

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS  
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.5.3.1 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 político que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

Fecha: 2025-01-14 16:25:17  
 Número: 176-1-UGB  
 Descripción: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA  
 Tipo: COPIAS DE LOS DOCUMENTOS ENAJENADOS  
 Origen: PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO S.A.S.

1-2025-958

SECRETARÍA DE VIVIENDA  
AL RECIPIENTE CUAR EL NIT**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO S.A.S.</b>		Número <b>901 204 757-1</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) <b>LUCY ANDREA GUZMÁN ALMANZA</b>		NIT <b>901 204 757-1</b>	
6. Dirección <b>CARRERA 14 #93B-32 OFICINA 502</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado a Correo electrónico <b>labrador@angularinmobiliaria.com</b>	
4. Identificación del representante legal <b>52 530 985</b>		Registro para la radicación de inmuebles <b>2020358</b>	

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

8. Nombre del proyecto de vivienda <b>RESERVA 20 DE JULIO</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interiores), etc. ó es ÚNICA etapa <b>TORRE 3 Y TORRE 4</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>356 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social más 84 APARTAMENTOS VIP Vivienda de Interés Prioritaria</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CALLE 24 SUR #5-26/CALLE 24 SUR #5-26 IN 1</b>		13. Localidad - UPZ <b>San Cristóbal - UPZ 32 SAN BLAS</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 79	
16. Licencia de urbanismo <b>RES-11001-1-24-0078</b>		17. Licencia de construcción <b>11001-1-24-0078</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>16 042,10</b>		20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>22 635,8</b>	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Amenaza ALTA - MEDIA y SI requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 60%	
24. Chip(s) <b>AAA0002KPOM Y AAA0002KREP</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50S-172931 Y 50S-172932</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>0% \$ 0</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto <b>01-dic-2026</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Fecha <b>23-sept-2024</b>	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>SI</b>		Fecha <b>30-dic.-2020</b>	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>SI</b>		Entidad Fiduciaria <b>ALIANZA FIDUCIARIA S.A.</b>	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>SI</b>		Entidad Fiduciaria <b>ALIANZA FIDUCIARIA S.A.</b>	

**DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

- Copa de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copias 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 ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020250003.</b>	<b>FECHA</b> <b>31 ENE 2025</b>
		<b>04 FEB 2025</b>
<b>MARIA JULIANA LABRADOR MORALES</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural. Representante legal de la persona jurídica o apoderado	Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:		

**IMPORTANTE:**

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/78)
- 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 962/05)
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

1

ENAJENADOR: <u>Promotora Inmobiliaria 20 Julio SAS</u>			
Nombre del Proyecto: <u>Reserva 20 de Julio</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	N/A
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓	
Radikaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓	
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓	*Hipoteca
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓	
Copias de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: 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).	✓	Adjuntar.
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓	
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentra gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓	Adjuntar.
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓	
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓	
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓	Validar (subsana)
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓	
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar número de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓	
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, períodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓	
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (en) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓	
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓	
Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓		
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, 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 zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓	
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, 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 zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓	
*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 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	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.	✓	
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓	
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓	Adjuntar (subsana)
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓	



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN  
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE  
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓	Adjuntar
Formato PM05-F0086 Radicación de documentos.	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	/	Corregir
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmados por todos en la misma hoja.	/	
	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	/	
	Documentos debidamente firmados.	/	
	Documentos legibles.	/	
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.	/	
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	/	

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA

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

- Valide el formato PM05-F0121, válido o Justificado antes de Financiación y Ventas de Promotor
- Adjuntar estados financieros no mayor a 3 meses de la radicación pendiente
- Adjuntar tarjeta profesional contador.
- Adjuntar carta de aprobación del crédito ✓
- Formato PM05-F0121. Actualizar v10. ✓
- Adjuntar planos arquitectónicos.
- Adjuntar lista de adyacentes expedida por edicita. ✓
- No se genera revisión financiera por documentación incompleta (trámite realizado por Juliana Labrador coordinadora)

PROFESIONAL QUE REVISÓ: María Paula Sarmiento  
 Fecha de verificación: 17/01/2024 - 12/01/2024  
 Firma del profesional: [Firma]

C.C. 100132150

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

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

Nombre: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_  
C.C. \_\_\_\_\_



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501139029106497273**

**Nro Matricula: 50S-40824609**

Pagina 1 TURNO: 2025-8849

Impreso el 13 de Enero de 2025 a las 11:59:44 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 23-10-2024 RADICACIÓN: 2024-55978 CON: ESCRITURA DE: 18-10-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

AREA UTIL LOTE UNICO CON AREA DE 8.790.69 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3978 DE FECHA 23-09-2024 EN NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE:**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



**COMPLEMENTACION:**

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (ACTUANDO COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO VEINTE DE JULIO) ENGLORO POR E. 3978 DEL 23-09-24 NOTARIA 13 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40824608. ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: POR ADJUDICACION SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO DE OLMOS GUAQUETA ANANIAS Y AVENDA/O DE OLMOS LEONOR POR E. 1402 DEL 25-11-20 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C., ALIANZA FIDUCIARIA (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VEINTE DE JULIO) ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS Y ACCIONES (A TITULO DE FIDUCIA (APORTE PARA EL INCREMENTO DE PATRIMONIO AUTONOMO) DERECHOS HERENCIALES A TITULO SINGULAR) DE OLMOS AVENDA/O JOSELIN, OLMOS AVENDA/O ANANIAS, OLMOS ESPITIA EDGAR EUTIQUIO, OLMOS ESPITIA WILLIAM AUGUSTO, MORENO OLMOS WILSON, OLMOS AVENDA/O ELSA, OLMOS AVENDA/O GLORIA, OLMOS DE PE/A LEONOR, OLMOS ESPITIA NELSON ANANIAS, OLMOS ESPITIA RENE ARTURO Y OLMOS ESPITIA JORGE ARMANDO POR E. 625 DEL 23-05-19 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C., OLMOS GUAQUETA ANANIAS ADQUIRIO POR COMPRA A RUIZ DE OLMOS JESUS MARINA POR E. 4584 DEL 22-07-81 NOTARIA 5 DE BOGOTA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 50S-172931 Y 172932.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 24 SUR #5-26 AREA UTIL LOTE UNICO

