50	65.471	246.190.292	7.155	30,00%	VS
1043	TORRE 2 - APTO 1402	218.235	30,50	65.471	246.408.527	7.155	30,00%	VS
1044	TORRE 2 - APTO 1403	265.020	36,90	79.500	246.673.547	7.362	30,00%	VS
1045	TORRE 2 - APTO 1404	265.020	36,90	79.500	246.938.567	7.362	30,00%	VS
1046	TORRE 2 - APTO 1405	265.020	36,90	79.500	247.203.587	7.362	30,00%	VS
1047	TORRE 2 - APTO 1406	265.020	36,90	79.500	247.468.607	7.362	30,00%	VS
1048	TORRE 2 - APTO 1407	265.020	36,90	79.500	247.733.627	7.362	30,00%	VS
1049	TORRE 2 - APTO 1408	265.020	36,90	79.500	247.998.647	7.362	30,00%	VS
1050	TORRE 2 - APTO 1409	300.505	26,50	80.152	248.199.152	7.566	30,00%	VS
1051	TORRE 2 - APTO 1501	218.235	30,50	65.471	248.417.387	7.155	30,00%	VS
1052	TORRE 2 - APTO 1502	218.235	30,50	65.471	248.635.622	7.155	30,00%	VS
1053	TORRE 2 - APTO 1503	265.020	36,90	79.500	248.900.642	7.362	30,00%	VS
1054	TORRE 2 - APTO 1504	265.020	36,90	79.500	249.165.662	7.362	30,00%	VS
1055	TORRE 2 - APTO 1505	265.020	36,90	79.500	249.430.682	7.362	30,00%	VS
1056	TORRE 2 - APTO 1506	265.020	36,90	79.500	249.695.702	7.362	30,00%	VS
1057	TORRE 2 - APTO 1607	265.020	36,90	79.500	249.960.722	7.362	30,00%	VS
1058	TORRE 2 - APTO 1608	265.020	36,90	79.500	250.225.742	7.362	30,00%	VS
1059	TORRE 2 - APTO 1609	300.505	26,50	80.152	250.426.247	7.566	30,00%	VS
1060	TORRE 2 - APTO 1601	222.235	30,50	66.971	250.649.482	7.319	30,00%	VS
1061	TORRE 2 - APTO 1602	222.235	30,50	66.971	250.872.717	7.319	30,00%	VS
1062	TORRE 2 - APTO 1603	270.020	36,90	81.006	251.142.737	7.501	30,00%	VS
1063	TORRE 2 - APTO 1604	270.020	36,90	81.006	251.412.757	7.501	30,00%	VS
1064	TORRE 2 - APTO 1605	270.020	36,90	81.006	251.682.777	7.501	30,00%	VS
1065	TORRE 2 - APTO 1606	270.020	36,90	81.006	251.952.797	7.501	30,00%	VS
1066	TORRE 2 - APTO 1607	270.020	36,90	81.006	252.222.817	7.501	30,00%	VS
1067	TORRE 2 - APTO 1608	270.020	36,90	81.006	252.492.837	7.501	30,00%	VS
1068	TORRE 2 - APTO 1609	304.530	26,50	81.352	252.697.342	7.717	30,00%	VS
1069	TORRE 2 - APTO 1701	222.235	30,50	66.971	252.920.577	7.319	30,00%	VS
1070	TORRE 2 - APTO 1702	222.235	30,50	66.971	253.143.812	7.319	30,00%	VS

161

 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 08/11/2014 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 01
1071	TORRE 2 - APTO 1703	270.320	35,99	81.006	253.413.832	7.501	30,00%	VIS	
1072	TORRE 2 - APTO 1704	270.320	35,99	81.006	253.683.852	7.501	30,00%	VIS	
1073	TORRE 2 - APTO 1705	270.320	35,99	81.006	253.953.872	7.501	30,00%	VIS	
1074	TORRE 2 - APTO 1706	270.320	35,99	81.006	254.223.892	7.501	30,00%	VIS	
1075	TORRE 2 - APTO 1707	270.020	35,99	81.006	254.493.912	7.501	30,00%	VIS	
1076	TORRE 2 - APTO 1708	270.020	35,99	81.006	254.763.932	7.501	30,00%	VIS	
1077	TORRE 2 - APTO 1709	204.505	35,90	81.352	254.968.437	7.717	30,00%	VIS	
1078	TORRE 2 - APTO 1801	223.235	30,90	86.971	255.191.672	7.319	30,00%	VIS	
1079	TORRE 2 - APTO 1802	223.235	30,90	86.971	255.414.907	7.319	30,00%	VIS	
1080	TORRE 2 - APTO 1803	270.020	35,00	81.006	255.684.927	7.501	30,00%	VIS	
1081	TORRE 2 - APTO 1804	270.020	35,00	81.006	255.954.947	7.501	30,00%	VIS	
1082	TORRE 2 - APTO 1805	270.020	35,00	81.006	256.224.967	7.501	30,00%	VIS	
1083	TORRE 2 - APTO 1806	270.020	35,00	81.006	256.494.987	7.501	30,00%	VIS	
1084	TORRE 2 - APTO 1807	270.020	35,00	81.006	256.765.007	7.501	30,00%	VIS	
1085	TORRE 2 - APTO 1808	270.020	35,00	81.006	257.035.027	7.501	30,00%	VIS	
1086	TORRE 2 - APTO 1809	204.505	35,90	81.352	257.239.532	7.717	30,00%	VIS	
1087	TORRE 2 - APTO 1901	223.235	30,90	86.971	257.462.767	7.319	30,00%	VIS	
1088	TORRE 2 - APTO 1902	223.235	30,90	86.971	257.686.002	7.319	30,00%	VIS	
1089	TORRE 2 - APTO 1903	270.020	35,00	81.006	257.956.022	7.501	30,00%	VIS	
1090	TORRE 2 - APTO 1904	270.020	35,00	81.006	258.226.042	7.501	30,00%	VIS	
1091	TORRE 2 - APTO 1905	270.020	35,00	81.006	258.496.062	7.501	30,00%	VIS	
1092	TORRE 2 - APTO 1906	270.020	35,00	81.006	258.766.082	7.501	30,00%	VIS	
1093	TORRE 2 - APTO 1907	270.020	35,00	81.006	259.036.102	7.501	30,00%	VIS	
1094	TORRE 2 - APTO 1908	270.020	35,00	81.006	259.306.122	7.501	30,00%	VIS	
1095	TORRE 2 - APTO 1909	204.505	35,90	81.352	259.510.627	7.717	30,00%	VIS	
1096	TORRE 2 - APTO 2001	206.235	30,90	82.471	259.718.862	6.827	30,00%	VIS	
1097	TORRE 2 - APTO 2002	206.235	30,90	82.471	259.927.097	6.827	30,00%	VIS	
1098	TORRE 2 - APTO 2003	255.020	35,99	78.509	260.182.117	7.084	30,00%	VIS	
1099	TORRE 2 - APTO 2004	255.020	35,99	78.509	260.437.137	7.084	30,00%	VIS	
1100	TORRE 2 - APTO 2005	255.020	35,99	78.509	260.692.157	7.084	30,00%	VIS	
1101	TORRE 2 - APTO 2006	255.020	35,99	78.509	260.947.177	7.084	30,00%	VIS	
1102	TORRE 2 - APTO 2007	255.020	35,99	78.509	261.202.197	7.084	30,00%	VIS	
1103	TORRE 2 - APTO 2008	255.020	35,99	78.509	261.457.217	7.084	30,00%	VIS	
1104	TORRE 2 - APTO 2009	184.500	28,90	88.238	261.641.317	6.947	30,00%	VIS	
1105	TORRE 2 - APTO 2001	223.235	30,90	86.971	261.864.552	7.319	30,00%	VIS	
1106	TORRE 2 - APTO 2002	223.235	30,90	86.971	262.087.787	7.319	30,00%	VIS	



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

FECHA
09/11/2024

CÓDIGO
PM05-FO121

VERSIÓN
10

1107	TORRE 2 - APTO 2003	275.520	36,00	81.008	262.357.807	7.501	30,00%	VIS
1108	TORRE 2 - APTO 2004	275.520	36,00	81.008	262.627.827	7.501	30,00%	VIS
1109	TORRE 2 - APTO 2005	275.520	36,00	81.008	262.897.847	7.501	30,00%	VIS
1110	TORRE 2 - APTO 2006	275.520	36,00	81.008	263.167.867	7.501	30,00%	VIS
1111	TORRE 2 - APTO 2007	275.520	36,00	81.008	263.437.887	7.501	30,00%	VIS
1112	TORRE 2 - APTO 2008	275.520	36,00	81.008	263.707.907	7.501	30,00%	VIS
1113	TORRE 2 - APTO 2009	264.505	35,50	81.352	263.912.412	7.717	30,00%	VIS
1114	TORRE 2 - APTO 2101	228.235	30,50	68.471	264.140.647	7.483	30,00%	VIS
1115	TORRE 2 - APTO 2102	228.235	30,50	68.471	264.368.882	7.483	30,00%	VIS
1116	TORRE 2 - APTO 2103	275.520	36,00	82.505	264.643.902	7.639	30,00%	VIS REN.URB
1117	TORRE 2 - APTO 2104	275.520	36,00	82.505	264.918.922	7.639	30,00%	VIS REN.URB
1118	TORRE 2 - APTO 2105	275.520	36,00	82.505	265.193.942	7.639	30,00%	VIS REN.URB
1119	TORRE 2 - APTO 2106	275.520	36,00	82.505	265.468.962	7.639	30,00%	VIS REN.URB
1120	TORRE 2 - APTO 2107	275.520	36,00	82.505	265.743.982	7.639	30,00%	VIS REN.URB
1121	TORRE 2 - APTO 2108	275.520	36,00	82.505	266.019.002	7.639	30,00%	VIS REN.URB
1122	TORRE 2 - APTO 2109	266.565	35,50	82.502	266.227.507	7.868	30,00%	VIS
1123	TORRE 2 - APTO 2201	228.235	30,50	68.471	266.455.742	7.483	30,00%	VIS
1124	TORRE 2 - APTO 2202	228.235	30,50	68.471	266.683.977	7.483	30,00%	VIS
1125	TORRE 2 - APTO 2203	275.520	36,00	86.257	266.958.997	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1126	TORRE 2 - APTO 2204	275.520	36,00	86.257	267.234.017	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1127	TORRE 2 - APTO 2205	275.520	36,00	86.257	267.509.037	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1128	TORRE 2 - APTO 2206	275.520	36,00	86.257	267.784.057	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1129	TORRE 2 - APTO 2207	275.520	36,00	86.257	268.059.077	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1130	TORRE 2 - APTO 2208	275.520	36,00	86.257	268.334.097	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1131	TORRE 2 - APTO 2209	266.565	35,50	82.502	268.542.802	7.868	30,00%	VIS
1132	TORRE 2 - APTO 2301	228.235	30,50	68.471	268.770.837	7.483	30,00%	VIS
1133	TORRE 2 - APTO 2302	228.235	30,50	68.471	268.999.072	7.483	30,00%	VIS
1134	TORRE 2 - APTO 2303	275.520	36,00	86.257	269.274.092	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1135	TORRE 2 - APTO 2304	275.520	36,00	86.257	269.549.112	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1136	TORRE 2 - APTO 2305	275.520	36,00	86.257	269.824.132	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1137	TORRE 2 - APTO 2306	275.520	36,00	86.257	270.099.152	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1138	TORRE 2 - APTO 2307	275.520	36,00	86.257	270.374.172	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1139	TORRE 2 - APTO 2308	275.520	36,00	86.257	270.649.192	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1140	TORRE 2 - APTO 2309	266.565	35,50	82.502	270.857.897	7.868	30,00%	VIS
1141	TORRE 2 - APTO 2401	228.235	30,50	68.471	271.085.932	7.483	30,00%	VIS
1142	TORRE 2 - APTO 2402	228.235	30,50	68.471	271.314.167	7.483	30,00%	VIS

162

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. GOBIERNO DE LA CIUDAD		SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS						FOCRA 96110004 CÓDIGO PM05-F0121 VERSIÓN 16
1143	TORRE 2 - APTO 2403	275.020	36,00	96.257	271.589.187	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1144	TORRE 2 - APTO 2404	275.020	36,00	96.257	271.864.207	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1145	TORRE 2 - APTO 2405	275.020	36,00	96.257	272.139.227	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1146	TORRE 2 - APTO 2406	275.020	36,00	96.257	272.414.247	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1147	TORRE 2 - APTO 2407	275.020	36,00	96.257	272.689.267	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1148	TORRE 2 - APTO 2408	275.020	36,00	96.257	272.964.287	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1149	TORRE 2 - APTO 2409	208.505	30,00	62.552	273.172.792	7.868	30,00%	VIS
1150	TORRE 2 - APTO 2501	228.235	30,00	68.471	273.401.027	7.483	30,00%	VIS
1151	TORRE 2 - APTO 2502	228.235	30,00	68.471	273.629.262	7.483	30,00%	VIS
1152	TORRE 2 - APTO 2503	275.020	36,00	96.257	273.904.282	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1153	TORRE 2 - APTO 2504	275.020	36,00	96.257	274.179.302	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1154	TORRE 2 - APTO 2505	275.020	36,00	96.257	274.454.322	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1155	TORRE 2 - APTO 2506	275.020	36,00	96.257	274.729.342	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1156	TORRE 2 - APTO 2507	275.020	36,00	96.257	275.004.362	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1157	TORRE 2 - APTO 2508	275.020	36,00	96.257	275.279.382	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1158	TORRE 2 - APTO 2509	208.505	30,00	62.552	275.487.887	7.868	30,00%	VIS
1159	TORRE 2 - APTO 2601	228.235	30,00	68.471	275.716.122	7.483	30,00%	VIS
1160	TORRE 2 - APTO 2602	228.235	30,00	68.471	275.944.357	7.483	30,00%	VIS
1161	TORRE 2 - APTO 2603	275.020	36,00	96.257	276.219.377	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1162	TORRE 2 - APTO 2604	275.020	36,00	96.257	276.494.397	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1163	TORRE 2 - APTO 2605	275.020	36,00	96.257	276.769.417	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1164	TORRE 2 - APTO 2606	275.020	36,00	96.257	277.044.437	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1165	TORRE 2 - APTO 2607	275.020	36,00	96.257	277.319.457	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1166	TORRE 2 - APTO 2608	275.020	36,00	96.257	277.594.477	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1167	TORRE 2 - APTO 2609	208.505	30,00	62.552	277.802.982	7.868	30,00%	VIS
1168	TORRE 2 - APTO 2701	228.235	30,00	68.471	278.031.217	7.483	30,00%	VIS
1169	TORRE 2 - APTO 2702	228.235	30,00	68.471	278.259.452	7.483	30,00%	VIS
1170	TORRE 2 - APTO 2703	275.020	36,00	96.257	278.534.472	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1171	TORRE 2 - APTO 2704	275.020	36,00	96.257	278.809.492	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1172	TORRE 2 - APTO 2705	275.020	36,00	96.257	279.084.512	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1173	TORRE 2 - APTO 2706	275.020	36,00	96.257	279.359.532	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1174	TORRE 2 - APTO 2707	275.020	36,00	96.257	279.634.552	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1175	TORRE 2 - APTO 2708	275.020	36,00	96.257	279.909.572	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1176	TORRE 2 - APTO 2709	208.505	30,00	62.552	280.118.077	7.868	30,00%	VIS
1177	TORRE 2 - APTO 2801	228.235	30,00	68.471	280.346.312	7.483	30,00%	VIS
1178	TORRE 2 - APTO 2802	228.235	30,00	68.471	280.574.547	7.483	30,00%	VIS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

ECOA
06/11/2024

CÓDIGO
PRES-FCI21

VERSIÓN
11

1175	TORRE 2 - APTO 2803	275.020	36,00	96.257	280.849.567	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1180	TORRE 2 - APTO 2804	275.020	36,00	96.257	281.124.587	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1181	TORRE 2 - APTO 2805	275.020	36,00	96.257	281.399.607	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1182	TORRE 2 - APTO 2806	275.020	36,00	96.257	281.674.627	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1183	TORRE 2 - APTO 2807	275.020	36,00	96.257	281.949.647	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1184	TORRE 2 - APTO 2808	275.020	36,00	96.257	282.224.667	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1185	TORRE 2 - APTO 2809	268.505	25,50	82.552	282.433.172	7.868	30,00%	VIS
1186	TORRE 2 - APTO 2811	228.235	30,50	68.471	282.661.407	7.483	30,00%	VIS
1187	TORRE 2 - APTO 2802	228.235	30,50	68.471	282.889.642	7.483	30,00%	VIS
1188	TORRE 2 - APTO 2803	275.020	36,00	96.257	283.164.662	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1189	TORRE 2 - APTO 2804	275.020	36,00	96.257	283.439.682	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1190	TORRE 2 - APTO 2805	275.020	36,00	96.257	283.714.702	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1191	TORRE 2 - APTO 2806	275.020	36,00	96.257	283.989.722	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1192	TORRE 2 - APTO 2807	275.020	36,00	96.257	284.264.742	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1193	TORRE 2 - APTO 2808	275.020	36,00	96.257	284.539.762	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1194	TORRE 2 - APTO 2809	268.505	25,50	82.552	284.748.267	7.868	30,00%	VIS
1195	TORRE 2 - APTO 301	238.235	30,50	68.471	284.956.502	6.827	30,00%	VIS
1196	TORRE 2 - APTO 302	238.235	30,50	68.471	285.164.737	6.827	30,00%	VIS
1197	TORRE 2 - APTO 303	285.020	36,00	96.257	285.419.757	7.084	35,00%	VIS
1198	TORRE 2 - APTO 304	285.020	36,00	96.257	285.674.777	7.084	35,00%	VIS
1199	TORRE 2 - APTO 305	285.020	36,00	96.257	285.929.797	7.084	35,00%	VIS
1200	TORRE 2 - APTO 306	285.020	36,00	96.257	286.184.817	7.084	35,00%	VIS
1201	TORRE 2 - APTO 307	285.020	36,00	96.257	286.439.837	7.084	35,00%	VIS
1202	TORRE 2 - APTO 308	285.020	36,00	96.257	286.694.857	7.084	35,00%	VIS
1203	TORRE 2 - APTO 309	184.104	25,50	68.236	286.878.957	6.947	30,00%	VIS
1204	TORRE 2 - APTO 3001	228.235	30,50	68.471	287.107.192	7.483	30,00%	VIS
1205	TORRE 2 - APTO 3002	228.235	30,50	68.471	287.335.427	7.483	30,00%	VIS
1206	TORRE 2 - APTO 3003	275.020	36,00	96.257	287.610.447	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1207	TORRE 2 - APTO 3004	275.020	36,00	96.257	287.885.467	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1208	TORRE 2 - APTO 3005	275.020	36,00	96.257	288.160.487	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1209	TORRE 2 - APTO 3006	275.020	36,00	96.257	288.435.507	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1210	TORRE 2 - APTO 3007	275.020	36,00	96.257	288.710.527	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1211	TORRE 2 - APTO 3008	275.020	36,00	96.257	288.985.547	7.639	35,00%	VIS REN.URB
1212	TORRE 2 - APTO 3009	268.505	25,50	82.552	289.194.052	7.868	30,00%	VIS
1213								
1214								

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	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:	TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE		
ESTRATO:	6	No. de unidades de vivienda:	1212
DIRECCIÓN:	AC 145 76-90		
CONSTRUCTORA:	CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS		
FECHA (dd-mm-aa):	11/02/2025		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

☒ SI ☐ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zona 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 período nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

☒ SI ☐ NO

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

En caso de responder si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por intrusión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (L_{eq}) 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?:

100 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
100 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 categorizada de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.1.14 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), corresponde con uno o varios de los siguientes atributos?

☐ SI ☒ NO

Seleccione de que tipo:

* Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible

☐

* Materias primas extraídas en un radio de 100 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 Brilante: <100 g/L, Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.

☐

* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concreto

☐

* 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 Cradle to Gate de acuerdo con la ISO 14044

☐

* Materiales que cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B-Corpotion, Empeño BIC, ISO 14001, ISO 26000 o el signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

☐

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Cemento en concreto reforzado a una profundidad de 15 metros.

2.8. PILOTES

☐ SI ☐ NO Tipo de pilote utilizado:

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema industrializado, consiste en muro de concreto.

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo a la vista en algunos paños de fachada

2.10.2. BLOQUE

☒ SI☐ NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque en algunos paños de fachada

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☒ SI☐ NO

Tipo de división y localización:

Ductos técnicos en sistema liviano

2.11. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pñetados describa su acbado final o siembre de él y localización:

Todos los muros tiene un acabo en fino y dos manos de pintura

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI☐ NO

P.V.C.

☐ SI☐ NO

OTRA

☐ SI - Cuánt?

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

Ventanería en aluminio y vidrio crudo

Espesor del vidrio:

4 mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Paños en ladrillo a la vista y paños en pintura granisplac

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Cerámica y tabeta gres

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta plana en placa de concreto impermeabilizado

Cubierta Verde

☐ SI☒ NO

Porcentaje del área de cubierta téj:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Piso en grava lavada, mano en granisplac sobre concreto reforzado, techo en caraplan, puertas de acceso con herraje antipánico.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Contra vecino: Mampostería a 2,10 m y contra espacio público 1,60 m de ancho en ladrillo y mpa en acero.

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque doble altura en adoquín y material a utilizar concreto impermeabilizado

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 mariposillos de la Sociedad Nacional de Ambiente?

☐ SI ☒ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	☒ SI	☐ NO	Características: 2 ascensores por torre con capacidad para 8 personas
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☒ NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☒ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☒ SI	☐ NO	Estructura metálica pintada con esmalte
3.5. SALÓN COMUNAL	☒ SI	☐ NO	Piso enchapado en cerámica, muros con estuco y pintura, veranera en aluminio.
3.6. GIMNASIO	☒ SI	☐ NO	Semidotado
3.7. SAENA	☒ SI	☐ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☒ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☒ NO	Muros y fondo de piscina enchapados en tabletas cerámicas, baños y vestidores.
3.10. PARQUEO INVÁLIDOS	☒ SI	☐ NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	☒ SI	☐ NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☒ SI	☐ NO	Suplencia para equipos esenciales para el funcionamiento del conjunto y zonas comunes
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☒ SI	☐ NO	Espacio cubierto y encerrado en mampostería placas en concreto según requerimientos técnico de ENEL.