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40824608

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-02-2021 Radicación: 2021-7149**

Doc: ESCRITURA 1680 del 30-12-2020 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.ACTUANDO COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO VEINTE DE JULIO NIT 8300538122



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501139029106497273**

**Nro Matricula: 50S-40824609**

Pagina 2 TURNO: 2025-8849

Impreso el 13 de Enero de 2025 a las 11:59:44 AM

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

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

**A: BANCO DE BOGOTA S.A.**

**NIT# 8600029644**

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-08-2021 Radicación: 2021-46757**

Doc: ESCRITURA 478 del 21-04-2021 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE LA EP 1680 DE 30/12/2020 EN CUANTO A LA CLAUSULA PRIMERA LA CONSTITUCION DE HIPOTECA Y DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES GRAVADOS

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO VEINTE DE JULIO NIT 830.053.812-2**

**A: BANCO DE BOGOTA S.A.**

**NIT# 8600029644**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-10-2024 Radicación: 2024-55978**

Doc: ESCRITURA 3978 del 23-09-2024 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION 20 DE JULIO (HOY RESERVA 20 DE JULIO)

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO VEINTE DE JULIO NIT 830.053.812-2**

X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-10-2024 Radicación: 2024-55978**

Doc: ESCRITURA 3978 del 23-09-2024 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL RESERVA 20 DE JULIO PROPIEDAD HORIZONTAL REGLAMENTO POR ETAPAS

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO VEINTE DE JULIO NIT 830.053.812-2**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-10-2024 Radicación: 2024-55978**

Doc: ESCRITURA 3978 del 23-09-2024 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO VEINTE DE JULIO NIT 830.053.812-2**

X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "5"**

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**



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

Certificado generado con el Pin No: 2501139029106497273

Nro Matricula: 50S-40824609

Pagina 3 TURNO: 2025-8849

Impreso el 13 de Enero de 2025 a las 11:59:44 AM

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

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

- 3 -> 40824623AP 101 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824624AP 102 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824625AP 103 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824626AP 104 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824627AP 106 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824628AP 108 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824629AP 201 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824630AP 202 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824631AP 203 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824632AP 204 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824633AP 205 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824634AP 206 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824635AP 207 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824636AP 208 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824637AP 301 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824638AP 302 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824639AP 303 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824640AP 304 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824641AP 305 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824642AP 306 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824643AP 307 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824644AP 308 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824645AP 401 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824646AP 402 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824647AP 403 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824648AP 404 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824649AP 405 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824650AP 406 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824651AP 407 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824652AP 408 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824653AP 501 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824654AP 502 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
Bogotá, D.C. de la fe pública



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501139029106497273**

**Nro Matricula: 50S-40824609**

Pagina 4 TURNO: 2025-8849

Impreso el 13 de Enero de 2025 a las 11:59:44 AM

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

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

- 3 -> 40824655AP 503 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824656AP 504 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824657AP 505 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824658AP 506 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824659AP 507 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824660AP 508 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824661AP 601 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824662AP 602 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824663AP 603 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824664AP 604 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824665AP 605 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824666AP 606 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824667AP 607 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824668AP 608 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824669AP 701 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824670AP 702 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824671AP 703 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824672AP 704 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824673AP 705 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824674AP 706 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824675AP 707 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824676AP 708 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824677AP 801 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824678AP 802 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824679AP 803 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824680AP 804 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824681AP 805 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824682AP 806 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824683AP 807 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824684AP 808 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824685AP 901 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824686AP 902 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**  
de la fe pública



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501139029106497273**

**Nro Matrícula: 50S-40824609**

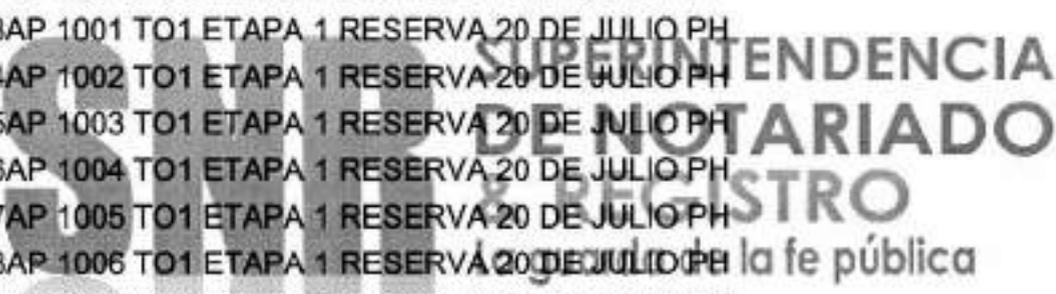
Página 5 TURNO: 2025-8849

Impreso el 13 de Enero de 2025 a las 11:59:44 AM

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

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

- 3 -> 40824687AP 903 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824688AP 904 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824689AP 905 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824690AP 906 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824691AP 907 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824692AP 908 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824693AP 1001 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824694AP 1002 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824695AP 1003 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824696AP 1004 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824697AP 1005 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824698AP 1006 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824699AP 1007 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824700AP 1008 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824701AP 1101 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824702AP 1102 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824703AP 1103 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824704AP 1104 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824705AP 1105 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824706AP 1106 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824707AP 1107 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824708AP 1108 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824709AP 1201 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824710AP 1202 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824711AP 1203 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824712AP 1204 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824713AP 1205 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824714AP 1206 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824715AP 1207 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824716AP 1208 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824717AP 1301 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824718AP 1302 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2501139029106497273**