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 aerona 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 a 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:
Se entrega puerta del baño en maderoc.

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Se entrega puerta de acceso al apartamento en maderoc

4.5. ACABADOS PISOS

4.5.1. ZONAS SOCIALES	Materiales a utilizar:	Piso laminado
4.5.2. BAÑOS		Piso laminado
4.5.3. HABITACIONES		Piso laminado
4.5.4. COCINAS		Piso laminado
4.5.5. PATIOS		NA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:
Paños en ladrillo a la vista y paños en pintura granoplast

4.7. ACABADOS MUROS

4.7.1. ZONAS SOCIALES	Materiales a utilizar:	Muros con acabado en fino y una mano de pintura color blanco.
4.7.2. HABITACIONES		Muros con acabado en fino y una mano de pintura color blanco.
4.7.3. COCINAS		Muros con acabado en fino y una mano de pintura color blanco.
4.7.4. PATIOS		NA

4.8. COCINAS

4.8.1. BORNOS	☐ SI	☒ NO	Características:
4.8.2. ESTUFA	☒ SI	☐ NO	Estufa a gas de 2 y 4 puestos
4.8.3. MUEBLE	☒ SI	☐ NO	Estructura de mueble bajo sin puertas
4.8.4. MESÓN	☒ SI	☐ NO	En acero inoxidable
4.8.5. CALENTADOR	☐ SI	☒ NO	
4.8.6. LAVADERO	☒ SI	☐ NO	Plástico
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA REPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE	☐ SI	☒ NO	

4.9. BAÑOS

4.9.1. MUEBLE	☐ SI	☒ NO
4.9.2. ENCHAFE PISO	☒ SI	☐ NO
4.9.3. ENCHAFE PARED	☒ SI	☐ NO
4.9.4. DIVISION 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. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR	☒ SI	☐ NO
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☒ SI	☐ NO

Características:

Cerámica	
Módulo de ducha enchapado con cerámica a 1,80 m y los demás muros con acabado en friso y una mano de pintura.	
Detalle del consumo Litros por Descarga:	4.8
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	5.5
Detalle del consumo Litros por Minuto a 40 PSI:	8
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	6.5

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 ILUMINACION EN ZONAS COMUNES	☒ SI	☐ NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN CIRCULACIONES	☒ SI	☐ NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	☒ SI	☐ NO

Características:

90 v	
90 v	
90 v	
90 v	
Temporizador	☒ SI ☐ NO
Sensor	☐ SI ☐ NO
Temporizador	☒ SI ☐ NO
Sensor	☐ SI ☐ NO
Temporizador	☒ SI ☐ NO
Sensor	☐ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

☒ SI ☐ NO

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

Características:

Roseta con bombilla ahorradora	
Roseta con bombilla ahorradora	

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 deterioramientos 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/o exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y/o local, tales como el Decreto 33 de 1998 y el Acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Firma representante legal o persona natural



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

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

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021 y los Decretos Distritales Decreto 555 de 2021, Decreto 212 del 31 de mayo de 2023 y

CONSIDERANDO

1. Que la **UNIVERSIDAD ECCI**, identificado con NIT 860.401.496-0, Representada Legalmente por el **FERNANDO ARTURO SOLER LOPEZ** con Cedula de ciudadanía No. 79.671.550 de Bogotá, propietario del predio ubicado en la **AC 145 76 90 (ACTUAL)**, con CHIP AAA0132FDNN y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-116861 de la Urbanización **GRATAMIRA**, de la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., solicitó ante esta Curaduría Urbana mediante radicación No. 11001-3-23-0387 del 24 de marzo 2023, Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización.
2. Que el predio objeto de la solicitud cuenta con plano topográfico No. S100/4-7 de junio 28 de 1988 para el predio "CANTABRIA".
3. Que cuenta con Licencia de Construcción inicial expedida por la de la Secretaría de Obras Públicas para un área 290.40 m2 construidos para uso de vivienda.
4. Que el 20 de diciembre de 2002, el entonces Curador No. 3 de Bogotá, Ignacio Restrepo Manrique otorgó Licencia de Construcción No. LC 02-3-1031, en la en la modalidad de Adecuación, por cambio de uso de Vivienda a uso Institucional Clase I (Jardín Infantil) en el predio objeto de esta solicitud.
5. Que el 18 de septiembre de 2019, la entonces Curadora urbana No. 4 de Bogotá Adriana López Moncayo, expidió autorización para Movimiento de Tierras con Resolución No. 11001-4-19-1781, en el predio con nomenclatura AC 145 76 90 (actual).
6. Que el predio objeto de la solicitud cuenta con actualización de plano topográfico con código de sector N°. 009260020002 del 01 de abril de 2022.
7. Que, según el Decreto Distrital 555 de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C." el predio se encuentra localizado en la UPL 8 BRITALIA en Tratamiento de Consolidación, Área de Actividad Proximidad Generadora de Soportes Urbanos.
8. Que en virtud de la Licencia de Construcción No. LC 02-3-1031 del 20 de diciembre de 2002 y de acuerdo al ámbito de aplicación del Artículo 175 del Decreto 555 de 2021 "Permanencia y desarrollo del suelo dotacional", Se entienden permanentes en suelo urbano, el área de funcionamiento y prestación del servicio de los equipamientos que cumplan alguna de las siguientes condiciones:



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

1. Equipamientos existentes de escala urbana o metropolitana en los términos definidos en el Decreto Distrital 190 de 2004 y demás normas reglamentarias existentes a la entrada en vigencia del presente Plan.

2. Los predios señalados como institucionales por normas anteriores al Decreto Distrital 619 de 2000 en los cuales existan equipamientos en funcionamiento a la entrada en vigencia del presente Plan.

3. Los equipamientos tipo 2 y 3 que a futuro se destinen 100% a usos dotacionales

La condición de existencia hace referencia a que los predios cuenten con edificaciones construidas a la entrada en vigencia del presente Plan destinadas al uso dotacional, lo cual podrá ser verificado mediante certificación catastral que expida la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, elementos fotográficos, planimétricos y otros tipos de soporte que permitan determinar dicha condición.

9. Que al predio de la solicitud, No se encuentra enmarcado dentro de ninguna de las condiciones descritas anteriormente para mantener la Permanencia y desarrollo del suelo dotacional de conformidad con el Artículo 175. "Permanencia y desarrollo del suelo Dotacional" del Decreto 555 de 2021, teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto el predio no se considera como un predio Dotacional Permanente.

10. Que, respecto a la Licencia de Urbanización, en la modalidad de Reurbanización, el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 7° del Decreto 1783 de 2021, señala:

3. Reurbanización

Es la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos, total o parcialmente en licencias de urbanización o en actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes, en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente dentro del marco del tratamiento de renovación urbana.

Esta modalidad permite la reconfiguración de espacios públicos en sectores desarrollados siempre y cuando se autorice previamente por parte del concejo municipal o distrital, en los términos del artículo 6° de la Ley 9 de 1989.

En el caso que los predios objeto de esta licencia no abarquen la totalidad de los lotes de la licencia de urbanización o del acto de legalización inicialmente expedidos, en el nuevo plano



158

REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

DE 10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

urbanístico se demarcará el área objeto de la licencia como una etapa denominada reurbanización y el resto del área se demarcará como una etapa denominada urbanizada, separando los correspondientes cuadros de áreas.

Estas licencias se expedirán aplicando las normas urbanísticas contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial y demás disposiciones que lo desarrollen y complementen. En el evento en que no se encuentren reglamentadas las condiciones para adelantar dichos procesos de reurbanización, estos se podrán adelantar con base en las normas urbanísticas del tratamiento de desarrollo, siempre que el municipio o distrito cuente con dicha reglamentación.

Parágrafo 1°. La licencia de urbanización en predios sometidos a tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo sólo podrá expedirse previa adopción del respectivo plan parcial.

Parágrafo 2°. La autorización de la licencia en la modalidad de reurbanización en predios ubicados en tratamientos urbanísticos diferentes a la renovación urbana deberá preverse en el plan de ordenamiento territorial o las normas que lo reglamenten o complementen, donde se contemplen las áreas mínimas de intervención, así como las nuevas cargas urbanísticas que resulten pertinentes".

11. Que el predio denominado "GRATAMIRA" se enmarca dentro de las condiciones para adelantar un nuevo proceso de urbanización mediante Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización, por estar rodeado de predios Urbanizados y desarrollados y por requerir una redefinición del espacio público existente en el marco de las obligaciones urbanísticas del tratamiento y por contar con normas complementarias reglamentadas en el Plan de Ordenamiento Territorial POT Decreto 555 de 2021.
12. Que las cargas generales previstas para acceder a una mayor edificabilidad se encuentran contempladas en el artículo 265 del Decreto 555 de 2021, para lo cual se define en el numeral 2, lo siguiente:

"Son aquellas obligaciones urbanísticas que deberán ser recuperadas por uno o varios instrumentos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios".

- a. De la Estructura Ecológica Principal: El suelo y la construcción de parques estructurantes y el suelo y, en caso de requerirse, la intervención en áreas protegidas de los órdenes nacional, regional y distrital, los corredores ecológicos rurales y sobre las zonas hídricas de los nacimientos, ríos y quebradas.

Handwritten signature and stamp in the bottom right corner.



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- b. De la Estructura Funcional y del Cuidado: El suelo y la construcción de la infraestructura de la malla vial arterial, los elementos que conforman la totalidad del perfil vial, los corredores de alta y media capacidad cuya financiación no esté incluida en programas de inversión mediante tarifas o contribución de valorización, y las infraestructuras y redes matrices, primarias y troncales de servicios públicos domiciliarios, con excepción de las servidumbres.
 - c. La compensación a los propietarios de bienes inmuebles de interés cultural que adelanten acciones de restauración.
 - d. Los costos asociados a los estudios técnicos requeridos para la formulación del o los instrumentos de planeamiento mediante los cuales se reglamenten las Actuaciones Estratégicas.
 - e. Los estudios y diseños necesarios para las obras y actividades requeridas para la ejecución de las cargas generales.
 - f. Las obras de adecuación del suelo de protección para la conformación de parques de protección por riesgo, excluyendo las obras establecidas como obligatorias por el Plan de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental (PMRRA), Plan de Recuperación y Restauración (PRR) o Plan de Manejo Ambiental.
13. Que según el artículo 267 del Decreto 555 de 2021. Trámite para el cumplimiento de obligaciones urbanísticas por mayor edificabilidad mediante la entrega de zonas de cesión en sitio.
- " Los proyectos que accedan a la edificabilidad adicional, deberán asumir cargas urbanísticas para la generación de espacio público. En caso de que la obligación se cumpla parcial o totalmente mediante la cesión de suelo en sitio, se deben tramitar y obtener la respectiva licencia de urbanización, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. (Negrita y subrayado fuera de texto original)."**
14. Que el predio objeto del trámite, debe prever un área de 0.20 mts de Reserva vial de la AC 145 según lo registrado en el Plano Topográfico con código de sector N° 009260020002 del 01 de abril de 2022.
15. Que para los proyectos que superan el índice de construcción base (IC Base) de 1.3, el artículo 317 del Decreto 55 de 2021 define el cálculo de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público, para proyectos que se desarrollen bajo las condiciones del tratamiento de consolidación,



159

REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

calculando el área a ceder en m² de suelo, teniendo en cuenta el rango de índice de construcción efectivo (ICe) en suelo según la siguiente tabla:

CONSOLIDACIÓN	
IC Efectivo (ICe)	Cálculo de obligación total
	Porcentaje de cálculo para obligación en suelo (Fs)
ICe ≤ 2	N/A
2 < ICe ≤ 3	5%
3 < ICe ≤ 4	10%
ICe > 4	15%

16. Que, de conformidad con el proyecto urbanístico presentado, los interesados prevén un porcentaje de cálculo de obligaciones en suelo (Fs) del 10 % del cálculo de la obligación total.
17. Que el índice de construcción efectivo (ICe) al que puede acceder el proyecto corresponde a un índice de $3 < ICe \leq 4$, por lo tanto, el porcentaje de cálculo para la obligación en suelo es del 10%.
18. Que para el cálculo de la obligación total para el proyecto se tiene en cuenta el área de terreno correspondiente a 8.597,80 m² y el Porcentaje para el cálculo de la obligación, de acuerdo con el rango de índice de construcción efectivo (ICe) en suelo de acuerdo a la tabla, (10%) corresponde a 859,78 m² de obligación.
19. Que de conformidad con los numerales 1 y 2, del artículo 318 del Decreto 555 de 2021, establece las formas del cumplimiento de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público, así:

1. Cesión en suelo para espacio público en sitio (CSs)

CONSOLIDACIÓN	
IC Efectivo (ICe)	Forma de cumplimiento
	Porcentaje de Cesión en suelo para espacio público en sitio (FCep)
ICe ≤ 1,3	N/A
1,3 < ICe ≤ 2	N/A
2 < ICe ≤ 3	5%



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 10 AGO 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

$3 < ICe \leq 4$	10%
$ICe > 4$	10%

2. Pago compensatorio en Dinero (PD).

CONSOLIDACIÓN	
IC	Forma de cumplimiento
Efectivo (ICe)	Porcentaje para pago compensatorio en dinero (Fd)
$ICe \leq 1,3$	N/A
$1,3 < ICe \leq 4$	N/A
$ICe > 4$	5%

20. Que el área de terreno válida para el cálculo de cargas urbanísticas de espacio público en sitio corresponde a 8.597,80 m², donde el predio puede concretar un índice de construcción efectivo (ICe) de carga urbanística para el rango de edificabilidad efectiva, que se determine en las Licencias de construcción futuras.
21. Que, para el cumplimiento de las obligaciones, el proyecto plantea un globo de cesión de espacio público para parques, plazas y plazoletas.
22. Que de acuerdo con lo establecido en el numeral 1.6 Cesiones para espacio público, del Anexo 05 Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos de Diciembre de 2022, los proyectos que sean objeto de cumplimiento de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público deberán cumplir los criterios de diseño para el sistema de espacio público peatonal y para el encuentro definidos en el articulado del plan de ordenamiento, se deben aplicar las condiciones generales de localización y específicas de los numerales 1.6.2. y 1.6.3. del Anexo 05 Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos reglamentado por el Decreto 555 de 2021.
23. Que en concordancia con el numeral 1.6.2. del Anexo 05 Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos de diciembre de 2021 del Decreto antes referido, el proyecto plantea espacio público para parques, plazas y/o plazoletas, en un globo con 859,78m². La cesión planteada cumple con dimensión mínima, configuración geométrica, accesibilidad y Fragmentación de la cesión y globos mínimos de conformidad con el numeral antes citado.
24. Que en relación con las obligaciones urbanísticas aplicables al proyecto en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados, señalados en los artículos 318, 320 y 322 del Decreto 555 de 2021 "Obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público", "Redes locales o infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario" y "Porciones de



130

REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°**DE**

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción" el titular de la licencia deberá realizar los pagos correspondientes cuando se concrete el índice efectivo en la respectiva Licencia de Construcción.

25. Que no obstante con los considerandos anteriores, los interesados podrán acceder a la edificabilidad adicional por encima del índice base (IC Base) una vez se cumpla con el porcentaje de la obligación de vivienda de interés social (VIS) o prioritario (VIP) y el pago correspondiente a la obligación de Redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario; entre tanto solo podrán desarrollar lo correspondiente al índice efectivo (ICE) no generador de carga.
26. 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 de fecha 19 de abril de 2023, en la cual se comunica la iniciación del trámite de Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización.
27. Que de conformidad con lo dispuesto 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 de la solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, radicada bajo el expediente No. 11001-3-23-0387, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma con la información indicada, las cuales se anexaron al expediente el día 29 de marzo de 2023.
28. Que, en desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, el Decreto 555 de 2021 establece las condiciones para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento territorial, considerando la relación que existe entre la autorización de mayores aprovechamientos urbanísticos y las necesidades colectivas de suelo y de recursos.
29. Que de conformidad con el numeral 2 del artículo 546 del Decreto 555 de 2021, la participación del Distrito en la plusvalía que genera su acción urbanística en los tratamientos de mejoramiento integral, consolidación y renovación urbana y desarrollo, se recuperará con el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas que se definan en el presente Plan.
30. Que de acuerdo con los planos que forman parte del Decreto 555 de 2021, el predio en referencia se encuentra en zona de amenaza Baja de INUNDACIÓN por encharcamiento, en zona de amenaza BAJA por avenidas torrenciales y NO se encuentra en zona de amenaza de INUNDACIÓN por desbordamiento, ni rompimiento de Jarrillón, por lo que, de acuerdo con lo establecido en el mencionado Decreto, no presenta restricciones normativas.



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

31. Que de acuerdo los planos que forman parte del Decreto 555 de 2021, el predio en referencia se encuentra en zona de amenaza BAJA / MEDIA por movimientos en masa.
32. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el plano del Proyecto Urbanístico denominado **GRATAMIRA** objeto de aprobación mediante el presente acto administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU3S100/4-60**.
33. Que la solicitud de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización del Proyecto Urbanístico denominado **GRATAMIRA**, ha sido encontrado viable por este despacho por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá" y Anexo 05 Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos de diciembre de 2021.
34. Que la presente solicitud de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización del Proyecto Urbanístico denominado **GRATAMIRA**, ha sido tramitada de conformidad con las disposiciones de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.
35. Que solicitud de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización del Proyecto Urbanístico denominado **GRATAMIRA** no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 2041 de 2014, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1993 y el Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones.
36. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la solicitud de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización del Proyecto Urbanístico denominado **GRATAMIRA**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Consolidación por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en el Decreto Distrital 555 de 2021 Anexo 05 Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos de noviembre de 2022, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización en el Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.

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



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°**DE**

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

RESUELVE**CAPITULO I****DEL PROYECTO URBANÍSTICO Y LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN****ARTÍCULO 1. LICENCIA QUE SE CONCEDE.**

Conceder a la **UNIVERSIDAD ECCI**, identificada con NIT 860.401.496-0 representada legalmente por **FERNANDO ARTURO SOLER LOPEZ** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.671.550 de Bogotá, en calidad de propietario del predio ubicado en la **AC 145 76 90 (ACTUAL)**, con CHIP AAA0132FDNN y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-116861 de la Urbanización **GRATAMIRA**, de la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **GRATAMIRA**.

El área objeto de licenciamiento se encuentra contenida en títulos de propiedad y su base cartográfica corresponde al plano de Topográfico antes citado expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECDD y aportado por el interesado.

ARTICULO 2. DEL PLANO URBANÍSTICO QUE SE ADOPTA

Adoptar como plano que contiene el Proyecto Urbanístico de la **GRATAMIRA** distinguido con el N° **CU3S100/4-60** 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.

ARTICULO 3. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización será de treinta y seis (36) meses a partir de la ejecutoria del presente Acto Administrativo, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

ARTICULO 4. DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

• TITULAR DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización del Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA a la UNIVERSIDAD ECCI, con NIT 860.401.496-0, representado legalmente por FERNANDO ARTURO SOLER LOPEZ identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.671.550 de Bogotá, propietario del predio ubicado en la AC 145 76 90 (ACTUAL), con CHIP AAA0132FDNN y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-116861.

• URBANIZADOR RESPONSABLE

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanización del proyecto urbanístico denominado GRATAMIRA, al Ingeniero Civil JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.795.527 y Matrícula Profesional No. 25202-103140 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-3-23-0387.

• ARQUITECTO PROYECTISTA

Establecer como arquitecto proyectista del proyecto urbanístico denominado GRATAMIRA, al Arquitecto RICHARD YEFERSON GONZALEZ GUERRERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.880.454 y Matrícula Profesional No. A25102005-79880454, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-3-23-0387.

ARTICULO 5. ACTUACIONES PREVIAS

La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al Proyecto Urbanístico GRATAMIRA, deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4° del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.



172

REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-120210 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°**DE**

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y la Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente acto administrativo, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano número CU3S100/4-60, que para todos los efectos se adopta en el artículo 2°, teniendo en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

Nombre: **URBANIZACIÓN GRATAMIRA**

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. CU3S100/4-60 que se adopta mediante el presente acto administrativo.

2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
	DESCRIPCIÓN	M2 %
1.	ÁREA BRUTA INICIAL DEL PREDIO (LINDERO ORIGINAL)	8.598,00 100,00%
2.	ÁREA RESERVA VIAL	0,20 0,002%
3.	ÁREA DE TERRENO VALIDO PARA EL CALCULO DE CARGAS URBANÍSTICAS	8.597,80 99,99%
4.	CÁLCULO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN EN SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO EXIGIDO	859,78 10,00%
5.	TOTAL CESION AL DISTRITO PROPUESTA EN SITIO	859,78 10,00%



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°**DE**

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

8.	ÁREA ÚTIL DEL PREDIO	7.738,02	90.00%
----	----------------------	----------	--------

Terreno que cubra: El área resultante de las cargas urbanísticas del desarrollo denominado URBANIZACIÓN GRATAMIRA.

CAPITULO II**DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LA URBANIZACION****ARTICULO 7. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LA URBANIZACIÓN:**

El proyecto urbanístico denominado URBANIZACIÓN GRATAMIRA, se regirá por las normas generales y específicas contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, Anexo 05 Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos reglamentado por el Decreto 603 de 2022 y aquellas que lo complementan, así:

I. ZONIFICACION E IDENTIFICACION**a) ZONIFICACIÓN SEGÚN DECRETO 555 DE 2021**

1. Que, según el Decreto Distrital 555 de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C." el predio se encuentra localizado en la UPL 8 BRITALIA en tratamiento de Consolidación, Área de Actividad Proximidad Generadora de Soportes Urbanos.

Área de Actividad: Proximidad Generadora de Soportes Urbanos.