**Nro Matrícula: 50S-40824609**

Página 6 TURNO: 2025-8649

Impreso el 13 de Enero de 2025 a las 11:59:44 AM

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

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

- 3 -> 40824719AP 1303 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824720AP 1304 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824721AP 1305 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824722AP 1306 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824723AP 1307 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824724AP 1308 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824725AP 1401 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824726AP 1402 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824727AP 1403 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824728AP 1404 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824729AP 1405 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824730AP 1406 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824731AP 1407 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824732AP 1408 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824733AP 1501 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824734AP 1502 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824735AP 1503 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824736AP 1504 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824737AP 1505 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824738AP 1506 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824739AP 1507 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824740AP 1508 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824741AP 1601 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824742AP 1602 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824743AP 1603 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824744AP 1604 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824745AP 1605 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824746AP 1606 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824747AP 1607 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824748AP 1608 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824749AP 1701 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824750AP 1702 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**  
Logotipo de la fe pública



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501139029106497273**

**Nro Matricula: 50S-40824609**

Pagina 7 TURNO: 2025-8849

Impreso el 13 de Enero de 2025 a las 11:59:44 AM

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

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

- 3 -> 40824751AP 1703 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824752AP 1704 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824753AP 1705 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824754AP 1706 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824755AP 1707 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824756AP 1708 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824757AP 1801 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824758AP 1802 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824759AP 1803 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824760AP 1804 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824761AP 1805 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824762AP 1806 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824763AP 1807 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824764AP 1808 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824765AP 1901 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824766AP 1902 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824767AP 1903 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824768AP 1904 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824769AP 1905 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824770AP 1906 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824771AP 1907 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824772AP 1908 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824773AP 2001 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824774AP 2002 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824775AP 2003 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824776AP 2004 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824777AP 2005 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824778AP 2006 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824779AP 2007 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824780AP 2008 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824781AP 2101 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824782AP 2102 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**  
la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2501139029106497273**

**Nro Matrícula: 50S-40824609**

Página 8 TURNO: 2025-8649

Impreso el 13 de Enero de 2025 a las 11:59:44 AM

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

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

- 3 -> 40824783AP 2103 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824784AP 2104 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824785AP 2105 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824786AP 2106 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824787AP 2107 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824788AP 2108 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824789AP 2201 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824790AP 2202 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824791AP 2203 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824792AP 2204 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824793AP 2205 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824794AP 2206 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824795AP 2207 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824796AP 2208 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824797AP 2301 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824798AP 2302 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824799AP 2303 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824800AP 2304 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824801AP 2305 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824802AP 2306 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824803AP 2307 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824804AP 2308 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824805AP 2401 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824806AP 2402 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824807AP 2403 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824808AP 2404 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824809AP 2405 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824810AP 2406 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824811AP 2407 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824812AP 2408 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824813AP 2501 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824814AP 2502 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La fe pública



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501139029106497273**

**Nro Matricula: 50S-40824609**

Pagina 9 TURNO: 2025-8849

Impreso el 13 de Enero de 2025 a las 11:59:44 AM

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

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

- 3 -> 40824815AP 2503 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824816AP 2504 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824817AP 2505 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824818AP 2506 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824819AP 2507 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824820AP 2508 TO1 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824821AP 109 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824822AP 110 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824823AP 111 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824824AP 112 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824825AP 114 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824826AP 116 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824827AP 209 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824828AP 210 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824829AP 211 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824830AP 212 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824831AP 213 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824832AP 214 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824833AP 215 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824834AP 216 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824835AP 309 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824836AP 310 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824837AP 311 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824838AP 312 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824839AP 313 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824840AP 314 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824841AP 315 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824842AP 316 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824843AP 409 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824844AP 410 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824845AP 411 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824846AP 412 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH





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

Certificado generado con el Pin No: 2501139029106497273

Nro Matricula: 50S-40824609

Pagina 10 TURNO: 2025-8849

Impreso el 13 de Enero de 2025 a las 11:59:44 AM

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

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

- 3 -> 40824847AP 413 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824848AP 414 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824849AP 415 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824850AP 416 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824851AP 509 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824852AP 510 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824853AP 511 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824854AP 512 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824855AP 513 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824856AP 514 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824857AP 515 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824858AP 516 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824859AP 609 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824860AP 610 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824861AP 611 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824862AP 612 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824863AP 613 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824864AP 614 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824865AP 615 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824866AP 616 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824867AP 709 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824868AP 710 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824869AP 711 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824870AP 712 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824871AP 713 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824872AP 714 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824873AP 715 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824874AP 716 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824875AP 809 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824876AP 810 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824877AP 811 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824878AP 812 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
Guarda de la fe pública



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501139029106497273**

**Nro Matricula: 50S-40824609**

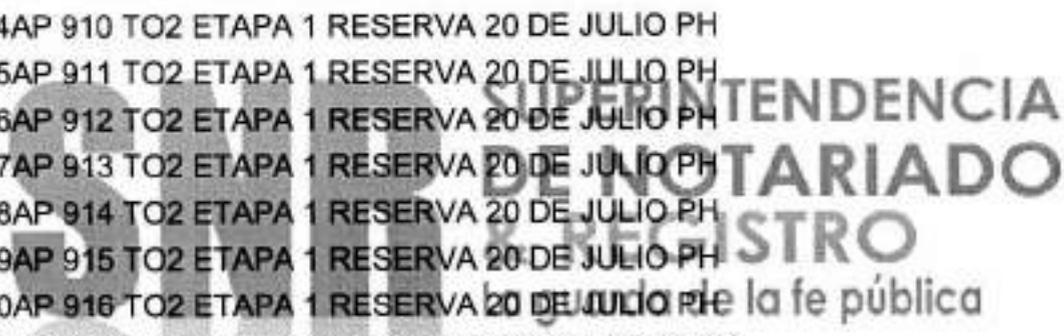
Pagina 11 TURNO: 2025-8849

Impreso el 13 de Enero de 2025 a las 11:59:44 AM

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

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

- 3 -> 40824879AP 813 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824880AP 814 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824881AP 815 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824882AP 816 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824883AP 909 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824884AP 910 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824885AP 911 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824886AP 912 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824887AP 913 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824888AP 914 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824889AP 915 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824890AP 916 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824891AP 1009 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824892AP 1010 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824893AP 1011 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824894AP 1012 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824895AP 1013 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824896AP 1014 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824897AP 1015 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824898AP 1016 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824899AP 1109 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824900AP 1110 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824901AP 1111 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824902AP 1112 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824903AP 1113 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824904AP 1114 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824905AP 1115 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824906AP 1116 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824907AP 1209 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824908AP 1210 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824909AP 1211 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824910AP 1212 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH





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

Certificado generado con el Pin No: 2501139029106497273

Nro Matricula: 50S-40824609

Pagina 12 TURNO: 2025-8849

Impreso el 13 de Enero de 2025 a las 11:59:44 AM

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

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

- 3 -> 40824911AP 1213 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824912AP 1214 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824913AP 1215 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824914AP 1216 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824915AP 1309 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824916AP 1310 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824917AP 1311 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824918AP 1312 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824919AP 1313 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824920AP 1314 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824921AP 1315 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824922AP 1316 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824923AP 1409 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824924AP 1410 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824925AP 1411 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824926AP 1412 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824927AP 1413 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824928AP 1414 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824929AP 1415 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824930AP 1416 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824931AP 1509 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824932AP 1510 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824933AP 1511 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824934AP 1512 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824935AP 1513 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824936AP 1514 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824937AP 1515 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824938AP 1516 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824939AP 1609 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824940AP 1610 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824941AP 1611 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824942AP 1612 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**

Agencia de la fe pública



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501139029106497273**

**Nro Matricula: 50S-40824609**

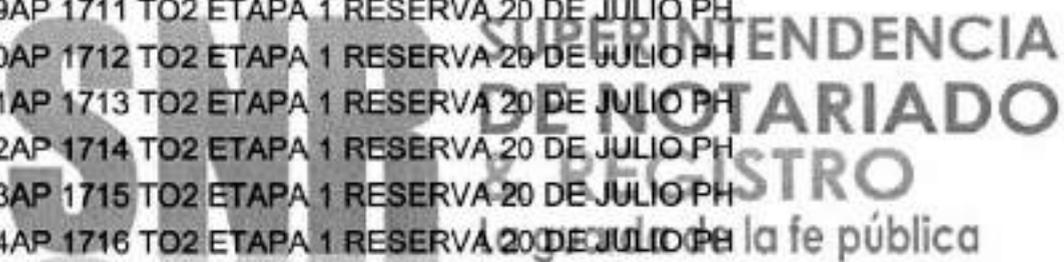
Pagina 13 TURNO: 2025-8649

Impreso el 13 de Enero de 2025 a las 11:59:44 AM

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

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

- 3 -> 40824943AP 1613 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824944AP 1614 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824945AP 1615 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824946AP 1616 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824947AP 1709 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824948AP 1710 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824949AP 1711 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824950AP 1712 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824951AP 1713 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824952AP 1714 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824953AP 1715 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824954AP 1716 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824955AP 1809 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824956AP 1810 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824957AP 1811 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824958AP 1812 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824959AP 1813 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824960AP 1814 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824961AP 1815 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824962AP 1816 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824963AP 1909 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824964AP 1910 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824965AP 1911 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824966AP 1912 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824967AP 1913 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824968AP 1914 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824969AP 1915 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824970AP 1916 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824971AP 2009 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824972AP 2010 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824973AP 2011 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824974AP 2012 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH





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

Certificado generado con el Pin No: 2501139029106497273

Nro Matricula: 50S-40824609

Página 14 TURNO: 2025-8849

Impreso el 13 de Enero de 2025 a las 11:59:44 AM

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

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

- 3 -> 40824975AP 2013 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824976AP 2014 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824977AP 2015 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824978AP 2016 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824979AP 2109 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824980AP 2110 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824981AP 2111 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824982AP 2112 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824983AP 2113 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824984AP 2114 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824985AP 2115 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824986AP 2116 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824987AP 2209 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824988AP 2210 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824989AP 2211 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824990AP 2212 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824991AP 2213 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824992AP 2214 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824993AP 2215 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824994AP 2216 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824995AP 2309 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824996AP 2310 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824997AP 2311 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824998AP 2312 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40824999AP 2313 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40825000AP 2314 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40825001AP 2315 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40825002AP 2316 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40825003AP 2409 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40825004AP 2410 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40825005AP 2411 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH
- 3 -> 40825006AP 2412 TO2 ETAPA 1 RESERVA 20 DE JULIO PH

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
de la fe pública





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

Certificado generado con el Pin No: 2501139029106497273

Nro Matricula: 50S-40824609

Pagina 16 TURNO: 2025-8849

Impreso el 13 de Enero de 2025 a las 11:59:44 AM

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

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

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realech

TURNO: 2025-8849

FECHA: 13-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA  
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)



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



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

Certificado generado con el Pin No: **2410247583102860419**

Nro Matricula: **50S-172932** ✓

**FOLIO CERRADO**

Pagina 1 TURNO: 2024-401294

Impreso el 24 de Octubre de 2024 a las 02:24:37 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 21-09-1973 RADICACIÓN: 73061961 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 19-09-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0002KREPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