Tratamiento: Consolidación

ZONIFICACION POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA E INUNDACION

1. Que de acuerdo con los planos que forman parte del Decreto 555 de 2021, el predio en referencia se encuentra en zona de amenaza BAJA de INUNDACIÓN por encharcamiento, en zona de amenaza BAJA por avenidas torrenciales y NO se encuentra en zona de amenaza de INUNDACIÓN por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón, por lo que, de acuerdo con lo establecido en el mencionado Decreto, no presenta restricciones normativas.
2. Que de acuerdo los planos que forman parte del Decreto 555 de 2021, el predio en referencia se encuentra en zona de amenaza BAJA / MEDIA por movimientos en masa. El interesado aportó el informe "ESTUDIO DE AMENAZA Y RIESGO POR PROCESOS DE REMOCIÓN EN MASA. PROYECTO BONAVISTA (SUBA Cr 145#76-90) LOCALIDAD DE SUBA, BOGOTÁ, D.C.", el cual hará parte integral de presente Resolución.



123

REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

DE 10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

1. CESIÓN PARA ESPACIOS PEATONALES

El titular del proyecto urbanístico denominado, **GRATAMIRA**, prevé la cesión gratuita al Distrito para espacios públicos en sitio con área de **859,78 M2** correspondiente al **10.00%** del área de terreno válido para cargas urbanística.

III. SISTEMA VIAL

ACCESOS Y SALIDAS VEHICULARES DE LOS ESTACIONAMIENTOS¹

- No se permiten accesos y salidas vehiculares a menos de 15 metros, medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima. En los predios cuya única posibilidad de acceso vehicular se encuentre dentro de esta dimensión, se podrá plantear el acceso vehicular a menos de los 15 metros medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima.
- Deben garantizar la continuidad para el libre tránsito de los peatones desde el espacio público hasta los accesos peatonales de las edificaciones, cumpliendo con las normas que permitan la movilidad y accesibilidad para personas con discapacidad.
- Deben garantizar condiciones seguras para el ingreso y la salida de bicicletas u otros vehículos de micromovilidad, en los casos en donde existan más de 50 cupos para el parqueo de bicicletas, se deberán delimitar los flujos con demarcación o segregación física, especialmente en ingresos con rampas.
- Los accesos y salidas vehiculares no podrán tener acceso peatonal por el mismo espacio físico.
- Pueden efectuarse mediante rampas y sistemas elevadores de vehículos (ascensores y similares). La rampa para salvar el desnivel entre la calzada y el andén deberá localizarse en la franja de paisajismo y para la resiliencia urbana, de forma que la franja de circulación peatonal sea constante, de acuerdo con los parámetros determinados en el Manual de Espacio público.
- En caso de contar con 2 o más frentes de manzanas distintos, se podrán plantear de manera independiente el acceso y salida vehiculares, cada uno en un frente de manzana diferente, siempre y cuando las vías desde las cuales se plantea el acceso y salida correspondan a la malla vial local o intermedia, brindando los elementos de protección y priorización de los flujos no motorizados.
- El ancho mínimo del acceso a los espacios destinados para estacionamiento de vehículos al interior de los predios es de 2,5 m para usos residenciales y de 3 m para usos no residenciales. Para predios con menos de (20) cupos, se pueden configurar la entrada y salida de forma combinada con un

¹ Anexo No. 5 "Manual de Normas Conlucos a los Tránsitos Urbanístico"



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 10 AGO 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

ancho mínimo de 3,0 m. Para predios con más de 20 cupos deberán configurar el ingreso y salida con carriles independientes.

- En caso de que se planteen bahías vehiculares, estas deben localizarse al interior de los predios, con un ancho mínimo de 5,0 m. En ningún caso pueden plantearse en la franja de antejardín y nunca con andenes de menos de 2,0 m.
- En los proyectos en los cuales se planteen más de 500 cupos de estacionamiento para vehículos privados motorizados se deberán plantear accesos y salidas de forma independiente con carriles de ancho mínimo de 5,00 metros.
- Deben plantearse desde la vía con circulación vehicular de menor jerarquía.
- Para predios con frente a vías de la malla vial arterial el acceso deberá aprobarse en el orden que a continuación se establece:
 - Por vía local o intermedia existente o proyectada.
 - En caso de no poder cumplirse con la condición anterior, el acceso y la salida se deberá dar por calzada de servicio paralela localizada a continuación del área de la zona de control ambiental de la vía arterial, o del antejardín, con un ancho mínimo de 7 metros, (5 metros de carril y 2 metros de andén interior) y longitud mínima de 20 metros para su desarrollo en el tramo en paralelo, medido entre los puntos de intersección de los ejes de acceso y salida con el eje de la calzada paralela. La calzada paralela debe garantizar la continuidad y conectividad de los flujos vehiculares al igual que la de las zonas peatonales.
 - De no ser posible las dos opciones anteriores el acceso se planteará en forma directa sobre la vía arterial y estará ubicado en la zona más alejada de las intersecciones viales; excepto cuando el predio esté localizado sobre el frente de la manzana adyacente a una intersección semaforizada. La SDM deberá mantener actualizada la información sobre intersecciones semaforizadas ante las Curadurías Urbanas.
- En caso de que se planteen bahías vehiculares, estas deben localizarse al interior de los predios, con un ancho mínimo de 5,0 m. En ningún caso pueden plantearse en la franja de antejardín y nunca con andenes de menos de 2,0 m.

b) ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO:

ESTRATO PROVISIONAL: 6

Teniendo en cuenta que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994, el predio objeto de licencia no tiene asignado estrato. Una vez se adelante la construcción del proyecto arquitectónico, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.



124

REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 10 AGO 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

IV. NORMAS URBANÍSTICAS.**1. USOS**

De conformidad con el artículo 243 del Decreto 555 de 2021, para el Área de Actividad Proximidad Generadora de Soportes Urbanos. Se permiten los siguientes usos, dando cumplimiento a las acciones de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales correspondientes

USO		ÁREA DE ACTIVIDAD
		PROXIMIDAD
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR - BIFAMILIAR (PERMITIDO)	P
		25
		MA1
		MA8
	MULTIFAMILIAR - COLECTIVA*	P
	HABITACIONALES CON SERVICIOS (PERMITIDO)	1, 25
		MU2
		MU3
		MA1
		MA8

Convenciones:

P: Uso Principal.

C: Uso Complementario.

R: Uso Restringido.

1, 2, 3, 4...: Condiciones.

MU: Acciones de mitigación de impactos urbanísticos requeridas, sujetas a las normas correspondientes.

MA: Acciones de mitigación de impactos ambientales, sujetas a las normas correspondientes.

BIA: Bajo Impacto Ambiental.

AIA: Alto Impacto Ambiental.





REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

DE 10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

*: Uso no sujeto a los tipos por área construida. Aplican las demás normas de usos y edificabilidad.

CONDICIONES:

1	Las edificaciones con usos residenciales deberán localizar usos diferentes en el piso de acceso frente a la calle, según las especificaciones previstas en el presente Plan. Esta condición no se exige para Bienes de Interés Cultural del grupo arquitectónico, ni para los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sectores incompatibles con el uso residencial".
25	En la Zona de Influencia Directa Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, se permite el uso residencial existente a efectos de reconocimiento, sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil. En la Zona de Influencia Indirecta Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, el uso residencial está sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil.

Convenciones:

C:	Uso Complementario.	MA:	Acciones de Mitigación de Impactos Ambientales.
MU:	Acciones de Mitigación de Impactos Urbanísticos.	AIA:	Alto Impacto Ambiental.
BIA:	Bajo Impacto Ambiental.		

Condiciones Específicas:

1.1 ACCIONES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES (MA):

Las acciones de mitigación de impactos ambientales corresponden a:

¹ Artículo 245 del Decreto 565 de 2021.





REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Criterio	Cód.	Acción de mitigación	Descripción	Verificación de la acción de mitigación / Quién la verifica
1	MA1	Control del ruido	Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo, deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.	Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
4	MA8	Áreas de amortiguamiento	Todos los usos que colinden con EEP, deberán localizar prioritariamente las cesiones públicas y espacio privado afecto al uso público colindante a la EEP, y desarrollar estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen impactos como emisiones atmosféricas por fuentes fijas y ruido, y el impacto por contaminación lumínica cuando colinden con humedales.	Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos, desde el momento de expedición de las normativas referidas en el Decreto 555 de 2021.

ACCIONES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS (MU)*.

En el siguiente cuadro se indican las acciones de mitigación de impactos urbanísticos y sus condiciones técnicas generales para proyectos nuevos:

No.	Acción de mitigación	Condiciones Técnicas
		Condición de Localización
MU2	Andenes. Adecuación y/o rehabilitación y/o construcción de andenes sobre el frente del predio completo que contenga el,	Condición Física
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas para el uso residencial: Estas intervenciones deberán cumplir con lo establecido por el manual

* Artículo 248 del Decreto 555 de 2021.



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

	o los accesos peatonales, garantizando la fluidez, protección y continuidad de la movilidad activa (peatones y ciclo usuarios).	del espacio público para la movilidad descrito en el sistema de movilidad y cumplir con las condiciones y procesos descritos en el sistema de espacio público peatonal y para el encuentro, en lo referente a las licencias de intervención del espacio público. Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas para el uso residencial: Estas intervenciones deberán garantizar la continuidad y conectividad entre los accesos de la construcción y/o espacio que desarrolla el uso y los elementos de la estructura funcional y del cuidado de la ciudad como parques, estaciones de transporte, equipamientos, comercios y servicios. El desarrollo de estos andenes deberá ser únicamente sobre el frente del predio completo que contenga el, o los accesos peatonales.
MU3	Operación completa al interior. Destinación de áreas operativas y funcionales para carga y descarga, acumulación de vehículos, parqueo temporal y maniobrabilidad vehicular, con operación completa al interior de la edificación o espacio que desarrolla el uso, que no obstruya la función del espacio público.	Condición Física Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas para el uso residencial: En todo caso, durante el tiempo de operación del proyecto se debe garantizar el buen estado de las vías circundantes del predio, sin perjuicio de lo que determine el estudio de movilidad. Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas para el uso residencial: La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre el espacio público y/o vías públicas. Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas para el uso residencial: Los puntos de control de acceso y la capacidad de colas de vehículos que ingresan al estacionamiento de los espacios y/o edificaciones que desarrollan el uso, deben ubicarse al interior del predio. Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas para el uso residencial: No se permite en ningún caso generar bahías de estacionamiento anexas a la vía pública. Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación -





170

REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°**DE**

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

	edificaciones nuevas para el uso residencial: Cuando el Estudio de movilidad lo contemple, se podrán aprobar soluciones de movilidad planteando la utilización del espacio público a través de túneles, vías deprimidas, entre otras. En estos casos, se deberá obtener la correspondiente licencia de intervención y ocupación del espacio público o celebrar el convenio correspondiente con la autoridad administradora del espacio público. En todo caso la circulación peatonal predominará y deberá tener prelación.
--	---

2. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS⁴**2.1 Obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario.**

Corresponde a la construcción de redes secundarias y locales de los servicios públicos, y sus obras relacionadas, así como la construcción del sistema de drenaje pluvial sostenible, así:

1. Los proyectos que superen el índice básico de 1,3 deberán cumplir con esta obligación, con base en la siguiente fórmula: $OSP = CS \cdot Vref \cdot 0,064$, donde:

OSP: Obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado

CS: Área a ceder en m² de suelo definida en el numeral de cálculo de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público.

Vref: Valor de referencia del AT del proyecto al que corresponde la obligación, definido de manera general por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, del año en el que se realice el pago de esta compensación.

2.1.1. Condiciones para el cumplimiento de las cargas urbanísticas relacionadas con las redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario.

- El monto resultante de la aplicación de la fórmula deberá pagarse dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de ejecutoria de la licencia urbanística respectiva.
- La obligación para servicios públicos domiciliarios se pagará a través del mecanismo denominado "Cuenta bancaria para las obligaciones urbanísticas del POT DD 555/2021"

⁴ Es un instrumento que tiene como propósito generar el equilibrio entre los beneficios que se otorgan por las condiciones de edificabilidad y las necesidades de espacios urbanos representados en suelo o su equivalencia en área construida o en pagos compensatorios, de acuerdo con las disposiciones establecidas en el Decreto 555 de 2021 y en cumplimiento del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios. (Artículo 265 del Decreto 555 de 2021)



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 10 AGO 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

2.2. Obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción.

Los proyectos podrán acceder a la edificabilidad adicional por encima del índice base, siempre y cuando se cumpla con las siguientes condiciones:

Porcentajes para el cumplimiento de la obligación VIP / VIS:

2.2.1.

CONSOLIDACIÓN	
IC Efectivo (Ice)	Obligación VIP/VIS
$IC_e \leq 3$	N/A
$3 < IC_e \leq 4$	5% VIP y 10% VIS
$IC_e > 4$	6% VIP y 12% VIS

Progresividad en el cumplimiento de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción.

El porcentaje obligatorio para VIS y VIP que permiten acceder a la edificabilidad adicional se calculará teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

CONSOLIDACIÓN		
IC Efectivo (Ice)	HASTA EL 31/12/2027	Desde el 01/01/2028 en adelante
$IC_e \leq 1.5$	N/A	Se debe cumplir la totalidad de la obligación
$1.5 < IC_e \leq 2$	N/A	
$2 < IC_e \leq 3$	N/A	
$3 < IC_e \leq 4$	2.5% VIP y 6% VIS	
$4 < IC_e \leq 5$	3% VIP y 8% VIS	

Notas.

- La edificabilidad destinada para VIP/VIS que se concrete en sitio derivada de esta obligación no será objeto del cumplimiento de la obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción.
- Para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación de Vivienda de Interés Social y Prioritario a que se refiere, el área mínima habitable de dichas unidades será de 42 metros cuadrados (m2).



127

REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°**DE**

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Returbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

2.2.2 Alternativas para hacer efectivo el cumplimiento de la obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción.

Los proyectos tendrán como alternativas de cumplimiento de esta obligación las siguientes:

1. En el mismo proyecto.
2. Mediante el traslado a otra zona localizada dentro de la misma Unidad de Planeamiento Local o en zonas delimitadas como receptoras de vivienda de interés social y prioritario según el Mapa N° CU-5.2, "Áreas de actividad y usos de suelo" o en las áreas calificadas o definidas por la Secretaría Distrital del Hábitat para el desarrollo de proyectos de vivienda social o en aquellos proyectos donde se concreten porcentajes superiores para VIP o VIS a los definidos en la obligación urbanística siempre y cuando sean certificados por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Para el efecto, el traslado se hará de acuerdo con la siguiente fórmula: $A2 = A1 \times (V1/V2)$, donde:

- A2:** Área construida VIP o VIS según corresponda, trasladada a otro proyecto.
A1: Área construida de VIP o VIS según corresponda, a destinar en el proyecto original.
V1: Valor de referencia del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
V2: Valor de referencia del metro cuadrado de suelo a donde se traslada la obligación definida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Cuando el Área de Terreno sea el resultado del englobe de uno o varios predios, para el cálculo del valor a trasladar se tomará el mayor valor de referencia.

En los programas o proyectos que adelanten las entidades públicas distritales, mediante la compra de derechos fiduciarios. Se hará de acuerdo con la siguiente fórmula: $VrComp = 0,18 \times AC(VIP/VIS) \times Vref$, donde:

- Vr Comp:** Valor a compensar
AC(VIP/VIS): Área total construida destinada a VIP y VIS derivada de la obligación
Vref: Valor de referencia del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Cuando el Área de Terreno sea el resultado del englobe de uno o varios predios, para el cálculo del valor a trasladar se tomará el mayor valor de referencia.

CURADURIA URBANA 3



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

DE 10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GPATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Notas.

- De acuerdo con el parágrafo 3 del artículo 2.2.2.1.5.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el valor de referencia será para este caso, el valor de referencia establecido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
- De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y con el fin de asegurar que los porcentajes de suelo sobre área útil sean destinados a este tipo de vivienda, cuando el suelo destinado para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) o Vivienda de Interés Prioritario (VIP) se traslade, deberá quedar expresamente señalado y determinado en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles en los que se origina la obligación como en los que se hizo el traslado.
- Para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción, a través de pago en los casos permitidos, se deberá presentar como requisito para la expedición de la licencia de urbanización ante el Curador Urbano, la certificación de cumplimiento de la obligación expedida por el banco inmobiliario, encargos fiduciarios, fiducias, patrimonios autónomos o fondos que se creen.
- No se entenderá cumplida esta obligación cuando se haga efectiva a través de la compra de derechos fiduciarios a terceros que, a su vez, los hayan adquirido para acreditar el cumplimiento de su obligación a destinar suelo para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) o Vivienda de Interés Social (VIS).
- La Secretaría Distrital del Hábitat publicará al inicio de cada año el listado de áreas calificadas para recibir traslados VIS/VIP y las condiciones específicas de dichas áreas.

Las obligaciones urbanísticas se concretarán una vez se defina el IC Efectivo (ICe) en la Licencia de construcción del proyecto arquitectónico.

3. INDICE DE OCUPACION Y CONSTRUCCIÓN: Los índices de ocupación y construcción son resultantes de la aplicación de las normas volumétricas.

3.1. Índice de Ocupación: Resultante de la correcta aplicación de aislamientos y retrocesos.

3.2. Índice de Construcción Efectivo: Según tabla:



178

REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

CONSOLIDACIÓN	
IC Efectivo (ICe)	Cálculo de obligación total
	Porcentaje de cálculo para obligación en suelo (Fs)
$ICe \leq 2$	N/A
$2 < ICe \leq 3$	5%
$3 < ICe \leq 4$	10%
$ICe > 4$	15%

- El proyecto urbanístico prevé un porcentaje de cálculo de obligaciones en suelo (Fs) del 10 % del cálculo de la obligación total.
- Para el cálculo de la obligación total para el proyecto se tiene en cuenta el área de terreno correspondiente a 8.597,80 m² y el porcentaje para el cálculo de la obligación, que de acuerdo con el rango de índice de construcción efectivo (ICe) es del (10%) que corresponde a 859,78 m² de obligación.
- Las obligaciones urbanísticas se concretarán una vez se defina el IC Efectivo (ICe) en la Licencia de construcción del proyecto arquitectónico.

4. SÓTANOS, SEMISÓTANO.

En aplicación del Anexo 05 Reglamentado por el Decreto 603 de 2022, se permiten sótanos y semisótanos en las siguientes condiciones:

SÓTANO	SEMISÓTANO
La placa superior del sótano no puede sobresalir del nivel del terreno.	La placa superior del semisótano puede sobresalir hasta 1,50 metros del nivel del terreno.
Se pueden destinar para estacionamientos, depósitos, cuartos de basura, cuartos de máquinas, áreas de equipamiento comunal privado y otros espacios necesarios para el mantenimiento de la edificación, salvo lo señalado en las excepciones de usos en sótanos y semisótanos. (Ver CAP. 4, 4.4. EXCEPCIONES DE USOS EN SÓTANOS Y SEMISÓTANOS)	



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

DE 10 AGO 2021

ACTO ADMINISTRATIVO N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AG 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Se permite bajo antejardines y APAUP, siempre y cuando se puedan garantizar las acciones de renaturalización y reverdecimiento y la incorporación de las coberturas verdes establecidas en el POT para dichas áreas, sujeto a las condiciones contenidas en los artículos 128 literal b y 154 del Decreto Distrital 555 de 2021. (Ver CAP. 1, 1.2.2., A.5. Manejo de antejardines)

Se permite bajo antejardines y APAUP en zonas en donde se permitan antejardines en nivel diferente del andén, siempre y cuando se puedan garantizar las acciones de renaturalización y reverdecimiento y la incorporación de las coberturas verdes establecidas en el POT para dichas áreas. (Ver CAP. 1, 1.2.2., A.4. Antejardines en nivel diferente del andén)

Los antejardines en los cuales se aprueben sótanos o semisótanos privados, quedan excluidos de la posibilidad de ser cedidos como espacio público.

5. RAMPAS Y ESCALERAS.**Manejo de Rampas.**

Las rampas peatonales y escaleras, presentan la siguiente regulación:

TERRENO	SECTORES CON ANTEJARDÍN Y APAUP	SECTORES SIN ANTEJARDÍN
PLANO	Se permiten rampas y/o escaleras al interior del paramento de construcción reglamentario, a excepción de las rampas que se proyecten para brindar acceso para personas en condición de discapacidad, que se pueden localizar desde el lindero del predio.	Se permiten rampas y/o escaleras al interior del paramento de construcción reglamentario.



139

REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 10 AGO 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

INCLINADO	Se permiten rampas y/o escaleras con una ocupación máxima del 30% del área del antejardín, a excepción de las rampas que se proyecten para brindar acceso para personas en condición de discapacidad, que se pueden localizar desde el lindero del predio, y pueden superar el porcentaje previsto.	Se permiten rampas y/o escaleras al interior del paramento de construcción reglamentario.
------------------	---	---

- Las rampas previstas para el cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas en condición de discapacidad, pueden plantearse como parte del acceso a la edificación.
- Las rampas y escaleras deberán ser objeto de cumplimiento de las normas Técnicas Colombianas respectivas, así como las normas NSR correspondientes.