AREA ANTERIOR LOTE DE TERRENO CABIDA DE 19.424 VARAS CUADRADAS O SEGN 12.41136 METROS CUADRADOS LINDA: NORTE: EN EXTENSION DE 205.80 METROS CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR SUR A PARTIR DEL MOJON # 2 HACIA EL OCCIDENTE EN EXTENSION DE 201.80 METROS CON LA FABRICA DE LADRILLO SAIL. ORIENTE: CON PROPIEDAD DE CARLOS J. SANTOS EN EXTENSION DE 60.00 METROS. OCCIDENTE: CON PROPIEDAD DE JUAN DE DIOS VILLEGAS HOY DE ANANIAS DUNOS EN EXTENSION DE 62.00 METROS DIVIDIDO POR CERCA DE ALAMBRE. SE ACTUALIZAN LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO ASI: PREDIO UBICADO EN LA CALLE 24 SUR N.5-26 IN 1; Y CUYOS LINDEROS QUEDARON AS: DEL PUNTO A AL PUNTO B EN DISTANCIA DE 0.6MT. LINDANDO CON CARRERA 4A, DEL PUNTO B AL PUNTO C EN DISTANCIA DE 2.7MT. LINDANDO CON CALLE 24A SUR N.4A-04, DEL PUNTO C AL PUNTO D EN DISTANCIA DE 2.8MT. LINDANDO CON CALLE 24A SUR N.4A-06, DEL PUNTO D AL PUNTO E EN DISTANCIA DE 2.7MT. LINDANDO CON CALLE 24A SUR N.4A-08, DEL PUNTO E AL PUNTO F EN DISTANCIA DE 2.8MT. LINDANDO CON CALLE 24A SUR N.4A-12, DEL PUNTO F AL PUNTO G EN DISTANCIA DE 2.7MT. LINDANDO CON CALLE 24A SUR N.4A-16, DEL PUNTO G AL PUNTO H EN DISTANCIA DE 2.8MT. LINDANDO CON CALLE 24A SUR N.4A-18, DEL PUNTO H AL PUNTO I EN DISTANCIA DE 2.7MT. LINDANDO CON CALLE 24A SUR N.4A-22, DEL PUNTO I AL PUNTO J EN DISTANCIA DE 2.8MT. LINDANDO CON CALLE 24A SUR N.4A-24, DEL PUNTO J AL PUNTO K EN DISTANCIA DE 2.7MT. LINDANDO CON CALLE 24A SUR N.4A-24, DEL PUNTO K AL PUNTO L EN DISTANCIA DE 2.8MT. LINDANDO CON CALLE 24A SUR N.4A-30, DEL PUNTO L AL PUNTO M EN DISTANCIA DE 2.7MT. LINDANDO CON CALLE 24A SUR N.4A-34, DEL PUNTO M AL PUNTO N EN DISTANCIA DE 2.8MT. LINDANDO CON CALLE 24A SUR N.4A-36, DEL PUNTO N AL PUNTO O EN DISTANCIA DE 2.7MT. LINDANDO CON CALLE 24A SUR N.4A-40, DEL PUNTO O AL PUNTO P EN DISTANCIA DE 2.8MT. LINDANDO CON CALLE 24A SUR N.4A-42, DEL PUNTO P AL PUNTO Q EN DISTANCIA DE 2.7MT. LINDANDO CON CALLE 24A SUR N.4A-48, DEL PUNTO Q AL PUNTO R EN DISTANCIA DE 2.8MT. LINDANDO CON CALLE 24A SUR N.4A-48, DEL PUNTO R AL PUNTO S EN DISTANCIA DE 2.7MT. LINDANDO CON CALLE 24A SUR N.4A-54, DEL PUNTO S AL PUNTO T EN DISTANCIA DE 2.7MT. LINDANDO CON CALLE 24A SUR N.4A-58, DEL PUNTO T AL PUNTO U EN DISTANCIA DE 2.8MT. LINDANDO CON CALLE 24A SUR N.4A-60, DEL PUNTO U AL PUNTO V EN DISTANCIA DE 2.7MT. LINDANDO CON CALLE 24A SUR N.4A-64, DEL PUNTO V AL PUNTO W EN DISTANCIA DE 2.8MT. LINDANDO CON CALLE 24A SUR N.4A-64, DEL PUNTO W AL PUNTO X EN DISTANCIA DE 2.8MT. LINDANDO CON CALLE 24A SUR N.4A-66, DEL PUNTO X AL PUNTO Y EN DISTANCIA DE 2.7MT. LINDANDO CON CALLE 24A SUR N.4A-70, DEL PUNTO Y AL PUNTO Z EN DISTANCIA DE 2.8MT. LINDANDO CON CALLE 24A SUR N.4A-72, DEL PUNTO Z AL PUNTO A1 EN DISTANCIA DE 2.7MT. LINDANDO CON CALLE 24A SUR N.4A-76, DEL PUNTO A1 AL PUNTO B1 EN DISTANCIA DE 2.8MT. LINDANDO CON CALLE 24A SUR N.4A-78, DEL PUNTO B1 AL PUNTO C1 EN DISTANCIA DE 2.7MT. LINDANDO CON CALLE 24A SUR N.4A-82, DEL PUNTO C1 AL PUNTO D1 EN DISTANCIA DE 2.8MT. LINDANDO CON CALLE 24A SUR N.4A-84, DEL PUNTO D1 AL PUNTO E1 EN DISTANCIA DE 2.7MT. LINDANDO CON CALLE 24A SUR N.4A-90, DEL PUNTO E1 AL PUNTO F1 EN DISTANCIA DE 27.2MT. LINDANDO CON CALLE 24A SUR N.5-14, DEL PUNTO F1 AL PUNTO G1 EN DISTANCIA DE 7.7MT. LINDANDO CON CALLE 24A SUR N.5-22, DEL PUNTO G1 AL PUNTO H1 EN DISTANCIA DE 62.0MT. LINDANDO CON CALLE 24 SUR N.5-76, DEL PUNTO H1 AL PUNTO I1 EN DISTANCIA DE 57.8MT. LINDANDO CON CALLE 23 SUR, DEL PUNTO I1 AL PUNTO J1 EN DISTANCIA DE 14.0MT. LINDANDO CON CARRERA 5 N.22D-58 SUR, DEL PUNTO J1 AL PUNTO K1 EN DISTANCIA DE 12.0MT. LINDANDO CON CARRERA 4B N.22D-59 SUR, DEL PUNTO K1 AL PUNTO L1 EN DISTANCIA DE 7.9MT. LINDANDO CON CARRERA 4B, DEL PUNTO L1 AL PUNTO M1 EN DISTANCIA DE 11.0MT. LINDANDO CON CARRERA 4B N.22D-64 SUR, DEL PUNTO M1 AL PUNTO N1 EN DISTANCIA DE 11.0MT. LINDANDO CON CARRERA 4A N.22D-63 SUR, DEL PUNTO N1 AL PUNTO O1 EN DISTANCIA DE 8.1MT. LINDANDO CON CARRERA 4A, DEL PUNTO O1 AL PUNTO P1 EN DISTANCIA DE 11.0MT. LINDANDO CON CARRERA 4A N.22D-58 SUR, DEL PUNTO P1 AL PUNTO Q1 EN DISTANCIA DE 11.0MT. LINDANDO CON CARRERA 4 N.22D-59 SUR, DEL PUNTO Q1 AL PUNTO R1 EN DISTANCIA DE 1.5MT. LINDANDO CON CARRERA 4, DEL PUNTO R1 AL PUNTO S1 EN DISTANCIA DE 57.5MT. LINDANDO CON CARRERA 4 N.22D-30 SUR, DEL PUNTO S1 AL PUNTO T1 EN DISTANCIA DE 60.0MT. LINDANDO CON CARRERA 4 N.22D-30 SUR, DEL PUNTO T1 AL PUNTO A EN DISTANCIA DE 86.7MT. LINDANDO CON CARRERA 28 N.25-17 SUR CON AREA DE TERRENO DE 12165.30MT2 SEGUN RESOLUCION N.29220 DE 2024, EXPEDIDA POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTA. LEY 1579/2012.