6. ALTURA MÁXIMA EN METROS.

De conformidad con el Anexo 5 del Decreto 603 de 2022 la reglamentación de las alturas en los proyectos corresponde a:

ALTURA MÁXIMA EN METROS: 115 METROS (Sectorización de obstáculos por altura del espacio aéreo de Bogotá Aeropuerto Internacional El Dorado y Aeropuerto Guaymaral)

Altura libre mínima y máxima por piso

USO O ÁREA	ALTURA MÍNIMA LIBRE POR PISO EN METROS	ALTURA MÁXIMA LIBRE POR PISO EN METROS
Residencial	2,3	3,8

Otros elementos de regulación:

- Las alturas mínima y máxima libre por piso en metros, corresponde a la medida entre acabados arquitectónicos, libre de obstáculos.
- La altura mínima libre por piso en metros aplica para nuevas edificaciones. En actuaciones sobre edificaciones existentes aplica lo dispuesto para otras actuaciones en edificaciones. (Ver CAP 1.,



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

DE 10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIHA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

1.11. APLICACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS EN FUNCIÓN DE ACTUACIONES EN EDIFICACIONES)

- Cuando el proyecto supere la altura máxima libre por piso, señalada en la tabla anterior, cada 3,80 m o 4,20 m adicional (según el caso), o fracción de estas dimensiones, se contabilizarán como piso adicional.
- Con excepción de lo dispuesto para otras actuaciones en edificaciones. (Ver CAP 1., 1.11. APLICACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS EN FUNCIÓN DE ACTUACIONES EN EDIFICACIONES), en los proyectos en los que se plantea mezcla de usos en un mismo piso o nivel, son aplicables las alturas por piso del uso cuyas normas plantean mayores dimensiones.
- Para los predios en los que se establece altura máxima de las edificaciones en pisos (Ver CAP 1, 1.2.1. ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES; Ver CAP 3, 3.1.1., A. ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES EN USOS DOTACIONALES), cuando la altura máxima libre por piso en metros se define como "La requerida para el uso", la altura máxima de la edificación está supeditada a la siguiente fórmula: (Altura máxima de la edificación = Altura en pisos permitidos X 4,60 metros).

7. AISLAMIENTOS.

a. AISLAMIENTOS Y EMPATES CONTRA PREDIOS VECINOS.

De conformidad con el Anexo 5 del Decreto 555 de 2021 los aislamientos corresponden a:

7.1 Exigencia de aislamientos posteriores

Aplican normas comunes. (Ver CAP 1, 1.2.2., B.1. Exigencia de aislamientos posteriores)

Adicionalmente aplica la siguiente regulación específica:

- En predios esquineros o medianeros cuyo lindero posterior corresponda total o parcialmente con el lindero lateral de su vecino, predios con fondo igual o menor de ocho (8,00) metros, o predios cuya geometría irregular no permita definir claramente la localización del aislamiento posterior, éste no se exige. (Ver ilustraciones 39 y 40) En tales casos, se debe resolver el empate volumétrico con los aislamientos posteriores o laterales exigidos a los predios vecinos, a través de patios. (Ver 2.4.2.1.3. Empates de aislamientos posteriores en el Tratamiento de Consolidación).



180

REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202
ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 10 AGO 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- En predios esquineros localizados en tipología continua, en los que se exige el aislamiento posterior, éste corresponde a un patio en la esquina interior del predio, cuya dimensión corresponde a la del aislamiento posterior exigido por la norma.
- En predios esquineros localizados en tipología aislada, en los que se exige el aislamiento posterior, éste corresponde a un patio en la esquina interior del predio, cuya dimensión corresponde a la del aislamiento lateral exigido por la norma.

7.1.1. Dimensionamiento de aislamientos posteriores

Las dimensiones mínimas del aislamiento posterior se establecen así:

Altura máxima de las edificaciones. Tratamiento de Consolidación: Mapas Nos. CU-5.4.2 a CU-5.4.33.	Dimensión mínima del aislamiento del aislamiento posterior en metros.
Hasta 3 pisos	3
De 4 a 6 pisos	5
De 7 a 9 pisos	6
De 10 a 12 pisos	8
De 13 a 15 pisos	10
De 16 a 18 pisos	12
De 19 a 22 pisos	14
De 23 a 25 pisos	16

11001-3-23-1202
10 AGO 2023
CURADORA URBANA 3



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

ACTO ADMINISTRATIVO N°**DE 10 AGO 2023**

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

De 26 a 28 pisos	18
De 29 pisos o más	20

La dimensión del aislamiento posterior se aplica en función de los siguientes parámetros:

- La altura máxima en pisos, prevista en los Mapas Nos. CU-5.4.2 a CU-5.4.33.
- La altura superior a la máxima en pisos que alcancen las edificaciones, cuando se aplique lo previsto en los Mapas Nos. CU-5.4.2 a CU-5.4.33., de acuerdo con los frentes y áreas de lotes, allí señalados.
- La altura superior a la máxima en pisos que alcancen las edificaciones, cuando se aplique el parágrafo 3 del artículo 310 del Decreto Distrital 555 de 2021.

7.1.2. Empates de aislamientos posteriores.

Sin perjuicio de las normas para englobes (Ver CAP. 1, 1.2.2., B.3. Regulación de aislamientos posteriores en englobes), aplica la siguiente regulación:

En predios que colinden posteriormente con predios en los que, a la fecha de entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, existan edificaciones de tres (3) o más pisos, sin aislamiento posterior, se permite prever empate volumétrico con la altura de dichas edificaciones, a partir de cuyo nivel se exige aislamiento posterior reglamentario aplicado a la altura máxima de la edificación. (Ver ilustración 38)

Los usos residenciales que se planteen en las áreas de empate de aislamientos posteriores deben cumplir con las condiciones de ventilación e iluminación. (Ver 1.10. CONDICIONES DE VENTILACIÓN ILUMINACIÓN)

7.2. AISLAMIENTOS LATERALES**7.2.1. Exigencia de aislamientos laterales**

Aplican normas comunes. (Ver CAP 1, 1.2.2., C.1. Exigencia de aislamientos laterales)

Los aislamientos laterales no se exigen contra predios no desarrollables.





REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 10 AGO 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

La dimensión mínima del aislamiento lateral reglamentario es la medida en línea perpendicular al lindero lateral, y rige como dimensión mínima para la totalidad del plano de fachada, con las siguientes excepciones:

- Ampliaciones en pisos superiores, en cuyo plano de fachada de la ampliación aplica la dimensión del aislamiento lateral exigido desde el nivel previsto para cada tratamiento. (Ver CAP. 1, 1.11. APLICACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS EN FUNCIÓN DE ACTUACIONES EN EDIFICACIONES)
- Los avances de fachada permitidos. (Ver CAP. 1, 1.2.2, C.2. Dimensionamiento de aislamientos laterales)

Las normas para aislamientos laterales aplican sin perjuicio de las normas previstas para predios colindantes con Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico.

Aplican las demás regulaciones establecidas en las normas específicas a cada tratamiento.

7.2.2. Dimensionamiento de aislamientos laterales

Para todos los tratamientos, en edificaciones cuya dimensión de aislamiento lateral supere 4,00 metros, se permiten avances de fachada hasta en 0,50 metros. Estos avances podrán utilizar hasta el 30% del área de la fachada sobre el aislamiento lateral.

La proyección de estos avances sobre otros niveles de la edificación no cuenta como área construida. (Ver ilustración 11).

La dimensión mínima del aislamiento lateral corresponde a 1/5 de la altura en metros que alcance la edificación, medida desde el nivel de exigencia, del nivel de empate, o del previsto por la edificación proyectada. Esta dimensión mínima no podrá ser inferior a tres (3,00) metros en el tratamiento de Mejoramiento Integral, y a cuatro (4,00) metros en los demás tratamientos.

7.2.3. Empates de aislamientos laterales

La regulación de empates de aislamientos laterales se establece en las normas específicas de cada tratamiento. (Ver CAP. 2, 2.1.2., A.3. Empates en el Tratamiento de Desarrollo. Ver CAP. 2, 2.2.1., B.3. Empates de aislamientos laterales en el Tratamiento de Renovación Urbana. Ver CAP. 2, 2.3.2., B.3. Empates de aislamientos laterales en Mejoramiento Integral. Ver CAP. 2, 2.4.2., B.3. Empates de aislamientos laterales en el Tratamiento de Consolidación).



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

7.2.4. Regulación de aislamientos laterales en englobes

No se exige aislamiento lateral en proyectos que integren predios que colindan lateralmente entre sí. No obstante, se deben prever empates volumétricos con los aislamientos laterales contra los predios colindantes al englobe, según las normas de empates de aislamientos laterales aplicables a cada tratamiento.

Para el tratamiento de Consolidación, los aislamientos laterales aquí regulados están sujetos a las disposiciones establecidas en el artículo 310 del Decreto Distrital 555 de 2021.

7.2.5. Manejo de aislamientos laterales

En las fachadas y culatas que se puedan generar en aplicación de las normas de aislamientos laterales, o aquellas generadas en proyectos que planteen aislamientos con dimensión superior a la exigida en la norma, o en espacios en donde éstos no se exijan, aplican la siguiente regulación:

B.5.1. No generar servidumbres de vista a una distancia menor a tres (3,00) metros.

B.5.2. Opciones de fachadas:

- Utilizar materiales de acabados de fachada en las culatas, a efectos de aportar valor estético o paisajístico a la edificación y su contexto
- Generar murales y elementos artísticos con autorización previa del sector de la Administración Distrital correspondiente.
- Configurar muros verdes relacionados con la sostenibilidad ambiental.

8. AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES

8.1. Exigencia de aislamientos entre edificaciones

Aplica a edificaciones aisladas entre sí en un mismo proyecto, en uno o varios lotes.

Se exige a partir del nivel en que se proyectan las edificaciones aisladas.

Se aplica como dimensión mínima para la totalidad del plano de fachada aislada única, con las siguientes excepciones: (Ver CAP 1, 1.11. APLICACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS EN FUNCIÓN DE ACTUACIONES EN EDIFICACIONES).

- Ampliaciones en pisos superiores, en cuyo plano de fachada de la ampliación aplica la dimensión del aislamiento entre edificaciones para la altura máxima de la edificación, de acuerdo con el



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

respectivo tratamiento. (Ver CAP. 1, 1.1.1. APLICACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS EN FUNCIÓN DE ACTUACIONES EN EDIFICACIONES)

- Los avances de fachada permitidos. (Ver CAP. 1, 1.2.2, B.2. Dimensionamiento de aislamientos posteriores)

Para el Tratamiento de Desarrollo en cerros aplica norma específica. (Ver artículos 282 y 299 del Decreto Distrital 555 de 2021. Ver CAP. 2, 2.1.1., ORIENTACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EN CERROS (RANGOS 4C y 4D).

8.1.2. Dimensionamiento de aislamientos entre edificaciones (Ver ilustración 12)

Para todos los tratamientos, en edificaciones cuya dimensión de aislamiento entre edificaciones supera 6,00 metros, se permiten avances de fachada hasta en 0,50 metros.

Estos avances podrán utilizar hasta el 30% del área de la fachada sobre el aislamiento entre edificaciones

La proyección de estos avances sobre otros niveles de la edificación no cuenta como área construida. (Ver ilustración 11).

TRATAMIENTO		PROPORCIÓN DEL AISLAMIENTO ENTRE EDIFICACIONES
Renovación Urbana, Mejoramiento Integral Consolidación		2/5 de la altura promedio en metros de las edificaciones que se aíslan. La dimensión de aislamiento no puede ser menor a 6.00 metros.
Desarrollo	Rangos 1, 2, 3, 4A y 4B	1/3 de la altura promedio en metros de las edificaciones que se aíslan. La dimensión de aislamiento no puede ser menor a 6.00 metros.
	Rangos 4C y 4D	1/2 de la altura promedio en metros de las edificaciones que se aíslan. La dimensión de aislamiento no puede ser menor a 6.00 metros.



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

9. PATIOS

9.1 Exigencia de patios

En el uso residencial, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio tales como lavanderías, estudios, closets, vestíbulos, pasillos, circulaciones, y similares; podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patios.

El patio se exige a partir del nivel en donde se plantea el uso residencial, a efectos de garantizar condiciones de iluminación y ventilación. (Ver CAP. 1. 1.10. CONDICIONES DE VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN)

Para el tratamiento de Mejoramiento Integral, aplican las excepciones de exigencia para edificaciones existentes, previstas en el artículo 337 del Decreto Distrital 555 de 2021.

9.1.2. Dimensionamiento de patios

La dimensión mínima del lado del patio se contabiliza desde el nivel a partir del cual se plantea uso residencial.

Para los tratamientos de Desarrollo, Renovación Urbana, Consolidación, y en edificaciones de más de tres (3) pisos localizados en el tratamiento de Mejoramiento Integral, las dimensiones del patio deben permitir localizar en su interior un cuadrado, cuyo lado corresponde a 1/3 de la mayor altura de las edificaciones que enmarcan el patio. El lado mínimo no podrá ser inferior a tres (3,00) metros. (Ver ilustraciones 14 y 15)

10. RETROCESOS DE FACHADA CONTRA ESPACIO PÚBLICO

10.1. Exigencia y dimensiones de retrocesos de fachada contra espacio público

Retrocesos de fachada contra espacio público en los tratamientos de Consolidación, Renovación Urbana y Desarrollo:

La altura de las edificaciones, en su plano de fachada frente a espacio público, se regula así: (Ver ilustración 13)





REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Distancia entre el paramento de construcción propuesto y el lindero del predio separado por espacio público (D)	Altura límite de fachada (A)	
	Tratamientos de Consolidación, Renovación Urbana	Tratamiento de Desarrollo
Menor o igual a 30 metros	2,5 veces la distancia entre el paramento de construcción propuesto y el lindero del predio separado por espacio público. $A=2,5D$	2 veces la distancia entre el paramento de construcción propuesto y el lindero del predio separado por espacio público. $A=2D$
Mayor a 30 metros	No aplica	No aplica

A partir de la altura límite de fachada (A), se exige un único retroceso con dimensión mínima de 1/5 de la altura restante para alcanzar la altura máxima de la edificación. No se permite retroceso con dimensión inferior a cuatro (4,00) metros. Una vez calculadas la altura límite de fachada (A) y el retroceso correspondiente a la altura adicional que alcance la edificación, la dimensión de dicho retroceso podrá plantearse desde cualquier nivel interior de la edificación.

En los proyectos con más de una fachada frente a espacio público, se aplica la regulación aquí prevista a cada fachada, en función de la distancia (D).

Para proyectos de costado completo de manzana o manzana completa, cuando se plantee el retroceso de fachada desde el nivel de acceso, el área libre resultante del retroceso debe corresponder a áreas privadas afectas al uso público, sujetas al cumplimiento de las normas de empates de antejardines, en los casos en que aplique. (Ver CAP. 1, 1.2.2., A.3. Empates de antejardines).

11. VOLADIZOS

11.1. Aplicación de voladizos

- Se permite voladizo en función del perfil vial.
- Se permite voladizo en pisos diferentes del primero.
- Se permite voladizo sobre áreas existentes de control ambiental de la malla vial arterial.



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202 10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°**DE**

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- No se permite la proyección de voladizo sobre cesiones públicas para parques y equipamientos, ni elementos de la Estructura Ecológica Principal.

11.1.2. Dimensionamiento máximo de voladizos

Perfil vial sobre el cual el predio presenta frente	Pedios con antejardín, otras APAUP, o control ambiental existente	Pedios sin antejardín
Menor o igual a 6,00 metros	No se permite	
Mayor a 6,00 y hasta 10,00 metros	0,60 metros	0,60 metros
Mayor a 10,00 y hasta 15,00 metros	0,80 metros	
Mayor a 15,00 y hasta 22,00 metros	1,00 metro	
Mayor a 22,00 y malia vial arterial	1,50 metros	

11.1.3. Empates de voladizos

En predios que colinden lateralmente con predios en los que, a la fecha de entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, existan edificaciones de tres (3) o más pisos, con voladizo diferente al reglamentario, se permite prever empate volumétrico con la altura y dimensión del voladizo existente, en una longitud horizontal de fachada no mayor a tres (3,00) metros, a partir de la cual se permite el voladizo reglamentario.

11.1.4. Manejo de voladizos

Las fachadas y culatas que se puedan generar en aplicación de las normas de voladizos, están sujetas a las directrices para el manejo de espacios privados afectos al uso público, establecidas en el artículo 126 del Decreto Distrital 555 de 2021, o normas que lo modifiquen o sustituyan.





REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 10 AGO 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

12. ANTEJARDINES

12.1. Exigencia de antejardines

En el tratamiento de Consolidación se exigen antejardines de conformidad con lo establecido en el mapa CU-5.5, "Dimensionamiento de Antejardines".

12.2. Dimensionamiento de antejardines

- Para el predio se exige una dimensión de 3,50 mts.

12.3. Antejardines en nivel diferente del andén

Se podrán mantener los antejardines a diferente nivel del andén, en los sectores localizados en terreno inclinado, o cuyo desarrollo constructivo original aprobado en la urbanización así lo haya contemplado. (Ver ilustración 09).

12.4. Manejo de antejardines

Las fachadas y culatas que se puedan generar en aplicación de las normas de empates de antejardines, están sujetas a las directrices para el manejo de espacios privados afectos al uso público, establecidas en el artículo 128 del Decreto Distrital 555 de 2021, o normas que lo modifiquen o sustituyan.

De conformidad en el artículo 128, literal b, numeral 7, del Decreto Distrital 555 de 2021, las coberturas verdes allí señaladas, previstas para las áreas privadas afectas al uso público, corresponden a capas de vegetación natural que cubren la superficie terrestre; incluyen cobertura arbórea, cobertura arbustiva, herbácea y/o jardinería.

Para este Tratamiento son aplicables las disposiciones en las que puede ser intervenido el antejardín, contenidas en el artículo 316 del Decreto Distrital 555 de 2021.

13. CERRAMIENTOS*

13.1. Cerramiento de antejardines

De conformidad con los artículos 122 numeral 1 literal f, 128 literal b numeral 1, 146 parágrafo 5, y 154 numeral 8, del Decreto 555 de 2021, no se permite el cerramiento de antejardines. Aplican las siguientes excepciones:

* Anexo No. 5 Decreto 603 de 2022 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos".



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 10 AGO 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GHATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- Se permite mantener el cerramiento de antejardines, en licencias aprobadas con normas anteriores a la expedición del Decreto Distrital 555 de 2021.
- Cerramientos provisionales de construcción o para plantas móviles o de producción de concreto en obra. (Ver artículo 253 del Decreto Distrital 555 de 2021)

13.1.2. Cerramientos contra zonas verdes y entre zonas libres comunales privadas y espacio público

Sin perjuicio de las normas aplicables a los antejardines y demás áreas privadas afectas al uso público, se permiten cerramientos con altura máxima de 3,00 metros, con elementos que garanticen como mínimo el 90% de transparencia.

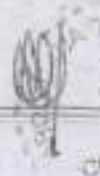
13.1.3. Cerramientos contra predios colindantes

Los cerramientos contra predios colindantes presentan la siguiente regulación:

- En predios no construidos, se permite el cerramiento con altura máxima de 3,00 metros sin obligación de transparencia. En este cerramiento no se incluye el área de antejardín reglamentario.
- En áreas de aislamientos laterales se permite el cerramiento con una altura máxima de 2,50 metros a partir del nivel del aislamiento, sin obligación de transparencia. (Ver ilustración 16).
- En áreas de aislamiento posterior, se permite el cerramiento con altura máxima de 3,50 metros sin obligación de transparencia, salvo que se trate de colindancia contra zonas verdes. (Ver CAP. 1, 1.2.8., B. Cerramientos contra zonas verdes y entre zonas libres comunales privadas y espacio público).

13.1.4. Cerramientos en pisos superiores contra vacíos de antejardines, aislamientos, patios, predios vecinos, vías, parques y/o espacio público

En áreas de cubiertas, así como en pisos superiores contra vacíos de antejardines, aislamientos, patios, predios vecinos, vías, parques y/o espacio público, se permite el cerramiento con una altura máxima de 1,80 metros, con elementos que garanticen como mínimo el 50% de transparencia. (Ver Ilustración 16)





REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

10 ACO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Estos cerramientos no cuentan dentro de la altura máxima de las edificaciones (Ver CAP 1, 1.2.1., B. ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES) pero sí dentro de las limitantes generales de altura. (Ver CAP 1, 1.2.1., A. LIMITANTES GENERALES DE ALTURA)

13.2. Otros cerramientos

Los cerramientos correspondientes a equipamientos, pueden ser definidos en el marco de los estándares de calidad espacial previstos en el artículo 174 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Los cerramientos para los elementos de las estructuras y sistemas generales previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial se establecen en el Decreto Distrital 555 de 2021 y normas que lo reglamenten, modifiquen o sustituyan.

13.3. Cerramientos temporales

La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. Se permite el cerramiento temporal con altura máxima de 2,50 metros sin obligación de transparencia. En este cerramiento se pueda incluir el área de antejardín reglamentario.

14. ÁREA MÍNIMA PARA LA CONFIGURACIÓN ARQUITECTÓNICA Y ESPACIAL DE LA UNIDAD DE VIVIENDA.

El área mínima habitable para vivienda será la siguiente:

Tipo de vivienda	Área mínima habitable	Configuración y espacios mínimos	Estándar de metros cuadrados por habitación
Vivienda VIP y VIS. Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar NO VIS - VIP	36 metros cuadrados (m2)	Cocina, baño, dos cuartos de habitación, zona multifuncional para la reunión social, el trabajo y la actividad física	18 m2

- En todos los tratamientos urbanísticos, para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación de Vivienda de Interés Social y Prioritario a que se refiere este Plan, el área mínima habitable de dichas unidades será de 42 metros cuadrados (m2).



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 10 AGO 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- Cuando se generen unidades de vivienda que desarrollen un número distinto de cuartos de habitación a los definidos en el presente numeral, el área de la vivienda deberá ser la resultante de multiplicar el número de cuartos por el estándar de metros cuadrados de habitación definidos en cuadro anterior, sin que ésta sea menor al área mínima habitable por tipo de vivienda.