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

Certificado generado con el Pin No: 2410247583102860419

Nro Matrícula: 50S-172932

FOLIO CERRADO

Página 2 TURNO: 2024-401294

Impreso el 24 de Octubre de 2024 a las 02:24:37 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

**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

3) CL 24 SUR 5 26 IN 1 (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 6 22 48 S IN 8 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 6 22-48 S INT. 7

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

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

**ANOTACION:** Nro 001 Fecha: 09-08-1944 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1449 del 09-05-1944 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: RAMIREZ CORTES JOSE HERNAN

A: OLMOS ANANIAS

X

**ANOTACION:** Nro 002 Fecha: 10-09-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4490 del 23-08-1973 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA VARIAS FINCAS

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

DE: OLMOS GUAQUETA ANANIAS

A: RUIZ DE OLMOS JESUS MARINA

X

**ANOTACION:** Nro 003 Fecha: 03-09-1981 Radicación: 75547

Doc: ESCRITURA 4584 del 22-07-1981 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTROS

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

DE: RUIZ DE OLMOS JESUS MARINA

A: OLMOS GUAQUETA ANANIAS

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2410247583102860419

Nro Matrícula: 50S-172932

**FOLIO CERRADO**

Página 3 TURNO: 2024-401294

Impreso el 24 de Octubre de 2024 a las 02:24:37 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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-08-1999 Radicación: 1999-40077

Doc: OFICIO 862 del 11-08-1999 JUZGADO 5 FLIA de SANTA FE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO EN PROCESO DE SUCESION

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

SUCESION DOBLE INTESTADA DE OLMOS GUAQUETA ANANIAS Y AVENDAJO DE OLMOS LEONOR

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-02-2011 Radicación: 2011-17323

Doc: OFICIO 3443 del 15-12-2010 JUZGADO 5 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0641 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

A: SUCESION DOBLE E INTESTADA DE ANANIAS OLMOS GUAQUETA Y LEONOR AVENDAJO DE OLMOS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-08-2019 Radicación: 2019-45022

Doc: ESCRITURA 625 del 23-05-2019 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$8,500,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES A TITULO DE FIDUCIA (APORTE PARA EL INCREMENTO DE PATRIMONIO AUTONOMO) DERECHOS HERENCIALES ATTULO SINGULAR

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

DE: MORENO OLMOS WILSON	CC# 19454894
DE: OLMOS AVENDAJO ANANIAS	CC# 17086392
DE: OLMOS AVENDAJO ELSA	CC# 28736369
DE: OLMOS AVENDAJO GLORIA	CC# 41325058
DE: OLMOS AVENDAJO JOSELIN	CC# 2900327
DE: OLMOS DE PE/A LEONOR	CC# 41325388
DE: OLMOS ESPITIA EDGAR ELTIQUIO	CC# 19324673
DE: OLMOS ESPITIA JORGE ARMANDO	CC# 79596969
DE: OLMOS ESPITIA NELSON ANANIAS	CC# 79314226
DE: OLMOS ESPITIA RENE ARTURO	CC# 79385245
DE: OLMOS ESPITIA WILLIAM AUGUSTO	CC# 19399744

A: ALIANZA FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO 20 DE JULIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-12-2020 Radicación: 2020-50263

Doc: ESCRITURA 1402 del 25-11-2020 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 2410247583102860419**

**Nro Matrícula: 50S-172932**

**FOLIO CERRADO**

Página 4 TURNO: 2024-401294

Impreso el 24 de Octubre de 2024 a las 02:24:37 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

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197

ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: AVENDAÑO DE OLMOS LEONOR

CC# 20055042

DE: OLMOS GUAQUETA ANANIAS

CC# 48252

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO 20 DE JULIO NIT

8300530122

X 100% COMO

CESIONARIO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-02-2021 Radicación: 2021-7149

Doc: ESCRITURA 1680 del 30-12-2020 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO VEINTE DE JULIO NIT 8300538122

X

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-08-2021 Radicación: 2021-46757

Doc: ESCRITURA 478 del 21-04-2021 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE LA EP 1680 DE 30/12/2020 EN CUANTO A LA CLAUSULA PRIMERA LA CONSTITUCION DE HIPOTECA Y DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES GRAVADOS

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO 20 DE JULIO NIT

830.053.812-2

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-10-2024 Radicación: 2024-54216

Doc: OFICIO EE80368/24 del 06-10-2024 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS Y AREA

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO VEINTE DE JULIO NIT 8300538122

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-10-2024 Radicación: 2024-55978



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

Certificado generado con el Pin No: 2410247583102860419

Nro Matrícula: 50S-172932

FOLIO CERRADO

Página 5 TURNO: 2024-401294

Impreso el 24 de Octubre de 2024 a las 02:24:37 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

Doc: ESCRITURA 3978 del 23-09-2024 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.ACTUANDO COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO VEINTE DE JULIO NIT 8300538122

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-10-2024 Radicación: 2024-55978

Doc: ESCRITURA 3978 del 23-09-2024 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PARCIAL: 0655 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.ACTUANDO COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO VEINTE DE JULIO NIT 8300538122