15. OBLIGACIONES PARA GENERAR CONDICIONES DE SEGURIDAD Y RELACIONES DIRECTAS DE LAS FACHADAS CON EL ESPACIO PÚBLICO.

Se deberán proponer usos activos en los primeros pisos de las edificaciones las cuales se regirán por las disposiciones que se señalan a continuación:

- 15.1. Sobre vías de la malla vial arterial como mínimo en el 50% de la fachada del primer piso o del piso localizado en el mismo nivel del andén de cada edificación propuesta se debe destinar a: i) equipamiento comunal privado, vivienda productiva y usos de comercio y servicios y/o usos dotacionales cuando la edificación se encuentre sobre los corredores de Metro, la red de corredores de transporte público masivo y/o la red férrea de integración regional; ii) cuando la edificación se encuentre sobre las demás vías de la malla vial arterial, se destinará a cualquiera de los usos permitidos. El área restante de fachada podrá ser destinada a equipamiento comunal privado incluyendo los accesos a la edificación.
- 15.2. Se deben proponer el equipamiento comunal privado, usos comerciales y de servicios y/o usos dotacionales o vivienda productiva como mínimo en un 30% de la fachada del primer piso o del piso localizado en el mismo nivel del espacio público.
- 15.3. Las zonas de cesión para espacio público peatonal y para el encuentro deberán localizarse de forma prioritaria contiguas a los accesos al proyecto y colindantes con el equipamiento comunal privado, usos comerciales y de servicios y/o usos dotacionales o vivienda productiva de los primeros pisos.
- 15.4. Para predios con dos o más fachadas sobre espacios públicos diferentes, aplica lo siguiente:
 - Cuando las vías sean de diferente clasificación según la jerarquía y la sección vial, los usos de comercio y servicios y/o uso dotacional se deben proponer sobre la vía de mayor jerarquía y sección vial; en caso de plantearse en la esquina de la edificación, debe destinarse como mínimo el 30% del primer piso de una fachada a usos de comercio y servicios y/o uso dotacional, y en las demás fachadas como mínimo 6 metros sobre fachada deben ser destinados a estos usos. El acceso peatonal a estos usos se debe plantear sobre la vía de mayor clasificación.
 - Cuando las vías sean de la misma clasificación según la jerarquía y sección vial, se permite proponer los usos de comercio y servicios y/o uso dotacional sobre cualquier vía, y en caso de



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

plantearse en la esquina de la edificación se debe destinar como mínimo el 30% del primer piso de una fachada a estos usos, y en la otra fachada, como mínimo 6 metros sobre fachada deben ser destinados a estos usos.

- Cuando el predio colinde con vía vehicular y espacio público de carácter peatonal, los usos de comercio y servicios y/o uso dotacional se deben plantear en la esquina de la edificación sobre ambos espacios públicos y el acceso peatonal se puede plantear sobre cualquiera de las dos fachadas. En este escenario, se debe destinar a usos de comercio y servicios y/o uso dotacional el 30% del primer piso de al menos una fachada y en la otra se debe garantizar como mínimo 6,00 metros sobre fachada de estos usos.

16. ESTACIONAMIENTOS.

Según lo dispuesto en el artículo 389 del Decreto 555 de 2021, según el área de actividad la exigencia de estacionamientos se rige por la siguiente tabla:

Área de actividad	EXIGIDO	OPCIONAL	
	% área mínima destinada para estacionamientos sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos	% área máxima destinada para estacionamientos sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos	% área adicional destinada para estacionamiento sujeta a pago compensatorio calculado sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos
Proximidad	Exigencia mínima para los usos dotacionales, comerciales y de servicios que superen 4000 m2 de área sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos y para el uso residencial multifamiliar: 5%.	Hasta el 15%	Hasta el 10%

Nota: Los porcentajes (%) de áreas mínimas exigidas en la tabla anterior se encuentran incluidas dentro del área máxima permitida definida en la misma. Los porcentajes (%) de área adicional destinada para estacionamiento sujeta a pago compensatorio son adicionales a los porcentajes de área máxima permitida.



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 10 AGO 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- En proyectos VIS y VIP sometidos al régimen de propiedad horizontal, los porcentajes de área mínima destinada a estacionamientos asociados a estos usos no podrá ser objeto de asignación al uso exclusivo de los propietarios de bienes inmuebles privados.
- Solo se permite el desarrollo de estacionamientos en superficie en proyectos en los que se destine más del 50% del área construida para el cálculo de estacionamientos a usos residenciales de vivienda tipo VIS y/o VIP que no impidan el desarrollo de fachadas activas o medidas de relaciones directas de las fachadas con el espacio público; o en aquellos proyectos en los cuales los estacionamientos se localicen en zonas que no colinden con espacio público, con zonas afectas al uso público y en zonas que no impidan el desarrollo de fachadas activas o medidas de relaciones directas de las fachadas con el espacio público.
- Los porcentajes (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos, no se incluyen dentro del índice de construcción para efectos del cálculo de pago de cargas urbanísticas y deben ser calculadas de manera diferenciada por cada uso desarrollado en el proyecto.
- La exigencia de estacionamientos se podrá cumplir utilizando diferentes tipos de parqueo automatizado, para lo cual la superficie de cada nivel de cupo de parqueo que se genere será considerada como parte del área destinada a estacionamientos.

16.1. ÁREA CONSTRUIDA DEL PROYECTO PARA EL CÁLCULO DE ESTACIONAMIENTOS*.

Para efectos del cálculo de los porcentajes (%) mínimos, máximos y adicionales de área destinada para estacionamientos, el área construida del proyecto equivale a la suma de la superficie de todas las áreas cubiertas, con exclusión de:

- Áreas cubiertas para la provisión de estacionamientos asociados a los usos urbanos.
- Áreas construidas de sótanos y semisótanos.
- Áreas destinadas al uso de servicios de parqueadero.

Cuando se desarrollen proyectos con mezcla de usos, para el cálculo de las áreas mínimas, máximas y adicionales establecidas en la presente sección, el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos debe hacerse por cada uso, el cual debe incluir el área privada definida para cada uno, y el porcentaje de las demás áreas del proyecto que sea equivalente a la participación de cada uso en las áreas privadas del mismo.

Cuando se plantee la provisión de número de cupos de estacionamientos cubiertos superior a los mínimos, máximos y adicionales generados por la aplicación de los artículos 389 y 390 del Decreto Distrital 555 de 2021, su área cuenta como área construida para el cumplimiento de obligaciones urbanísticas, aplicables

* Artículo 390 del Decreto 555 de 2021



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-3-23-1202

DE 10 AGO 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

según cada tratamiento. Los estacionamientos que superen los mínimos, máximos y adicionales, no se podrán ubicar en las áreas libres de la edificación.*

16.2. CUPOS OBLIGATORIOS PARA BICICLETAS Y OTROS VEHÍCULOS DE MICROMOVILIDAD⁸.

Adicionalmente, aplica la siguiente regulación:

16.2.1. Cupos obligatorios para bicicletas y otros vehículos de micro movilidad

USO RESIDENCIAL			USO NO RESIDENCIAL
Por cada vivienda de hasta 80 m ²	Por cada vivienda de más de 80 m ² y hasta 120 m ²	Por cada vivienda de más de 120 m ²	Por cada 100 m ² de área construida para el cálculo de estacionamientos
1 estacionamiento	2 estacionamientos	3 estacionamientos	1 estacionamiento

- Las áreas para los cupos de estacionamientos aquí señalados, son las correspondientes a las exigidas para los cupos de estacionamientos de bicicletas. Estas áreas podrán ser utilizadas para otros vehículos de micromovilidad.
- Las fracciones decimales superiores a 0.5, que resulten de la aplicación de la exigencia de estacionamientos, se aproximan al entero superior.
- El área construida exigida para los cupos para bicicletas y otros vehículos de micromovilidad, así como para su infraestructura complementaria, no cuenta como área construida para efecto del cálculo de obligaciones urbanísticas.
- El área construida utilizada para los cupos de bicicletas y otros vehículos de micromovilidad, así como para su infraestructura complementaria, no cuenta en el cálculo de áreas mínima, máxima y adicional para estacionamientos, previstas en el artículo 369 del Decreto Distrital 555 de 2021.

* Anexo No. 5 Decreto 603 de 2022 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos".

⁸ Anexo No. 5 Decreto 603 de 2022 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos".



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-3-23-1202 DE 10 AGO 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- El área construida utilizada para los cupos para bicicletas y otros vehículos de micromovilidad, así como para su infraestructura complementaria, puede contabilizarse dentro del Equipamiento Comunal Privado, dentro del porcentaje de destinación restante. (Ver CAP 1, 1.3.2., B. Destinación del equipamiento comunal privado).
- Las dimensiones de cupos para bicicletas y vehículos de micromovilidad deberán seguir las recomendaciones de la "Guía de Cicloinfraestructura para las ciudades colombianas", o el documento que lo modifique o sustituya, y serán las que resulten necesarias acorde a las características del vehículo. Estos estacionamientos deben estar localizados en el piso de acceso, en el primer sótano, semisótano o en hasta un nivel superior, siempre y cuando se cuente con rampas y/o superficies de circulación natural o mecánica para el tránsito de bicicletas.
- Los proyectos de usos de Comercio y Servicios, o Industrial, que deban proveer más de 50 cupos para bicicletas, deberán cumplir con las condiciones para obtener el Sello de Oro (o su equivalente) en la calidad del servicio en el estacionamiento de bicicletas, otorgado por la Secretaría Distrital de Movilidad.

15.2.2. Cupos accesibles para personas en condición de discapacidad

- En los proyectos en los cuales se provean estacionamientos asociados a los usos urbanos, se debe destinar el 2% del total de cupos habilitados, a cupos de estacionamientos para personas en condición de discapacidad, con provisión mínima de uno (1). Se exceptúan de esta disposición los proyectos con usos dotacionales de salud. (Ver CAP 3, 3.2.1. CUPOS ACCESIBLES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD EN USOS DOTACIONALES).
- Los espacios habilitados para cupos de estacionamientos para personas en condición de discapacidad deben estar debidamente señalizados con el símbolo internacional de accesibilidad, y cumplir con las dimensiones y características previstas en estas normas y demás normas concordantes.
- El área destinada a la provisión de cupos de estacionamientos para personas en condición de discapacidad, y sus áreas de maniobra, no cuentan en el cálculo de áreas mínima, máxima y adicional para estacionamientos, previstas en el artículo 389 del Decreto Distrital 555 de 2021. Estos estacionamientos cuentan como parte del porcentaje de área estacionamientos exigidos.



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 10 AGO 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AG 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- El área destinada a la provisión de cupos de estacionamientos para personas en condición de discapacidad, y sus áreas de maniobra, puede contabilizarse dentro del Equipamiento Comunal Privado, dentro del porcentaje de destinación restante. (Ver CAP 1, 1.3.2., B. Destinación del equipamiento comunal privado).
- Las fracciones decimales que resulten de la aplicación de la exigencia de estacionamientos no generan cupos adicionales.

16.2.3. Estacionamientos preferenciales para vehículos eléctricos y/o de cero emisiones

- En los proyectos en los cuales se provean estacionamientos asociados a los usos urbanos, se debe destinar el 2% del total de cupos habilitados, a cupos de estacionamientos preferenciales para vehículos eléctricos y/o de cero emisiones, con provisión mínima de uno (1), así como su respectiva infraestructura de recarga.
- El porcentaje de exigencia aquí señalado se aumenta progresivamente en función del tipo de proyecto, en los términos señalados en el artículo 213 del Decreto Distrital 555 de 2021.
- Los estacionamientos preferenciales para vehículos eléctricos y/o de cero emisiones, así como las instalaciones de carga o repostaje, están sujetos a las disposiciones contenidas en la Ley 1964 de 2019, el Decreto Nacional 191 de 2021, y normas que les modifiquen, adicionen o sustituyan, así como a las demás disposiciones aplicables en esta materia.
- El área destinada a la provisión de cupos de estacionamientos preferenciales para vehículos eléctricos y/o de cero emisiones, y sus áreas de maniobra, no cuentan en el cálculo de áreas mínima, máxima y adicional para estacionamientos, previstas en el artículo 389 del Decreto Distrital 555 de 2021. Estos estacionamientos cuentan como parte del porcentaje de área estacionamientos exigidos.
- El área destinada a la provisión de cupos de estacionamientos preferenciales para vehículos eléctricos y/o de cero emisiones, y sus áreas de maniobra, puede contabilizarse dentro del Equipamiento Comunal Privado, dentro del porcentaje de destinación restante. (Ver CAP 1, 1.3.2., B. Destinación del equipamiento comunal privado).
- Las fracciones decimales que resulten de la aplicación de la exigencia de estacionamientos no generan cupos adicionales.



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- Cuando en los proyectos se provea solo un estacionamiento asociado a los usos urbanos, no se exige el estacionamiento para vehículos eléctricos y/o de cero emisiones; en estos casos se debe dar prioridad al estacionamiento para personas en condición de discapacidad.

16.2.4. Estacionamientos exigidos según necesidades de funcionamiento de los usos.

Adicionalmente al porcentaje de área mínima exigida para estacionamientos, se deben proveer cupos de estacionamientos y áreas de maniobra al interior del predio, según las necesidades de funcionamiento, tales como:

- Vehículos de carga, áreas de cargue y descargue, y para la operación completa, en el marco de las acciones de mitigación aplicables.
- Buses escolares o vehículos escolares de más de cinco (5) pasajeros.
- Coches fúnebres.
- Ambulancias.
- Vehículos de emergencias y/o bomberos.

El área destinada a la provisión de cupos de estacionamientos exigidos según necesidades de funcionamiento, y sus áreas de maniobra, no cuentan como área construida para el cálculo de estacionamientos, previstas en el artículo 389 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Tampoco hacen parte de las áreas mínima, máxima y adicional definida en el artículo 389 del Decreto Distrital 555 de 2021 para la provisión de estacionamientos y no cuenta como área construida para el cálculo de obligaciones urbanísticas, ni como equipamiento comunal privado.

16.3. Medidas de control sobre la operación de los estacionamientos

Las medidas de control sobre la operación de los estacionamientos son las siguientes:

- El ingreso al estacionamiento deberá garantizar que su operación no produzca filas de vehículos sobre las vías públicas de conformidad con las acciones de mitigación de impactos urbanísticos previstas en el artículo 248 del Decreto Distrital 555 de 2021, así como de lo que establezca el estudio de movilidad aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, en los casos en los que éste aplique.



189

REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 10 AGO 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- Las zonas para la construcción de estacionamientos asociados a usos urbanos y aquellos estacionamientos que hagan parte de la red de estacionamientos públicos y privados de conexión al Sistema de Transporte, serán los que vincule a esta red la Secretaría Distrital de Movilidad.
- La disposición de los cupos para los estacionamientos deberá estar delimitada en los planos correspondientes a las licencias urbanísticas, y demarcada al momento que los estacionamientos sean abiertos al público. Estos estacionamientos deberán ser provistos de la infraestructura para el aseguramiento y protección de las bicicletas. La verificación de esta exigencia estará a cargo de las Alcaldías Locales.

16.4. Accesos y salidas vehiculares respecto del espacio público

Los accesos y salidas vehiculares de estacionamientos están sujetos a la siguiente regulación:

16.4.1. Localización de accesos y salidas vehiculares

- Deben plantearse desde la vía con circulación vehicular de menor dimensión de ancho mínimo, de acuerdo a los tipos de calle establecidos en el artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021.
- En una distancia de quince (15,00) metros medida desde la finalización del radio del sardinel de las intersecciones viales, los accesos y salidas vehiculares deben localizarse a la mayor distancia posible de tales intersecciones. (Ver ilustración 29)

En predios frente a vías de la malla vial arterial, el acceso o salida vehicular, se debe plantear en virtud del siguiente orden jerárquico:

Opción 1	Por vía vehicular de la malla vial local o intermedia, existente o proyectada.
Opción 2	De no ser posible el cumplimiento de la opción anterior, el acceso y/o salida se debe plantear por calzada de servicio paralela, según medidas señaladas en este manual. (Ver ilustración 30). La calzada de servicio paralela debe garantizar la continuidad y conectividad de los flujos vehiculares al igual que la de las zonas peatonales. La calzada de servicio paralela puede ser planteada para un acceso predial o de manera conjunta para el acceso a varios predios que sean objeto de licencia urbanística.

LA CAL
10/NO



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

DE

10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Opción 3

De no ser posible el cumplimiento de ninguna de las opciones anteriores, el acceso se debe plantear en forma directa desde la vía arterial.

Los predios que cuenten con accesibilidad a través de Malla Vial Arterial, aprobada mediante las licencias correspondientes, mantendrán esta accesibilidad mientras se conserven las condiciones otorgadas por la licencia original. Cuando se planteen modificaciones a dichas licencias que impliquen mayor número de cupos de estacionamiento, mayor área destinada para esta actividad, mayor rotación en el ingreso y salida de vehículos, mayores intensidades de usos o adición de usos que varíen las condiciones de atracción y generación de viajes, les serán aplicables las condiciones de accesibilidad definidas en el orden jerárquico establecido en este numeral para el otorgamiento de licencias urbanísticas, de acuerdo con la aplicación de las acciones de mitigación y lo que se defina en la aplicación del artículo 250 del POT.

En caso que el predio cuente con más de una vía que tenga el mismo tipo calle de acuerdo a lo estipulado en el artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021, el acceso y salida deberá proyectarse en la vía de mayor dimensión. En caso de que las vías tengan la misma dimensión, el acceso podrá plantearse por cualquiera de ellas, siempre teniendo en cuenta las disposiciones señaladas para la malla vial arterial definidas anteriormente.

En predios frente a vías de la malla vial local o intermedia, existentes o proyectadas, los accesos y salidas de estacionamientos se regulan así:

Características del proyecto	Cupos de estacionamiento de vehículos motorizados proyectados	
	Hasta 50 unidades	Más de 50 unidades
Proyecto con frente solo a 1 un costado de manzana	Se permite un único acceso vehicular que cumplirá ambas condiciones de acceso y salida.	Se exige el acceso y salida vehicular separados.
Proyecto frente a 2 o más costados de manzana	Se permite el acceso y salida vehicular separados.	Se exige el acceso y salida vehicular separados.



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 10 AGO 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

16.5. Dimensionamiento de accesos y salidas vehiculares

- El ancho mínimo del acceso o salida a los espacios destinados para estacionamiento de vehículos al interior de los predios es de 2,50 metros para usos residenciales y de 3,00 metros para usos no residenciales.
- En los proyectos en los cuales se planteen más de 500 cupos de estacionamiento para vehículos motorizados, se deben plantear accesos y salidas de forma independiente, con carriles de ancho mínimo de 5,00 metros.

16.6. Características de los accesos y salidas vehiculares

- Deben garantizar la continuidad para el libre tránsito de los peatones desde el espacio público hasta los accesos peatonales de las edificaciones, cumpliendo con las normas que permitan la movilidad y accesibilidad para personas en condición de discapacidad.
- Deben garantizar condiciones seguras para el ingreso y la salida de bicicletas u otros vehículos de micro movilidad, en los casos en donde existan más de 50 cupos para el parqueo de bicicletas, se deberán delimitar los flujos con demarcación o segregación física.
- Los accesos y salidas vehiculares no podrán tener acceso peatonal por el mismo espacio físico. En predios con frente mayor a cinco (5,00) metros, los anchos de accesos y salidas vehiculares y peatonales no pueden superar el 50% del ancho de la fachada.
- Pueden efectuarse mediante rampas y sistemas elevadores de vehículos (ascensores y similares). La rampa para salvar el desnivel entre la calzada y el andén deberá localizarse en la franja de paisajismo y para la resiliencia urbana, de forma que la franja de circulación peatonal sea constante, de acuerdo con los parámetros determinados en el Manual de Espacio Público.

16.7. Dimensiones de los estacionamientos**16.7.1. Estacionamientos de vehículos motorizados**

Las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamientos son las siguientes:

Tipo de estacionamiento	Ancho mínimo libre en metros	Largo mínimo libre en metros
Para automóviles, camionetas y camperos	2,40	5,00



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 10 AGO 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Para personas en condición de discapacidad (movilidad reducida)	3,70	5,00
Para motocicletas	1,00	2,50

La altura libre mínima en las áreas de estacionamiento debe ser de 2,30 metros, (Ver CAP 1, 1.2.1., D. ALTURAS POR PISO) con excepción de las normas para edificaciones existentes. (Ver CAP 1., 1.11. APLICACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS EN FUNCIÓN DE ACTUACIONES EN EDIFICACIONES)

Las dimensiones de estacionamientos para vehículos de carga y descarga, coches fúnebres, buses escolares o vehículos escolares de más de cinco (5) pasajeros., Ambulancias, vehículos de emergencias y/o bomberos, y sus áreas de maniobras, son las establecidas en las condiciones técnicas para cada tipo de vehículo.

16.7.2. Estacionamientos para bicicletas

Las dimensiones de cupos para bicicletas deberán seguir las recomendaciones de la guía de ciclo infraestructura para las ciudades colombianas, o las precisadas a continuación: (ver ilustración 31)

Tipo de parqueo	Ancho (metros)	Largo (metros)	Ancho del área de circulación (metros)
En paralelo con área de circulación central	0,60	2,00	1,75
Intercalados con áreas de circulación laterales	0,60	3,00	1,75
Intercalados con áreas de circulación central	0,60	2,00	1,75
En espiga con área de circulación central	0,50	1,40	1,00
Dispuestos en vertical	0,60	2,00	1,75

- Se permite el planteamiento de parqueo en doble nivel. Planteamientos de más niveles y/o sistemas mecanizados, se permiten en el marco de tipologías aprobadas por la Secretaría Distrital de Movilidad.



191

REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 10 AGO 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- Las dimensiones de cupos para otros vehículos de micromovilidad serán las que resulten necesarias acorde a las características del vehículo, y podrán ser establecidas por la Secretaría Distrital de Movilidad.
- Los cupos de estacionamientos para vehículos eléctricos y/o de cero emisiones deberán cumplir con las especificaciones técnicas señaladas en el Decreto Nacional 191 de 2021 o las normas que lo complementen o sustituyan.
- Las dimensiones y características técnicas para estacionamientos automatizados están determinadas por el respectivo fabricante y deberán cumplir las condiciones de seguridad para su instalación y funcionamiento.

16.8. Dimensiones de circulación y áreas de maniobra

Las dimensiones de las zonas de maniobra y circulación, la inclinación de las rampas y la altura de los espacios para automóviles, camperos, camionetas o similares deben cumplir con lo siguiente: (ver ilustración 32)

16.8.1. Para automóviles, camionetas y camperos

	Ancho mínimo de la circulación (metros)	
	Una crujía	Doble crujía
Estacionamientos entre 90 (perpendicular) y mayor a 45 grados de la circulación	4,50	5,00
Estacionamientos entre 45 y mayor a 30 grados de la circulación	4,50	4,50
Estacionamientos entre 30 y mayor a 0 grados de la circulación	4,00	4,00
Estacionamientos paralelos a la circulación	4,00	4,00



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°**DE**

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo; sin embargo, en ningún caso la zona de maniobra puede ser inferior a cuatro (4,00) metros. Cuando se planteen dimensiones variables en el ancho de los cupos, la reducción de la dimensión del área de maniobra se define por el cupo de menor ancho. Los anchos fijados deben conservarse libres en todo su recorrido, hasta el punto en que entreguen a la zona de maniobra. Cuando el ancho del cupo de estacionamiento esté limitado en uno o más costados por columnas o cualquier tipo de muro, las dimensiones citadas se pueden tomar al eje de estos elementos. En ningún caso el ancho mínimo libre del cupo, tomado al borde de la cara de la columna o muro, puede ser inferior a 2,30 metros.

En las circulaciones el radio de curvatura mínimo es de tres (3,00) metros. (Ver Ilustración 33)

16.8.2. Para motocicletas

	Ancho de la circulación (metros)
Estacionamientos a 90 (perpendicular) grados de la circulación	2,50
Estacionamientos a 60 grados de la circulación	1,75
Estacionamientos a 45 grados de la circulación	1,50
Estacionamientos menores a 45 grados o paralelos a la circulación	1,20

17. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO**17.1. Elementos del Equipamiento Comunal Privado ECP**

Áreas que se pueden contabilizar como ECP	Áreas que no se pueden contabilizar como ECP
---	--



92

REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

• Antejardines • Zonas verdes • Plazoletas • Áreas de disfrute para la comunidad • Áreas de acondicionamiento físico • Salones comunales • Áreas de estar • Áreas de administración y porterías • Baños públicos o comunales • Depósitos de uso común • El porcentaje restante de destinación de ECP (Ver CAP 1, 1.3.2, B. Destinación del equipamiento comunal privado) puede destinarse a: estacionamientos para bicicletas u otros vehículos de micro movilidad y para personas en condición de discapacidad, y sus áreas de maniobra.	• Áreas de estacionamientos y circulación vehicular • Cuartos de bombas o de mantenimiento • Subestaciones eléctricas • Cuartos de acopio • Depósitos privados • Áreas de circulación para acceder a las unidades privadas
---	---

17.2. Exigencia y destinación

17.2.1. Exigencia de equipamiento comunal privado

	Exigencia mínima de ECP	
	Tratamientos de Consolidación, Renovación Urbana y Mejoramiento Integral	Tratamiento de Desarrollo
Proyectos de vivienda VIS o VIP	Hasta 150 viviendas: 6,00 m2 por cada unidad de vivienda.	Hasta 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 6,00 m2 por cada unidad de vivienda.
	Más de 150 viviendas: 8,50 m2 por cada unidad de vivienda, aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.	Más de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 8,50 m2 por cada unidad de vivienda, aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.





REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 10 AGO 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIFA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Proyectos de vivienda no VIS ni VIP	10 m2 por cada 80 m2 de área construida en el uso.	15 m2 por cada 80 m2 de área construida en el uso.
Usos diferentes al Residencial	10 m2 por cada 120 m2 de área construida en el uso.	10 m2 por cada 120 m2 de área construida en el uso.
1. El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde las áreas comunes que no sean de uso exclusivo.		
2. Cuando se plantean usos distintos en un mismo proyecto, el cálculo de ECP se debe realizar sobre el área construida en el uso para cada uno de los usos planteados.		
3. Las normas sobre equipamiento comunal privado para el uso residencial en las categorías de Vivienda Colectiva y Soluciones Habitacionales con Servicios serán las adoptadas mediante reglamentación específica. Entre tanto, aplican las previstas en el presente Manual.		
4. No se exigirá equipamiento comunal privado a los inmuebles con niveles de intervención 1, 2 y 3, regulados por las normas del tratamiento de Conservación.		

17.2.2. Destinación del equipamiento comunal privado

Porcentaje mínimo del área de ECP exigida	Destinación del ECP
40%	Zonas verdes y recreativas en áreas libres
20%	Servicios comunales en áreas construidas
Restante	Puede destinarse a: estacionamientos para bicicletas u otros vehículos de micro movilidad, para personas en condición de discapacidad, y sus áreas de maniobra.

18. SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS⁹.

18.1. Diseño de los conductos verticales de residuos – shuts, en nuevas edificaciones.

⁹ Artículo 189 y 193 del Decreto 1055 de 2015



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

En las edificaciones nuevas en altura que utilicen conductos verticales o "shuts", será obligatorio el uso de conductos de 3 ductos o lo que determine el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos - PGIRS, de modo que no se mezclen los residuos ya separados en la fuente, en su descarga por los conductos verticales.

- Todo nuevo ducto deberá contar con rejillas de ventilación que permitan el fácil escape del gas metano, evitando de esta manera potenciales explosiones por acumulación de esta sustancia.
- De no contar con conductos multiductos, se podrán clausurar los shuts para promover la correcta separación en la fuente de los residuos.
- De constatar la separación insuficiente o incorrecta de los residuos sólidos en las edificaciones en altura, podrá clausurar los conductos verticales en propiedad horizontal.

18.2. Acopio de residuos sólidos.

Toda nueva edificación deberá contar con espacios independientes para lograr la separación adecuada para entrega de los residuos aprovechables y no aprovechables, de tal manera que se pueda diferenciar el material conforme con los lineamientos de separación en la fuente que para el efecto expida el Distrito Capital.

Los cuartos o espacios definidos para tal fin deberán contar con una entrada independiente para los usuarios, con acceso directo a la vía para facilitar la recolección del prestador del servicio público de aseo o gestor de residuos sólidos. Para un adecuado acopio y presentación de los distintos tipos de residuos, al interior del predio, se debe cumplir con las siguientes especificaciones:

- a) Toda edificación deberá contar con espacios independientes en el primer piso para lograr la recolección y separación adecuada de los residuos aprovechables secos, residuos orgánicos, residuos no aprovechables, residuos peligrosos, y residuos de construcción y demolición.
- b) Dichos espacios deberán ser de fácil acceso para facilitar la recolección del prestador del servicio público de aseo o gestor de residuos.
- c) Tener ventilación natural y/o mecánica, punto de agua potable para lavado con su respectivo sifón.
- d) Las paredes deben ser en material lavable y que evite la acumulación de gérmenes, iluminación natural o artificial, sistema de prevención y control de incendios.
- e) Estar ubicado a una distancia mayor a 10.00 metros del tanque de almacenamiento de agua potable.
- f) En vivienda multifamiliar o comunitaria se debe garantizar que por cada 35 unidades de vivienda exista un cuarto de acopio con espacios separados para residuos sólidos no aprovechables, para residuos aprovechables y para residuos orgánicos cada uno con un área construida en el uso mínima de 1.50 m² más el área de operación y maniobra.
- g) En usos de comercio y servicios y dotacionales se deberá garantizar que, por cada 80.00 m² del área exista un cuarto de acopio con espacios separados para residuos sólidos y para residuos aprovechables, cada uno con un área mínima de 1.50 m² más el espacio de operación y maniobra.



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

DE 10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Notas.

- Los usos de comercio y servicios y dotacionales con área mayor a 10.000 m² deberán cumplir con las condiciones para contenedores determinados por la entidad competente.
- Los usos de comercio y servicios incluidas las grandes superficies, y los usos dotacionales deben disponer de espacios físicos visibles a todos los usuarios y de fácil acceso para depositar los residuos separados de acuerdo con su naturaleza.
- En todo caso, toda infraestructura de separación en la fuente debe aplicarse y articularse con el Sistema de recolección selectiva y gestión ambiental que defina la autoridad ambiental competente.
- Los cuartos de acopio o de almacenamiento de residuos peligrosos deberán cumplir con lo previsto en el Decreto Único Reglamentario 1076 del 2015, o la norma que lo modifique o sustituya.
- La Secretaría Distrital de Ambiente realizará el seguimiento al cumplimiento de lo establecido en el presente numeral.

18.2.1. Acopio de residuos posconsumo, de manejo diferenciado o gestionados en modelos de responsabilidad extendida del productor, fabricante o similares.

Salvo las edificaciones con uso de vivienda unifamiliar y las unidades multifamiliares de hasta 30 unidades de vivienda, se deberá contar con puntos de acopio de residuos posconsumo, así:

- a) En uso residencial, un punto de mínimo 3.0 m², localizado en primer nivel cercano a la entrada peatonal.
- b) Para áreas del uso de comercio y servicios y dotacionales desde 600 m² y menores a 2500 m², un punto en primer nivel cercano a entrada peatonal, de mínimo 3.0 m².
- c) Para áreas del uso de comercio y servicios y dotacionales desde 2500 m² y menores a 5000 m², un punto en primer nivel cercano a entrada peatonal, de mínimo 4.0 m².
- d) Para áreas del uso de comercio y servicios y dotacionales desde 5000 m² y menores a 10000 m², un punto en primer nivel cercano a entrada peatonal, de mínimo 5.0 m².
- e) Para áreas del uso de comercio y servicios y dotacionales iguales o mayores a 10000 m², se un punto en primer nivel por cada dos entradas peatonales, cada uno de mínimo 5.0 m².
- f) El almacenamiento de productos post consumo y/o peligrosos en la industria debe cumplir con la normatividad vigente.



199

REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 10 AGO 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

19. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO Y A LOS EDIFICIOS PARA LAS PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD:

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen la movilidad y desplazamiento de las personas en situación de discapacidad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, los Decretos Nacionales 1660 de 2003 y 1538 de 2005 y aquellas que los complementen.

20. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO:

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con el presente acto administrativo para la Urbanización, se sujetará en lo pertinente para su diseño, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la *Cartilla de andenes* (Decreto 308 de 2018) y la *Cartilla de mobiliario urbano* (Decreto 603 de 2007) y demás normas que las modifiquen o complementen.

21. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES:

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 308 de 2018, 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 otras:

- Deberán ser construidos según las disposiciones del Anexo 5 Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos.
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los provistos 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.



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 10 AGO 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- 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.

22. OTRAS NORMAS.

- **Facilidad discapacitados:** Deberá dar cumplimiento a las normas Urbanísticas y arquitectónicas de orden Distrital y Nacional vigentes que la regulen. Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005, Decreto 1077 de 2015, y aquellas que los complementen o modifiquen.
- **Sismo resistencia:** Ley 400 de 1997, el Decreto 926 de 2010 - NSR-10, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen.
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 555 de 2021.
- **Buzones e hidrantes:** Decreto 1388 de 1976.
- **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.
- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** Artículo 604. El Acuerdo 20 de 1995 "Por el cual se adopta el Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá, se fijan sus políticas generales y su alcance, se establecen los mecanismos para su aplicación, se fijan plazos para su reglamentación prioritaria y se señalan mecanismos para su actualización y vigilancia" continuará rigiendo por un término de dos (2) años después de la expedición del presente Plan, salvo lo dispuesto en sus artículos 13 a 15 y 21 que quedan derogados a partir de la entrada en vigencia del Decreto 555 de 2021.
- **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. Títulos K y J de la Ley 400 de 1997, NSR-10, y demás normas modificatorias o complementarias.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.:** Resolución N° 113583 de diciembre 26 de 2014 del I.D.U.
- **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.



195

REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- **Escrituración y entrega material de áreas de cesión al Distrito:** Decretos 072 de 2023 y No. 555 de 2021, en lo que no contravenga lo dispuesto en el Decreto 1077 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 para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL.** Se deberá dar cumplimiento a la Resolución CRC 4262 del 2013 del 30 de marzo de 2010, emitido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones "Por la cual se expide el Reglamento Técnico para Redes 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".

23. REMISION 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 555 de 2021 y aquellos que lo modifiquen o complementen, Decreto 520 de 2022 y Decreto 603 de 2022.
- **Entrega de zonas de cesión al Distrito Capital:** Decreto 072 de 2023 y Decreto 555 de 2021.

CAPÍTULO III

DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA

ARTÍCULO 8. OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la modificación de licencia y del urbanizador responsable del desarrollo denominado GRATAMIRA, 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.

11001-3-23-1202
10 AGO 2023



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

DE 10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

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 Decreto 072 de 2023.
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 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 obligación de ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo con lo previsto en el Decreto 555 de 2021. Dicha obligación se deberá garantizar con la constitución de las pólizas por ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo equivalente 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. El término de la póliza de ejecución de las obras de urbanismo será igual al de la vigencia de la presente licencia, sus prórrogas o revalidación más seis (6) meses y el término de la póliza por estabilidad de las obras de urbanismo será de cinco (5) años.
4. En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Distrito Capital. Igualmente, se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de la vigencia de la licencia o cualquiera de sus modalidades.
5. Para acreditar la ocurrencia de la condición resolutoria, bastará la certificación expedida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP- acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes, con base en la información que para el



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- efecto suministren las entidades competentes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión, y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.
6. La primera copia auténtica que presta mérito ejecutivo de la escritura pública debidamente registrada, y los certificados de tradición y libertad de las matrículas inmobiliarias resultantes para las zonas de cesión, deberán ser remitidas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- o la entidad que haga sus veces, dentro de los diez (10) días siguientes a la inscripción en la Oficina de instrumentos públicos de Bogotá.
 7. La obligación de cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos, a los que se refiere la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente de la época (hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible), para aquellos proyectos que NO requieran Licencia Ambiental o Planes de Manejo.
 8. Incluir en la Escritura de Constitución de la Urbanización el señalamiento de los metros cuadrados construidos efectivos, así como el número de unidades destinadas a Vivienda de Interés Prioritario que se encuentran en el proyecto arquitectónico, la cual debe inscribirse en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles destinados para tal fin y remitirse dentro de los cinco (5) días siguientes a su inscripción por el urbanizador a la Secretaría Distrital del Hábitat.
 9. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 11 del presente acto administrativo, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.
 10. Constituir las Pólizas de garantía para la ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo previstas para la urbanización.
 11. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
 12. 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.
 13. 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.
 14. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

15. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario No. 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
16. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA, actual Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional N° 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
17. 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.
18. El diseño y la construcción de andenes en las vías locales por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar, deberá cumplir con las normas del Decreto 308 de 2018.
19. 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.
20. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, respecto a la identificación de las obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en el Decreto Nacional, en mención.
21. El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, el aviso deberá indicar el número de su prórroga.
22. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.



197

REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

10 AGO 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

PARÁGRAFO. La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017.

ARTICULO 9. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION

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

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

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

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

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en aquellos en que de manera



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-3-23-1202

DE 10 AGO 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIHA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelanten las investigaciones pertinentes.

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

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

De igual forma, el urbanizador deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 de 2023.

ARTICULO 10. CAUSALES DE PERDIDA 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 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 el presente Acto Administrativo 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.



REFERENCIA: 11001-3-23-0387

11001-3-23-1202

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 10 AGO 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

ARTICULO 11. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

1. 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.
2. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
3. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
4. El derecho a cambio de Titular de la licencia de urbanismo y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.
5. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 12 PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

De conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 546 del Decreto 555 de 2021, la participación del Distrito en la plusvalía que genera su acción urbanística en los tratamientos de mejoramiento integral, consolidación y renovación urbana y desarrollo, se recuperará con el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas que se definen en el presente Plan.

ARTICULO 13. Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 8° del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral del mismo:

1. La solicitud del interesado de Licencia de Urbanización en la modalidad Reurbanización radicada bajo la referencia No. 11001-3-23-0387 del 24 de marzo de 2023.
2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijada en el predio.
3. Plano del Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, aprobado bajo el número CU3S100/4-60 y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-3-23-0387 del 24 de marzo de 2023.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-0387

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-3-23-1202

DE 10 AGO 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

4. 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 la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
5. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 072 de 2023.
6. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de urbanización que se concede para el desarrollo denominado GRATAMIRA, mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 14. La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C. y el de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, con el lleno de los requisitos establecidos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

10 AGO 2023

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

Arq. Ruth Cubillos Salamanca
Arquitecto

Ing. Tatiana Reviakina
Ingeniera

Abog. Alexandra Landeta
Abogada

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los

31 AGO 2023



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853.4
REFERENCIA: EXP. 11001-3-23-0387

199
Aº

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-2192 DE 27 SEP 2024

Por la cual se corrige el Acto Administrativo 11001-3-23-1202 el 10 de agosto de 2023, expedido por la Curadora urbana 3 de Bogotá, D.C., Arq. Juana Sanz Montaña.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

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

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicación 11001-3-23-0387 del 24 de marzo 2023, la UNIVERSIDAD ECCI, identificado con NIT 860.401.496-0, representada legalmente por el señor FERNANDO ARTURO SOLER LOPEZ, identificado con cédula de ciudadanía 79.671.550 de Bogotá, propietario del predio ubicado en la AC 145 76 90 (ACTUAL), con CHIP AAA0132FDNN y folio de matrícula inmobiliaria 50N-116861, la Localidad de Suba, solicitó ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C, Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el mencionado predio.
2. Que la actuación culminó con la expedición del acto administrativo 11001-3-23-1202 del 10 de agosto de 2023, mediante el cual se aprobó la licencia solicitada, junto con el plano urbanístico CU3S100/4-60.
3. Que mediante el oficio 2-2024-17315 del 26 de marzo de 2024, la Secretaría Distrital de Planeación manifestó, con relación al plano aprobado, que no queda en debida forma incorporado a la Base de Datos Geográfica Corporativa, puesto que se observan inconsistencia en el cuadro de antecedentes y observaciones del plano CU3S100/4-60, por cuanto se relaciona la incorporación plano topográfico S100/4-7.
4. Que, verificada la información contenida en el plano Urbanístico CU3S100/4-60, se identificó que, por error involuntario, se consignó el número de plano topográfico S100/4-7, siendo correcto el Plano Topográfico SDP S100/1-7,





CURADORA URBANA 3

ARG. JUANA SANZ MONTAÑO

REFERENCIA: EXP. CU3-24-1189

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-24-2192 DE 27 SEP 2024

Por la cual se corrige el Acto Administrativo 11001-3-23-1202 del 10 de agosto de 2023, expedido por la Curadora urbana 3 de Bogotá, D.C., Arq. Juana Sanz Montaña.

correspondiente a la Actualización Topográfica UAECB AC 1457690 RAD. 20211210246

5. Que, de conformidad con el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, "En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto."

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C., Arq. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Corregir el acto administrativo 11001-3-23-1202 del 10 de agosto de 2023, en particular el plano CU3S100/4-60 concerniente a la urbanización GRATAMIRA, respecto del número de Plano Topográfico que corresponde al identificado como SDP S100/1-7.

PARÁGRAFO. Solicitar a la Secretaría Distrital de planeación incorporar la nota correspondiente en el plano CU3S100/4-60, que reposa en dicha entidad.

ARTÍCULO SEGUNDO: Comunicar el contenido de la presente resolución al titular del Acto Administrativo 11001-3-23-1202 del 10 de agosto de 2023.

ARTÍCULO TERCERO: Copia del presente Acto Administrativo reposará en el Archivo de este despacho y otro juego se remitirá al Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación.

Página 2 de 3





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NT 51 610 852 4
REFERENCIA: EXP. C03-24-1180

11001-3-24-2192

27 SEP 2024

DE

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se corrige el Acto Administrativo 11001-3-23-1202 el 10 de agosto de 2023, expedido por la Curadora urbana 3 de Bogotá, D.C., Arq. Juana Sanz Montaña.

ARTICULO CUARTO: Contra el presente Acto Administrativo no procede recurso.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C.

Arq. Marcela Forero
Arq. Alexandra Landeta
Ing. Catastral y Geodesia. Judith Chaparro López

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los

01 OCT 2024

701

CURADORA URBANA No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		11001-3-23-1383		1
Acto Administrativo No.		FECHA DE RADICACIÓN		
11001-3-24-0510		02-ago-2023		
FECHA DE EXPEDICIÓN		FECHA DE RDP		
06 MAR 2024		04-ago-2023		
FECHA DE EJECUTORIA		CATEGORÍA: IV		

La Curadora Urbana No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 286 de 1997, Ley 510 de 2003, sus Decretos Reglamentarios y el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, Decreto Distrital 0056 de 2023.