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 40824608

**LIBERACIONES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2007-11595	Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 22-12-2018
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2012-71623 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 1	Radicación: C2021-3569	Fecha: 31-05-2021
CORREGIDO CODIGO 0219 SI VALE LEY 157 92012 ART 59 JCAG CORREC64			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 2	Radicación: C2021-3569	Fecha: 31-05-2021
CORREGIDO FIDEICOMISO VEINTE DE JULIO SI VALE LEY 157 92012 ART 59 JCAG CORREC64			

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2410247583102860419

Nro Matrícula: 50S-172932

FOLIO CERRADO

Página 6 TURNO: 2024-401294

Impreso el 24 de Octubre de 2024 a las 02:24:37 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realech

TURNO: 2024-401294

FECHA: 24-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

GLADYS URIBE ALDANA  
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



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

**Certificado generado con el Pin No: 2410189465102501754**

**Nro Matricula: 50S-172931**

Pagina 1 TURNO: 2024-392181

Impreso el 18 de Octubre de 2024 a las 09:04:16 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 21-09-1973 RADICACIÓN: 73061961 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 19-09-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0002KPOMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

AREA ANTERIOR;LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA EDIFICACION EN EL EXISTENTE CABIDA 6.235 VARAS CUADRADAS O SEAN 3.990.40 METROS CUADRADOS LINDA: ORIENTE: CON PROPIEDAD DE JOSE HERNAN RAMIREZ CORTES EN 67.15 METROS SIGUIENDO UN CERCO DE ALAMBRE CON POSTES DE MADERA Y PIEDRA QUE EXISTEN ALLI SUR: CON PROPIEDAD DE EMPRESA S.A. EN 99.50 METROS Y SIGUIENDO EL MURO DE LADRILLO DIVISORIO QUE ALLI EXISTE. OESTE: PROPIEDAD DE JUAN DE DIOS VILLEGAS EN 75.05 METROS Y ESTE LINDERO ES PARALELO A LA CARRERA 6, Y ESTE A DISTANCIA DE 50.00 METROS — SE ACTUALIZAN LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO ASI: PREDIO UBICADO EN LA CALLE 24 SUR N.5-26; Y CUYOS LINDEROS QUEDARON ASI: ESTE; DEL PUNTO A AL PUNTO B EN DISTANCIA DE 62.0MT. LINDANDO CON CALLE 24 SUR N.5-26 IN. 1. SUR; DEL PUNTO B AL PUNTO C EN DISTANCIA DE 4.3MT. LINDANDO CON CALLE 24& SUR N.5-22. SUR; DEL PUNTO C AL PUNTO D EN DISTANCIA DE 12.0MT. LINDANDO CON CALLE 24& SUR N.5-30. SUR; DEL PUNTO D AL PUNTO E EN DISTANCIA DE 12.0MT. LINDANDO CON CALLE 24& SUR N.5-38. SUR; DEL PUNTO E AL PUNTO F EN DISTANCIA DE 29.9MT. LINDANDO CON CARRERA 6 N.24-36 SUR, OESTE; DEL PUNTO F AL PUNTO G EN DISTANCIA DE 16.2MT. LINDANDO CON CALLE 24 SUR N.5-15. OESTE; DEL PUNTO G AL PUNTO H EN DISTANCIA DE 9.9MT. LINDANDO CON CALLE 24 SUR, OESTE; DEL PUNTO H AL PUNTO I EN DISTANCIA DE 25.5MT. LINDANDO CON CALLE 24 SUR N.5-50, OESTE; DEL PUNTO I AL PUNTO J EN DISTANCIA DE 22.0MT. LINDANDO CON CALLE 23 SUR N.5-61, OESTE; DEL PUNTO J AL PUNTO K EN DISTANCIA DE 1.2MT. LINDANDO CON CALLE 23 SUR, NORTE; DEL PUNTO K AL PUNTO L EN DISTANCIA DE 51.6MT. LINDANDO CON CALLE 23 SUR, ESTE; DEL PUNTO L AL PUNTO A EN DISTANCIA DE 5.2MT. LINDANDO CON CALLE 23 SUR. CON AREA DE TERRENO DE 3876.80MT2. SEGUN RESOLUCION N.37882 DE 2022, EXPEDIDA POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTA. LEY 1579 /2012.

**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

3) CL 24 SUR 5 26 (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 6 22 48 S (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 6 22-48 S INT. 8

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 601 Fecha: 01-09-1943 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2114 del 03-08-1943 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA



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

**Certificado generado con el Pin No: 2410189465102501754**

**Nro Matricula: 50S-172931**

Pagina 2 TURNO: 2024-392181

Impreso el 18 de Octubre de 2024 a las 09:04:16 AM

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

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

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

DE: VILLEGAS JUAN DE DIOS

**A: OLMOS ANANIAS**

**X**

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-09-1973 Radicación: SN**

Doc: ESCRITURA 4490 del 23-08-1973 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA VARIAS FINCAS

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

DE: OLMOS GUAQUETA ANANIAS

**A: RUIZ DE OLMOS JESUS MARINA**

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

**X**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-09-1981 Radicación: 75747**

Doc: ESCRITURA 4584 del 23-07-1981 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTROS

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

DE: RUIS DE OLMOS JESUS MARINA

**A: OLMOS GUAQUETA ANANIAS**

**X**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-06-1999 Radicación: 1999-40077**

Doc: OFICIO 862 del 11-06-1999 JUZGADO 5 FLIA de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO EN PROCESO DE SUCESION

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

DE: SUCESION DOBLE INTESTADA DE OLMOS GUAQUETA ANANIAS Y AVENDA/O DE OLMOS LEONOR

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-02-2011 Radicación: 2011-17323**

Doc: OFICIO 3443 del 15-12-2010 JUZGADO 5 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0641 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

**A: SUCESION DOBLE E INTESTADA DE ANANIAS OLMOS GUAQUETA Y LEONOR AVENDA/O DE OLMOS**

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-08-2019 Radicación: 2019-45022**