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AC 145 76 80 (ACTUAL) con Chipre AAA0132P DNN Máculas (s) (localidad) SOH116661, Número de Mensura Catastral 000 y loteo de manzana catastral 000, Manzana Urbana ÚNICA de Lote Urbano ÚNICO, correspondiente a la Urbanización CRATAMIRA (Localidad Suba), PARA LA SALA DE VENTAS Y APARTAMENTO MODULO DEL PROYECTO DENOMINADO TARRAGONA, EL CUAL SE DESARROLLA EN UNA (1) EDIFICACIÓN DE UN (1) PISO, CON CUERPO DE ESTACIONAMIENTOS CONVENCIONALES Y UN (1) CUERPO DE ESTACIONAMIENTOS CUMPLIENDO CON DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y DIEZ (10) CUPOS PARA BICICLETAS. Trámites: UNIVERSIDAD ECCI con NIT 860401466-0. Construcción responsable: PANTOLIA CASANOVA SUJO ANDRÉS con CC 7075527 Mat. 25023-109740 CND. Características técnicas:

1. MARCO NORMATIVO				
1.1 POT DND-953-2021	1.2 UPL No. 6 - Brúcula	1.3 ÁREA ACTIVIDAD:	DE PROXIMIDAD	
1.4 RMA: GENERADORA DE SOPORTES URBANOS	1.5 TRATAMIENTO: CONSOLIDACIÓN	1.6 MICRO - ZONIFICACIÓN:	DEPÓSITO LADERA	
1.7 ARENAZA / RIESGO:				
Movimiento en Masa	Medio-Baja	Inund. Encharcamiento	Baja	Inund. Desbordamiento
No	No	No	No	No
Inund. por Av. Terremotos				
Baja	No	Inund. por Rompimiento de Jercin	No	No

1.1 ANTECEDENTES				
ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
11001-3-23-1383	13-ago-2023	31-ago-2023	31-ago-2026	11001-3-3-0367

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO				
2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS		
DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	NO. Unidades
Residencia Multifamiliar	No	No	No Aplica	1
Concedidos	Helicópteros	Medios	Medios	Medios
1	0	0	0	0
2.3 ESTRATO	2.4 CANT. DEPÓSITOS:			
2	0			
2.5 SISTEMA:	Loteo Individual			

3. CUADRO DE ÁREAS											
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		SALA DE VENTAS TARRAGONA					ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1				
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconstrucción	Adaptación	SUBTOTAL	Adaptación	Modificación	Reforma	TOTAL
LOTE	7738.00	VIVIENDA	166.17	0.00	0.00	166.17	0.00	0.00	0.00	0.00	166.17
LOTANO (S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMILOTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	166.17	INSTA / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISCOS INSTANTES	0.00	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	166.17	TOTAL INTERVENIDO	166.17	0.00	0.00	166.17	0.00	0.00	0.00	0.00	166.17
LIBRE PRIMER PISO	7571.00	GESTION ANTERIOR				0.00					0.00
		TOTAL CONSTRUIDO					DEMOLICIÓN TOTAL:				0.00
						166.17 M. LINEALES DE CERRAMIENTO:				0	

4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No. Pisos habitables	1		a. TIPOLOGÍA	AISLADA		a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX. EN METROS	4.50		b. AISLAMIENTO	MYS	NIVEL	3.50 MTS SOBRE AC 145		
c. LOTANOS	NO PLANTEA		LATERAL			NO APLICA		
d. SEMILOTANO	NO PLANTEA		LATERAL			e. CERRAMIENTO		
e. No. Edificios	1		POSTERIOR			Alfene: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR			NO APLICA		
g. PISO EQUIP. VIVO ESTACION	N2		ENTRE EDIFICACIONES			c. VOLADIZO		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS			NO APLICA		
i. Índice de ocupación	NO APLICA		4.5 ESTRUCTURAS			NO APLICA		
j. Índice de construcción - efectivo	NO APLICA		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE ARMADO		e. RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CERRAMIENTO		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
DESTINACIÓN	%	M2	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia sísmica		CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		
ZONAS RECREATIVAS	NO APLICA	0	d. GRADO DE DESARROLLO	Bueno		0.00		
SERVICIOS COMUNALES	NO APLICA	0	e. ANÁLISIS SÍSMICO	Análisis de dinámica sísmica				
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO APLICA	0						

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA	
Planos Arquitectónicos (4) / Estudios de Suelos (1) / Anexo: Estudio de suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (5) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Certificación Constructor (1)	
5. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO	

1. UBICACIÓN RESIDENTIAL SEGUN HOMOLOGACIÓN ACTUAL.

2. AREA Y LINDEROS SEGUN LOS APROPIADOS PARA LA UBICACIÓN DEL UNIFORME EN LA REGISTRO DE PROPIEDADES CON LA CANTIDAD DE PISO 11.000 5.000 0.00 12 DE AGOSTO DE 2023.

3. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

4. EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN DE LA SALA DE VENTAS TARRAGONA, EL CUAL SE DESARROLLA EN UNA (1) EDIFICACIÓN DE UN (1) PISO, CON CUERPO DE ESTACIONAMIENTOS CONVENCIONALES Y UN (1) CUERPO DE ESTACIONAMIENTOS CUMPLIENDO CON DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y DIEZ (10) CUPOS PARA BICICLETAS. Trámites: UNIVERSIDAD ECCI con NIT 860401466-0. Construcción responsable: PANTOLIA CASANOVA SUJO ANDRÉS con CC 7075527 Mat. 25023-109740 CND. Características técnicas:

5. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

6. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

7. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

8. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

9. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

10. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

11. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

12. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

13. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

14. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

15. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

16. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

17. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

18. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

19. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

20. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

21. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

22. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

23. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

24. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

25. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

26. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

27. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

28. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

29. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

30. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

31. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

32. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

33. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

34. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

35. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

36. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

37. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

38. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

39. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

40. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

41. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

42. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

43. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

44. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

45. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

46. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

47. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

48. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

49. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

50. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

51. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

52. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

53. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

54. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

55. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

56. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

57. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

58. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

59. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

60. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

61. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

62. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

63. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

64. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

65. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

66. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

67. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

68. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

69. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

70. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

71. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

72. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

73. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

74. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

75. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

76. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

77. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

78. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

79. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

80. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

81. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

82. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

83. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

84. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

85. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

86. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

87. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

88. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

89. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

90. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

91. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

92. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

93. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

94. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

95. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

96. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

97. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

98. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

99. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

100. EL INGENIERO DE AREA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015.

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Definición U12113	U12113/2000/017	09/06/20	188,17	\$4.198.300

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la seguridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la limpieza y los planes aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de desarrollo ambiental.
4. Cuidar y ser responsable de la obra de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los límites que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 del 2015.
5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los límites que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).
6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el supervisor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán inscribirse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
7. Designar en un término máximo de (10) 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 al nuevo profesional, el que asumió la obligación del profesional anterior será el titular de la licencia.
8. Otorgar, previa la recepción 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 1706 de 2015. La ocupación de edificaciones no tiene prelación y regístrase el Certificado Técnico de Ocupación ocasionando las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la sustituya, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el registro de propiedad inmobiliaria.
9. Realizar, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se aplican 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 donde se realicen copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y según sea público conservarlo. En los casos de que los actos anteriores se encuentren en los que el titular de la licencia no tiene conocimiento, se deberá proveer en el correspondiente contrato de obra que es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1706 de 2015.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistente.
11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la sustituya, modifique o sustituya.
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de tierras agrícolas fértiles para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a las edificaciones sismo resistentes a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4141, 4143, 4145, 4201 y 4345.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones de Desarrollo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
15. No permitir en las oportunidades de control a la integridad urbanística contempladas en el artículo 132 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), las cosas:
 - * Construir con desconformidad a lo prescrito en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - * Tener 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 mobiliarios o inmuebles.
 - * Demorar, construir o reparar obras en el tiempo comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
16. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la obra (Artículo 2.2.6.1.1, 18 del decreto nacional 1077 del 2015).
17. El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (Decreto 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).
18. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se realicen urbanísticamente las intervenciones.
19. La responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las normas de seguridad RITE se cumplan conforme al Artículo 13 del anexo general Técnico de Instalaciones eléctricas (Resolución 30708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la sustituya, modifique o sustituya).
20. Los predios ubicados en Zonas eficientes de riesgo de inundación por el IODEP - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos provenientes a la protección de las obras.
21. Establecer no autorizar la colocación de árboles, ni excavaciones o sistemas en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
22. Los contribuyentes del impuesto de predios deben 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 obra 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 840 de 2008, en concordancia con la actualización con la Resolución 5085 del 31 de diciembre de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación.
23. En cumplimiento con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.3 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar señas de identificación de la obra al cual deberá permanecer instalado durante el término de ejecución de la misma.
24. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUIAP Resolución 820 de 2019- Decreto 500 de 2002).
25. El titular de la licencia deberá reconstruir y reedificar los arboles correspondientes al predio enstricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 105 de 2001 y el manual de espacio público adoptado por el decreto distrital 388 de 2023.
26. Realizar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de construcción.
27. El constructor deberá proveer los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo sustituya, modifique o sustituya.
28. Contar con la respectiva autorización de volar, avistar y manipular otra forma de publicidad exterior visual (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
29. En caso de contar con un compromiso de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 14204 de 2014 expedida por el IDU.
30. Para los proyectos indicados en la ley y demás formas a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se someten al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, bien individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que permitan cinco (5) o más unidades habitacionales para transacciones a terceros, el constructor o propietario de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de seguro para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesores propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o sea declarada ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 5 del artículo 260 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.3.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
31. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RTTIL, adoptado en las Resoluciones Nos. 4505 de 2016, 5405 de 2018 y 5003 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que lo modifiquen.
32. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la construcción temporal, para que ésta inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al régimen de propiedad horizontal.
33. El titular de la licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 85 a 89 del Código Civil de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación acústica, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del código nacional de policía.
34. Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113683 de 2014 IDU).
35. Las autoridades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y saneamiento, a efectos de verificar el cumplimiento de la subdeclaración Pasado el término previsto en haber estructurado la información prevista, se entenderá el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Radicación: 11001-3-23-1393
Trámite: Licencia de Construcción: OBRA NUEVA
Dirección: AC 145 76 90 (ACTUAL)
Acto Administrativo: 11001-3-24-0519
Propietario: UNIVERSIDAD ECCI
Fecha Notificación: jueves, 7 de marzo de 2024
Hora Notificación: 12:47 p. m.

En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha jueves, 7 de marzo de 2024, se notifica personalmente del siguiente ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-3-24-0519 con fecha de expedición miércoles, 6 de marzo de 2024 correspondiente al inmueble ubicado en la AC 145 76 90 (ACTUAL), a LEONARDO AREVALO CARDENAS identificado(a) con la cc. 79705224, en su calidad de Apoderado, como consta en los documentos que obran en el expediente.

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

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


EL NOTIFICADO


Jonny Ruiz
NOTIFICADOR

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



REFERENCIA: 11001-3-24-0931

11001-3-25-0040

13 ENE 2025

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS Y CONTRA ÁREA CESIÓN DERIVADA DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA para el proyecto Arquitectónico denominado TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ, D.C.

ARQ. JUANA SANZ MOTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021 y los Decretos Distritales Decreto 555 de 202, Decreto 212 del 31 de mayo de 2023 y

CONSIDERANDO

1. Que las sociedades **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** con NIT 900.085.546-9 Representada legalmente por **GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 94.062.565, **INVERALCA S.A.S** con NIT 900648942-1 Representada legalmente por **JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.795.527 y **SAIKO S.A.S** con NIT 901746430-4 Representada legalmente por **MARGOT PAOLA SOLER LOPEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 52.453.404 Fideicomitentes dentro de patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Tarragona 145 titular del Derecho de Dominio del predio ubicado en la AC 145 76 90 (ACTUAL), con CHIP AAA0132FDNN y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-116861 de la Urbanización GRATAMIRA, de la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., solicitó ante esta Curaduría Urbana mediante radicación No. 11001-3-24-0931 del 6 de junio de 2024, radicado en legal y debida forma del 6 de junio de 2024, para Modificación de Licencia de Reurbanización vigente para el proyecto Urbanístico denominado **GRATAMIRA** y Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento para el proyecto denominado **TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE** de la Localidad de Suba.
2. Que el 10 de agosto de 2023 este despacho expidió el Acto Administrativo 11001-3-23-1202, por la cual se expidió Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado **URBANIZACIÓN GRATAMIRA**, en la cual se establecieron sus normas urbanísticas, así como obligaciones, Acto que cobro fuerza ejecutoria el 31 de agosto de 2023.
3. Que el 6 de marzo de 2024 este despacho expidió el Acto Administrativo 11001-3-24-0519, por la cual se expidió Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la



REFERENCIA: 11001-3-24-0931

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-3-25-0040

DE 13 ENE 2025

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS Y CONTRA ÁREA CESIÓN DERIVADA DE LA OBLIGACION URBANISTICA para el proyecto Arquitectónico denominado TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

Sala de ventas y apartamento modelo, acto que cobro fuerza ejecutoria el 8 de marzo de 2023.

4. Que, según el Decreto Distrital 555 de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C." el predio se encuentra localizado en la UPL 8 BRITALIA en Tratamiento de Consolidación, Área de Actividad Proximidad Generadora de Soportes Urbanos.
5. Que las normas aplicables al predio objeto de licencia son las contenidas en la Resolución 11001-3-23-1202 del 10 de agosto de 2023 y las disposiciones generales del Decreto 555 de 2021, así como las demás normas urbanísticas, arquitectónicas vigentes a dicha fecha.
6. Que el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 dispone:

"Parágrafo 4°. Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:

- a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización en la modalidad de desarrollo o;*
- b) Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes*

7. Que la solicitud de modificación de Licencia de Reurbanización Vigente para el proyecto Urbanístico denominado **GRATAMIRA** consiste en:

- Modificar la configuración de la zona de Cesión de espacio público para parques, plazas y plazoletas, manteniendo el área de 859,78 m2 aprobada mediante Acto Administrativo 11001-3-23-1202 del 10 de agosto de 2023, manteniendo el índice

REFERENCIA: 11001-3-24-0931

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-3-25-0040

DE 13 ENE 2025

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS Y CONTRA ÁREA CESIÓN DERIVADA DE LA OBLIGACION URBANISTICA para el proyecto Arquitectónico denominado TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

de construcción efectivo ICe de gestión anterior con el cual se generó la obligación urbanística.

- Producto de esta modificación se reconfigura el área útil, manteniendo su área de 7738,02 m2.
- La nueva cesión cumple con las condiciones establecidas en el numeral 1.6.2. "Condiciones específicas de las cesiones de espacio público para los diferentes tratamientos"

8. Que el artículo 6 del Decreto 1783 DEL 2021 establece que:

"Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición"

9. Que el estudio urbanístico se realiza sobre la actualización topográfica con código de sector N° 009260020002 del 01 de abril de 2022 sobre el cual se aprobó el Proyecto de Reurbanización denominado **GRATAMIRA**.
10. Que los elementos de carácter ambiental se mantienen en las condiciones aprobadas en la Reurbanización **GRATAMIRA** que de conformidad con el considerando 35 del Acto Administrativo 11001-3-23-1202 del 10 de agosto de 2023.
11. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para la Reurbanización **GRATAMIRA** se localiza en zona de amenaza Baja de INUNDACIÓN por encharcamiento, en zona de amenaza BAJA por avenidas torrenciales y NO se encuentra en zona de amenaza de INUNDACIÓN por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón, por lo que, de acuerdo con lo establecido en el mencionado Decreto, no presenta restricciones normativas.
12. Que de acuerdo con los planos que forman parte del Decreto 555 de 2021, el terreno para la Reurbanización **GRATAMIRA**, se encuentra en zona de amenaza BAJA / MEDIA por movimientos en masa.



REFERENCIA: 11001-3-24-0931

11001-3-25-0040

DE 13 ENE 2025

ACTO ADMINISTRATIVO N°

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS Y CONTRA ÁREA CESIÓN DERIVADA DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA para el proyecto Arquitectónico denominado TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

13. Que cuenta con oficio RO-147460 del IDIGER como respuesta al radicado No. 2024ER13197 en el que se establece que es necesario para la aprobación de la Licencia de Construcción, que se hayan realizado las medidas de mitigación de riesgo definidas en el estudio detallado de amenaza y riesgo presentado dentro del trámite de Licencia de Urbanización.
14. Que el Folio de Matrícula 50N-116861 no cuenta con inscripción alguna sobre participación plusvalía.
15. Que de conformidad con el numeral 2 del artículo 546 del Decreto 555 de 2021, la participación del Distrito en la plusvalía que genera su acción urbanística en los tratamientos de mejoramiento integral, consolidación y renovación urbana y desarrollo, se recuperará con el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas que se definen en el presente Plan.
16. Que la presente solicitud de aprobación de la modificación de Licencia Vigente de Reurbanización de GRATAMIRA, ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado parcialmente por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1783 de 2021.
17. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso se concluyó que la modificación de Licencia Vigente de Reurbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento para el proyecto arquitectónico denominado TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE a desarrollar en el área útil del proyecto urbanístico denominado GRATAMIRA, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas (para el Área de Actividad Proximidad Generadora de Soportes Urbanos en Tratamiento de Consolidación), por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en el Decreto Distrital 555 de 2021 y Anexo 5 Reglamentado por el Decreto 603 de 2022, por lo tanto, es aceptado por este Despacho.
18. Que el plano que contiene la modificación de Licencia vigente de Reurbanización de del proyecto denominado GRATAMIRA, se encontró aceptable por este despacho, manteniendo las condiciones viales del urbanismo aprobado en gestión anterior.
19. Que en respuesta a la solicitud presentada por este despacho para la asignación del nuevo número que distinguirá el plano que contiene la modificación de Licencia de Reurbanización





765

REFERENCIA: 11001-3-24-0931

11001-3-25-0040

13 ENE 2025

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS Y CONTRA ÁREA CESIÓN DERIVADA DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA para el proyecto Arquitectónico denominado TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

Vigente del proyecto Urbanístico denominado **GRATAMIRA**, objeto de aprobación mediante el presente Acto Administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número CU3S100/4-61, el cual reemplaza y anula totalmente al plano CU3S100/4-60, aprobado mediante Acto administrativo 11001-3-23-1202 del 10 de agosto de 2023.

20. Que solicitud de Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente para el proyecto Urbanístico denominado **GRATAMIRA** no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 2041 de 2014, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1993 y el Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones.
21. 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, este despacho comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante oficios de fecha 29 de julio de 2024, con constancia de envío del 30 de julio de 2024, en la cual se informa la iniciación del trámite de Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente y simultáneamente se aprueba la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición total y Cerramiento contra predios vecinos y contra área de obligación Urbanística.
22. 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 11001-3-24-0931 del 06 de junio de 2024, correspondiente a la presente solicitud de Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente y simultáneamente se aprueba la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento contra predios vecinos y contra área de obligación Urbanística., los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma con la información indicada, el 14 de junio de 2024 y el 30 de agosto de 2024
23. Que los interesados aportaron el formulario 2024032010100173767 de Constancia de Declaración y/o pago de retención del Impuesto de Delineación Urbana con referencia de recaudo 24320005325, presentado el 23 de diciembre de 2024 por un valor de \$ 2.854.351.





REFERENCIA: 11001-3-24-0931

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-3-25-0040

DE 13 ENE 2025

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS Y CONTRA ÁREA CESIÓN DERIVADA DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA para el proyecto Arquitectónico denominado TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

24. Que de conformidad con la modificación de licencia vigente de Reurbanización, los interesados mantienen las condiciones en cuanto al ICe, las obligaciones urbanísticas de cesión en suelo para espacio público, correspondiente al 10% de la obligación teniendo en cuenta un índice de construcción efectivo ICe entre $3 < ICe \leq 4$.
25. Que en relación con las obligaciones urbanísticas aplicables al proyecto en contra prestación de los beneficios de edificabilidad adicional señalados en los artículos 318, 320 y 322 del Decreto 555 de 2021 "obligaciones urbanísticas de cesión de suelo para espacio público de redes locales e infraestructura del sistema pluvial acueducto y alcantarillado sanitario y porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social y/o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción" el titular de la licencia deberá realizar los pagos correspondientes cuando se concrete el ICe en la respectiva Licencia de Construcción.
26. Que al conceder Licencia de construcción en la modalidad de Obra nueva, Demolición Total y Cerramiento se propone por parte del interesado un ICe para el cálculo de cargas del 4.94, cumpliendo en Sitio el 10 % de la cesión en sitio de espacio público, para parques, plazas y plazoletas y sujeto a pago el 5% restante.
27. Que para dar cumplimiento a lo anterior el interesado presentó Recibo de pago 24990087327 con fecha 9 de diciembre de 2024 y con fecha de pago 11 de diciembre de 2024.
28. Que teniendo en cuenta el ICe 4.94 que se propone en el proyecto, el interesado debe cumplir con la obligación VIS o VIP establecida en el numeral 2 del artículo 322 del Decreto 555 de 2021.
29. Que para dar cumplimiento a lo anterior el interesado presentó comprobante de pago 2024120879 del 23 de diciembre de 2024.
30. Que de acuerdo con lo anteriormente expuesto la modificación de Licencia Vigente de Reurbanización para la **GRATAMIRA**, ha sido encontrado viable por este despacho por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y el Anexo 5 reglamentado por el Decreto 603 de 2022, entre otras.





REFERENCIA: 11001-3-24-0931

11001-3-25-0040 13 ENE 2025

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS Y CONTRA ÁREA CESIÓN DERIVADA DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA para el proyecto Arquitectónico denominado TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

CAPITULO I

DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE REURBANIZACIÓN

ARTÍCULO 1. LICENCIA QUE SE CONCEDE: Conceder modificación del proyecto urbanístico vigente de reurbanización del Proyecto **GRATAMIRA**, a desarrollarse en el predio AC 145 76 90 (ACTUAL), con CHIP AAA0132FDNN y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-116861, de la localidad de Suba, en Bogotá D.C a las sociedades **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** con NIT 900.085.546-9 Representada legalmente por **GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 94.062.565, **INVERALCA S.A.S** con NIT 900648942-1 Representada legalmente por **JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.795.527 y **SAIKO S.A.S** con NIT 901746430-4 Representada legalmente por **MARGOT PAOLA SOLER LOPEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 52.453.404 Fideicomitentes dentro de patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Tarragona 145 titular del Derecho de Dominio del predio ubicado en la AC 145 76 90 (ACTUAL).

ARTICULO 2. DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE REURBANIZACIÓN GRATAMIRA: La modificación que se aprueba mediante el presente acto administrativo consiste en lo siguiente:

- Modificar la configuración de la zona de Cesión de espacio público para parques, plazas y plazoletas, manteniendo el área de (859,78 m2) aprobada mediante Acto Administrativo 11001-3-23-1202 del 10 de agosto de 2023, manteniendo el ICo de gestión anterior con el cual se generó la obligación urbanística.
- Producto de esta modificación se reconfigura el área útil, manteniendo su área de 7.738,02 m2.





REFERENCIA: 11001-3-24-0931

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-3-25-0040

DE

13 ENE 2025

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS Y CONTRA ÁREA CESIÓN DERIVADA DE LA OBLIGACION URBANISTICA para el proyecto Arquitectónico denominado TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

- La nueva cesión cumple con las condiciones establecidas en el numeral 1.6.2 "condiciones específicas de las cesiones de espacio público para los diferentes tratamientos"

ARTICULO 3. ADOPCION DE LOS PLANOS URBANISTICOS. Adoptar como plano de la Reurbanización del desarrollo GRATAMIRA distinguido con el CU3S100/4-61 en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente, a la cartografía oficial de esa Secretaría.

PARÁGRAFO. Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación que vincule en el plano CU3S100/4-60 la siguiente nota:

"Este plano se encuentra anulado y reemplazado totalmente por el plano **CU3S100/4-61**"

ARTÍCULO 4. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE REURBANIZACIÓN. El presente Acto Administrativo no modifica el término de la vigencia de la Licencia de Reurbanización otorgada mediante el acto administrativo 11001-3-23-1202 del 10 de agosto de 2023 con fecha ejecutoria del 31 de agosto de 2023.

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

ARTICULO 5. DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION

• **TITULAR DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la modificación de la Licencia de Urbanización vigente a las sociedades las sociedades **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. con NIT 900.085.546-9** Representada legalmente por **GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 94.062.565, **INVERALCA S.A.S con NIT 900648942-1** Representada legalmente por **JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.795.527 y **SAIKO S.A.S con NIT 901746430-4** Representada legalmente por **MARGOT PAOLA**





REFERENCIA: 11001-3-24-0931

11001-3-25-0040

13 ENE 2025

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS Y CONTRA ÁREA CESIÓN DERIVADA DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA para el proyecto Arquitectónico denominado TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

SOLER LOPEZ, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.453.404 Fideicomitentes dentro de patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Tarragona 145 titular del Derecho de Dominio del predio ubicado en la AC 145 76 90 (ACTUAL), con CHIP AAAD132FDNN y folio de matrícula Inmobiliaria No. 50N-116861 de **GRATAMIRA**.

La presente Licencia de urbanización se expide de acuerdo con el plano que contiene el Proyecto Urbanístico y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante este despacho bajo la referencia 11001-3-24-0931 del 6 de junio de 2024.

▪ **URBANIZADOR RESPONSABLE**

Establecer como Urbanizador responsable de las obras de urbanización para el desarrollo denominado **GRATAMIRA**, al Ingeniero Civil JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA, identificado con la cédula de ciudadanía 79795527 y Matrícula Profesional 25202-103140 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de la Modificación de Licencia de Reurbanización vigente y documentos adjuntos al expediente 11001-3-24-0931 del 6 de junio de 2024.

ARTÍCULO 6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano CU3S100/4-61 que para todos los efectos se adopta en el artículo 3° del presente Acto Administrativo teniendo en cuenta lo siguiente:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

Nombre: **GRATAMIRA**

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. CU3S100/4-61 que se adopta mediante el presente acto administrativo.

2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO.





REFERENCIA: 11001-3-24-0931

11001-3-25-0040

13 ENE 2025

ACTO ADMINISTRATIVO N°**DE**

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS Y CONTRA ÁREA CESIÓN DERIVADA DE LA OBLIGACION URBANISTICA para el proyecto Arquitectónico denominado TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN		M2	%
1.	ÁREA BRUTA INICIAL DEL PREDIO (LINDERO ORIGINAL)	8.598,00	100,00%
2.	ÁREA RESERVA VIAL	0.20	0.002%
3.	ÁREA DE TERRENO VALIDO PARA EL CALCULO DE CARGAS URBANÍSTICAS	8.597,80	99.99%
4.	CÁLCULO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN EN SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO EXIGIDO	859,78	10.00%
5.	TOTAL CESION AL DISTRITO PROPUESTA EN SITIO (5.1+ 5.2)	859,78	10.00%
6.	ÁREA ÚTIL DEL PREDIO	7.738,02	90.00%

Terreno que cubija: El área resultante de las cargas urbanísticas del desarrollo denominado GRATAMIRA.

ARTICULO 7. ACTUACIONES GESTIÓN ANTERIOR Estas eran las áreas aprobadas en la gestión anterior mediante Acto Administrativo 11001-3-23-1202 del 10 de agosto de 2023 corresponden a las cuales se mantienen.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN		M2	%
1.	ÁREA BRUTA INICIAL DEL PREDIO (LINDERO ORIGINAL)	8.598,00	100,00%
2.	ÁREA RESERVA VIAL	0.20	0.002%
3.	ÁREA DE TERRENO VALIDO PARA EL CALCULO DE CARGAS URBANÍSTICAS	8.597,80	99.99%
4.	CÁLCULO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN EN SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO EXIGIDO	859,78	10.00%
5.	TOTAL CESION AL DISTRITO PROPUESTA EN SITIO (5.1+ 5.2)	859,78	10.00%
6.	ÁREA ÚTIL DEL PREDIO	7.738,02	90.00%

ARTICULO 8. DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS DE LA URBANIZACIÓN: La modificación de licencia de Reurbanización vigente del proyecto urbanístico denominado GRATAMIRA se registrá por las normas generales y específicas contenidas en el Decreto 555 de



1080

REFERENCIA: 11001-3-24-0931

11001-3-25-0040

13 ENE 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS Y CONTRA ÁREA CESIÓN DERIVADA DE LA OBLIGACION URBANISTICA para el proyecto Arquitectónico denominado TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

2021, Anexo 5 Manual de Normas Comunes y Tratamientos Urbanísticos reglamentados por el Decreto 603 de 2022 y aquellos contemplados en el Acto administrativo 11001-3-23-1202 del 10 de agosto de 2023, con fecha ejecutoria del 31 de agosto de 2023.

1. ZONIFICACION POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA E INUNDACION

Según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para la Reurbanización **GRATAMIRA** se localiza en zona de amenaza Baja de INUNDACIÓN por encharcamiento, en zona de amenaza BAJA por avenidas torrenciales y NO se encuentra en zona de amenaza de INUNDACIÓN por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón, por lo que, de acuerdo con lo establecido en el mencionado Decreto, no presenta restricciones normativas.

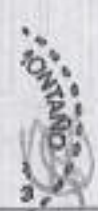
De acuerdo con los planos que forman parte del Decreto 555 de 2021, el terreno para la Reurbanización **GRATAMIRA**, se encuentra en zona de amenaza BAJA / MEDIA por movimientos en masa.

ARTICULO 9. DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE Y EL TITULAR DE LA LICENCIA: Las obligaciones y derechos del Urbanizador responsable y del titular de la modificación de licencia de reurbanización vigente, serán las contenidas en el Acto administrativo 11001-3-23-1202 del 10 de agosto de 2023, con fecha ejecutoria del 31 de agosto de 2023.

Adicionalmente deberá efectuar el pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas de espacio público aplicables al proyecto en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados, señalados en los artículos 318, 320 y 322 del Decreto 555 de 2021 "Obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público", "Redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario" y "Porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción", cuando se concrete el índice efectivo en la respectiva Licencia de Construcción.

ARTICULO 10. Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del presente Acto:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la modificación del Proyecto Urbanístico





REFERENCIA: 11001-3-24-0931

11001-3-25-0040

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 13 ENE 2025

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS Y CONTRA ÁREA CESIÓN DERIVADA DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA para el proyecto Arquitectónico denominado TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

2. Modificación de Licencia de Urbanización Vigente.
3. 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.
4. Las pólizas de garantía exigidas por la normatividad vigente.
5. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente que se concede para el desarrollo denominado **GRATAMIRA**, aprobado mediante el presente Acto Administrativo.

ARTICULO 11. CAUSALES DE PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en la presente



708

REFERENCIA: 11001-3-24-0931

11001-3-25-0040

DE 13 ENE 2025

ACTO ADMINISTRATIVO N°

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS Y CONTRA ÁREA CESIÓN DERIVADA DE LA OBLIGACION URBANISTICA para el proyecto Arquitectónico denominado TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

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.

5. El incumplimiento de la entrega material de las áreas de cesión es una causal de pérdida de ejecutoria y derechos del titular de la licencia.
6. El incumplimiento del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas a las cuales está sujeto el desarrollo del proyecto.

ARTICULO 12. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

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

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

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o

ARQ. J. SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-24-0931

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 13 ENE 2025

11001-3-25-0040

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS Y CONTRA ÁREA CESIÓN DERIVADA DE LA OBLIGACION URBANISTICA para el proyecto Arquitectónico denominado TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

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

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

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

De igual forma, el urbanizador deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 de 2023.

CAPÍTULO II

DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS Y CONTRA LAS ÁREAS DE OBLIGACIÓN URBANÍSTICA



REFERENCIA: 11001-3-24-0931

11001-3-25-0040

13 ENE 2025

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS Y CONTRA ÁREA CESIÓN DERIVADA DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA para el proyecto Arquitectónico denominado TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

ARTÍCULO 13. Conceder Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y cerramiento contra predios vecinos y contra las áreas de obligación urbanística, para el proyecto arquitectónico denominado **TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE**, para desarrollar cuatro (4) torres de treinta (30) pisos, dos (2) sótanos y un (1) edificio comunal, para mil doscientas doce (1212) unidades de vivienda colectiva, ciento setenta y nueve (179) cupos de estacionamientos, de los cuales cuatro (4) cupos de estacionamiento son cero emisiones y cuatro (4) cupos de estacionamiento para personas con movilidad reducida, mil doscientas doce (1212) bicicletas y cincuenta y un (51) cupos de motos. El proyecto cumple con el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

ARTÍCULO 14. PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA LICENCIA.

Establecer como profesionales responsables de las obras de Construcción los siguientes:

CARGO	PROFESIONAL	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	MATRICULA
Constructor Responsable	JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA	CC. 79,795,527	25202-103140 CND
Arquitecto Proyectista	RICHARD YEFERSON GONZALEZ GUERRERO	CC. 79,830,454	A25102005-79830454
Ingeniero Civil Calculista	JORGE ALBERTO CUBILLOS VARGAS	CC. 2,960,983	25202-32202 CND
Ingeniero Geotecnista Civil	ANDRES OTERO MARQUEZ	CC. 16,710,527	25202-40246 CND
Diseñador De No Elementos Estructurales	JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA	CC. 79,795,527	25202-103140 CND
Revisor Independiente de los Diseños Estructurales	DAVID AUGUSTO QUINTERO LEIVA	CC. 80,057,930	25202153290 CND

ARTÍCULO 15. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO. A continuación, se describen las características del proyecto arquitectónico denominado **TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE** a desarrollar en el área útil de la **GRATAMIRA**.



REFERENCIA: 11001-3-24-0931

11001-3-25-0040

DE 13 ENE 2025

ACTO ADMINISTRATIVO N°

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS Y CONTRA ÁREA CESIÓN DERIVADA DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA para el proyecto Arquitectónico denominado TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

USO: Residencial Colectiva con Mil doscientas doce (1212) unidades (no vis/vip).

Se plantean las viviendas para adaptación a personas en situación de discapacidad en los apartamentos, así: Un total de doce (12) apartamentos, en torre 2 en piso 12 (Ver plano opcional 14 A).

1. ALTURA:

La altura de las edificaciones es variable así:

- 1.1. Cuatro (4) Torres en treinta (30) pisos, con altura total de 72.00 metros y cubierta con acceso para mantenimiento, una de ellas (torre 1) con acceso para equipamiento comunal, dos (2) sótanos, acceso peatonal en un piso de altura con 3.45 mts, un club house o equipamiento comunal con altura de ocho (8) pisos en 26,55 mts y en un piso con altura de 3.45 mts estacionamientos de bicicletas y cancha múltiple.

2. CUADRO DE ÁREAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE

CUADRO DE ÁREAS	
Área Lote	7738,02 M2
Sótanos (2)	5374,16 M2
Área de primer piso	3121,01 M2
Área de Pisos Restantes	49590,93 M2
Área Total Construida	58086,10 M2
Área Libre	4617,01 M2

CERRAMIENTOS

- Cerramiento contra predios vecinos en altura de 2.50 mts (muro macizo) y extensión de 287,45 ml.
- Cerramiento contra obligación urbanística en muro en extensión de 61.66 ml.



REFERENCIA: 11001-3-24-0931

11001-3-25-0040

13 ENE 2025

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS Y CONTRA ÁREA CESIÓN DERIVADA DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA para el proyecto Arquitectónico denominado TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

3. EDIFICABILIDAD

Área descontable en el índice de Construcción	15633,61 M2	
Área para cálculo del índice de Construcción	42452,49 m2	
I.B.	1.3	2082,90 M2
I.Ce	4.94	42452.49 M2

Nota: En el plano Anexo 1 de 1 se encuentran los esquemas correspondientes al índice de construcción efectivo ICe.

4. ESTACIONAMIENTOS:

Por encontrarse en Área de Actividad de Proximidad Generadora de Soportes Urbanos, los estacionamientos han sido previstos de la siguiente manera, teniendo en cuenta que el área generadora de estacionamientos corresponde a: 26.355,97 m2

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS			
	MÍNIMO 5%	MÁXIMO 15%	ADICIONAL 10%
PERMITIDO	1317,8	3953,40	2635,6
PROPUESTO	1317,8	2627,56	0

De acuerdo con lo anterior en el proyecto se plantean los siguientes cupos de estacionamientos:

- Convencionales: **ciento setenta y uno (171) cupos de estacionamiento**
- Personas con movilidad reducida: **cuatro (4)**
- Cero emisiones: **cuatro (4)**
- Motos: **cincuenta y un (51) cupos**
- Bicicletteros: **mil doscientas doce (1212).**





REFERENCIA: 11001-3-24-0931

11001-3-25-0040

DE 13 ENE 2025

ACTO ADMINISTRATIVO N°

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS Y CONTRA ÁREA CESIÓN DERIVADA DE LA OBLIGACION URBANISTICA para el proyecto Arquitectónico denominado TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

5. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO PROYECTADO:

Teniendo en cuenta que el proyecto se plantea para el uso de vivienda colectiva le son aplicables las normas contenidas en el Decreto 122 de 2023. De acuerdo con lo anterior el área promedio de las unidades de vivienda colectiva propuesta es de 27.08 m². A continuación se aplicará la siguiente formula:

$$1212(162/27.08) = 7.250,52 \text{ m}^2$$

De acuerdo con lo anterior el área válida para el cálculo del equipamiento comunal corresponde a 7250,52 m².

AREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL		
Ítem	Exigido	Propuesto
Zonas verdes recreativas	2900,21 M2 (40%)	3875,78 M2 (53,46 %)
Servicios comunales	1450,10 M2 (20%)	2790,56 M2 (38,49 %)
Adicionales		1977,80 (27,27 %)
Total	7250.52 M2 (100%)	8644,14 M2 (119,22 %)

6. ESTRUCTURA:

Tipo de Cimentación	CAISSONS		
Tipo de Estructura	MUROS DE CONCRETO DES		
Método de Diseño	RESISTENCIA ULTIMA		
Grado de Desempeño E.N.E.	BUENO		
Análisis Sísmico	ANÁLISIS (MODAL)	DINAMICO	ELASTICO

PRECISIONES DE INGENIERIA:

1. Este proyecto se estudió bajo la vigencia de las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente NSR-10.



REFERENCIA: 11001-3-24-0931

11001-3-25-0040

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 13 ENF 2025

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS Y CONTRA ÁREA CESIÓN DERIVADA DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA para el proyecto Arquitectónico denominado TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

2. El constructor quien suscribe la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en A.1.3.6.5 de NSR-10 y es el responsable de que su construcción se realice apropiadamente. Según el literal A.1.3.6.5 de NSR-10
3. El urbanizador o constructor es responsable de "que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado".
4. El urbanizador o constructor es responsable de recopilar y verificar las memorias de cálculo y detalles de los elementos no estructurales indicados en planos arquitectónicos según la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el régimen de construcciones sismo resistentes.
5. Requiere supervisión técnica de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, título I del reglamento NSR-10 y el Decreto Nacional 1203 de 2017.
6. El ingeniero DAVID AUGUSTO QUINTERO LEIVA con MP. 25202-153290 GND cumple como revisor externo de acuerdo con el título I del Reglamento NSR-10 y Decreto 017 de diciembre de 2017.
7. El proyecto cuenta con estudio de amenaza y riesgo por procesos de remoción en masa proyecto Gratamira (Suba AC 145 # 76-90) localidad de Suba, Bogotá D.C. EYR-R 189154, que hace parte de la Resolución 112001-3-23-1202 de 10 de agosto 2023 respecto de fenómeno de remoción en masa MEDIA-BAJA. La responsabilidad de garantizar la estabilidad del terreno es del geotecnista y constructor según el numeral 5 del Artículo 99 de la Ley 388 de 1997 y numeral 22 del Artículo 4 de la Ley 400 de 1997.
8. El proyecto cuenta con la respuesta oficial de IDIGER RO-147460 respecto de fenómeno de remoción en masa media-baja, en atención al cual, el Constructor Responsable anexo un oficio donde indica: "Certifico que se han desarrollado las medidas de mitigación del riesgo indicadas el Estudio de Amenaza y Riesgo por procesos de remoción en masa Fase II, elaborada por la firma Espinosa y Restrepo Ingeniería de Suelos y cimentaciones para el proyecto TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE. Esto con el fin de cubrir la solicitud del concepto emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático (IDIGER)."



REFERENCIA: 11001-3-24-0931

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

11001-3-25-0040 13 ENE 2025

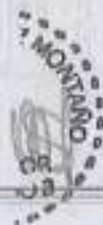
Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS Y CONTRA ÁREA CESIÓN DERIVADA DE LA OBLIGACION URBANISTICA para el proyecto Arquitectónico denominado TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

ARTÍCULO 16. OBLIGACIONES URBANISTICAS DERIVADAS DEL INDICE DE COSNTRUCCIÓN EFECTIVO ICE.

1. El proyecto cuenta con pago compensatorio de Obligaciones urbanísticas de espacio público de conformidad con el numeral 2, del artículo 318 del Decreto 555 de 2021 según recibo de pago 24990087327 del 9 de diciembre de 2024, cancelado el día 11 de diciembre de 2024 por un valor de \$ 214'945.000.
2. De acuerdo con el artículo 321 del Decreto 555 de 2021 el pago de la Obligación de Carga Urbanística relacionada con las Redes de Infra Estructura del Sistema Pluvial, Acueducto y Alcantarillado Sanitario, deberá pagarse dentro de los 10 días siguientes a la fecha ejecutoria de licencia urbanística, de acuerdo con el procedimiento establecido por el artículo 11 del Decreto 520 de 2022.
3. En el proyecto se plantea el cumplimiento de la obligación de vivienda VIS o VIP en cumplimiento del numeral 2 del artículo 322 del Decreto 555 de 2021, en los programas o proyectos que adelanten las entidades públicas distritales, mediante la compra de derechos fiduciarios. Para lo cual el interesado presentó comprobante de pago 2024120879 del 23 de diciembre de 2024, por un valor de \$ 687'730.338.

ARTÍCULO 17. OBLIGACIONES DEL TITULAR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE Las siguientes son las obligaciones que deben cumplir el constructor responsable y el titular de la licencia:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o





213

REFERENCIA: 11001-3-24-0931

11001-3-25-0040

13 ENE 2025

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS Y CONTRA ÁREA CESIÓN DERIVADA DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA para el proyecto Arquitectónico denominado TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

4. Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto Nacional 1077 de 2015 o sus modificaciones.
5. El proyecto debe someterse a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. Garantizar que durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que 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.
8. 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.
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
10. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.





REFERENCIA: 11001-3-24-0931

11001-3-25-0040

DE 13 ENE 2025

ACTO ADMINISTRATIVO N°

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS Y CONTRA ÁREA CESIÓN DERIVADA DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA para el proyecto Arquitectónico denominado TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sísmo resistente vigente.
13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
14. 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.
15. 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.

La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 135° de la Ley 1801 de 2016.

ARTÍCULO 18. VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. El término de la vigencia de la Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, Demolición Total y cerramiento contra predios vecinos y contra área de obligación urbanística que se otorga mediante el presente Acto Administrativo será de treinta y seis (36) meses a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado y adicionado por el artículo 27 del decreto 1783 de 2021.

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

ARTICULO 19. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo establecido en el





REFERENCIA: 11001-3-24-0931

11001-3-25-0040

DE 13 ENE 2025

ACTO ADMINISTRATIVO N°

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS Y CONTRA ÁREA CESIÓN DERIVADA DE LA OBLIGACION URBANISTICA para el proyecto Arquitectónico denominado TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

numeral 2 del artículo 546 del Decreto 555 de 2021, la participación del Distrito en la plusvalía que genera su acción urbanística en los tratamientos de mejoramiento integral, consolidación y renovación urbana y desarrollo, se recuperará con el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas que se definen en el presente Plan, así mismo no aparece inscripción en folio de matrícula inmobiliaria.

ARTÍCULO 20. DELINEACIÓN URBANA. Los interesados aportaron el formulario 2024032010100173767 de Constancia de Declaración y/o pago de retención del Impuesto de Delineación Urbana con referencia de recaudo 24320005325, presentado 23 de diciembre de 2024 por un valor de \$ 2'854.351.

ARTÍCULO 21. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. Para todos los fines legales las obligaciones del constructor responsable, enumeradas en el artículo 13° están referidas a los siguientes documentos los cuales hacen parte del presente Acto Administrativo:

1. Formulario de solicitud.
2. Folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-116861
3. Plano Urbanístico CU3S100/4-61
4. Veinticuatro (24) planos arquitectónicos.
5. Un (1) plano anexo de arquitectura
6. Doce (12) Memorias de Cálculos /Anexos de Memorias de Calculo (3)
7. Estudio de Suelos (1) / Anexo a Estudio de suelos (1)
8. Cuatrocientos cuarenta y seis (446) Planos estructurales
9. Veintidós (22) Planos de Elementos No Estructurales
10. Planos de evacuación (9)





REFERENCIA: 11001-3-24-0931

11001-3-25-0040

DE 13 ENE 2025

ACTO ADMINISTRATIVO N°

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado GRATAMIRA, identificado con nomenclatura urbana AC 145 76 90 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C. se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS Y CONTRA ÁREA CESIÓN DERIVADA DE LA OBLIGACION URBANISTICA para el proyecto Arquitectónico denominado TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

11. Informe de Seguridad Humana (1).

Requiere supervisión técnica de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, título I del reglamento NSR-10 y el Decreto Nacional 1203 de 2017.

Los demás que hayan sido enunciados en la presente licencia, y contenidos en las normas vigentes aplicables a los proyectos urbanístico, arquitectónico y estructural aprobados.

ARTÍCULO 22. El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y contra el proceden los Recursos de Reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Arg. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Arg. Diana Marcela Forero Jiménez
Arquitecta

Arg. Juana Sanz Montaña
Coordinadora

Abg. Santiago Baquero
Abogado

Ing. Giovanni Vega
Ingeniero

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. los

10 FEB 2025