Doc: ESCRITURA 625 del 23-05-2019 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$8,500,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES A TITULO DE FIDUCIA (APORTE PARA EL INCREMENTO DE PATRIMONIO AUTONOMO) DERECHOS HERENCIALES ATTITULO SINGULAR



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

**Certificado generado con el Pin No: 2410189465102501754**

**Nro Matricula: 50S-172931**

Pagina 3 TURNO: 2024-392181

Impreso el 18 de Octubre de 2024 a las 09:04:16 AM

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

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

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

DE: MORENO OLMOS WILSON	CC# 19454894
DE: OLMOS AVENDA/O ANANIAS	CC# 17086392
DE: OLMOS AVENDA/O ELSA	CC# 28736369
DE: OLMOS AVENDA/O GLORIA	CC# 41325058
DE: OLMOS AVENDA/O JOSELIN	CC# 2900327
DE: OLMOS DE PEJA LEONOR	CC# 41325388
DE: OLMOS ESPITIA EDGAR EUTIQUIO	CC# 49324693
DE: OLMOS ESPITIA JORGE ARMANDO	CC# 76585969
DE: OLMOS ESPITIA NELSON ANANIAS	CC# 79314226
DE: OLMOS ESPITIA RENE ARTURO	CC# 79385245
DE: OLMOS ESPITIA WILLIAM AUGUSTO	CC# 938979



**A: ALIANZA FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-12-2020 Radicación: 2020-60263**

Doc: ESCRITURA 1402 del 25-11-2020 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197

ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: AVENDA/O DE OLMOS LEONOR	CC# 20055042
DE: OLMOS GUAQUETA ANANIAS	CC# 48252

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO 20 DE JULIO NIT**

8300530122

X 100% COMO

**CESIONARIO**

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-02-2021 Radicación: 2021-7149**

Doc: ESCRITURA 1680 del 30-12-2020 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO VEINTE DE JULIO NIT 8300538122

X

**A: BANCO DE BOGOTA S.A.**

NIT# 8600029644

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-08-2021 Radicación: 2021-46757**

Doc: ESCRITURA 478 del 21-04-2021 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$





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

**Certificado generado con el Pin No: 2410189465102501754**

**Nro Matrícula: 50S-172931**

Pagina 5 TURNO: 2024-392181

Impreso el 18 de Octubre de 2024 a las 09:04:16 AM

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

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

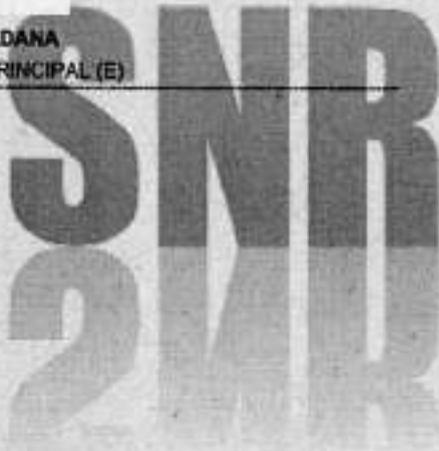
USUARIO: Realltech

TURNO: 2024-392181

FECHA: 18-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**GLADYS URIBE ALDANA  
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)**



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



# Alianza Fiduciaria

t: (571) 644 7700  
Cra. 15 No 82 - 99  
Bogotá, Colombia

Bogotá, D.C. octubre 01 de 2024

Señores  
Secretaría Distrital del Hábitat  
Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

Referencia: FIDEICOMISO 20 DE JULIO  
Coadyuvancia

Estimados Señores:

ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ, mayor de edad domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.077.925 de Bogotá, actuando en mi calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A Sociedad de Servicios Financieros domiciliada en Bogotá D.C. legalmente constituida mediante Escritura Pública 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgada en la notaria 10ª del círculo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que para los efectos del presente documento obra como vocera del Patrimonio Autónomo denominado "FIDEICOMISO 20 DE JULIO", por medio de la presente manifiesto que coadyuvo a la sociedad Promotora Inmobiliaria 20 de Julio SAS identificada con NIT 901.204.757-1 en su calidad de FIDEICOMITENTE, para realizar los trámites tendientes a la radicación y gestión de documentación para obtención del permiso de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de la Torre 3 y Torre 4 del proyecto denominado RESERVA 20 DE JULIO que se desarrolla en los inmuebles identificados con números de matrícula 505-172931 y 505-172932 ubicados en la CL 24 SUR #5-25 y CL 24 SUR #5-26 JN1.

Mi coadyuvado queda facultado para aportar y retirar documentos, solicitar prórroga para dar cumplimiento al acta de observaciones y correcciones, cumplir con los requerimientos, recibir, renunciar, sustituir, reasumir, disponer, firmar planos, solicitar prórroga para dar cumplimiento a las observaciones y correcciones, firmar todo tipo de formularios y solicitudes, notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite hasta que la decisión quede en firme y para adelantar los actos complementarios e inherentes al cumplimiento de la autorización.

Cordialmente,

ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ  
C.C. 52.077.925 de Bogotá  
Representante Legal  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
Actuando única y exclusivamente como vocera del  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO  
Elaboro/ Mónica Barragán  
Reviso / Catalina Gutiérrez

Olga  
Catalina  
Gutiérrez  
7

**NOTARIA 35** DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON HUELLA

M.A. BEATRIZ SANIN POSADA  
NOTARIA 35 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



www.notariaweblinea.com  
JYYZWXCVNBIDUOSS

Compareció:  
**RONSERIA SANCHEZ ESMERALDA**

Quien se identificó con: C.C. 52077925

y manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma y huella que en él aparecen son suyas.



En constancia firma nuevamente y por solicitud suya estampa la huella de su índice derecho

La notaría en la ciudad de Bogotá D.C. según tabla

Bogotá D.C. 03/10/2024  
pokaalcpki9koko0



**María Juliana Labrador**

**De:** Chaparro Espinosa, Martha Elena <MCHAPA3@bancodebogota.com.co>  
**Enviado el:** jueves, 19 de diciembre de 2024 2:49 p. m.  
**Para:** Lucy Guzman; María Juliana Labrador  
**CC:** Osorio Osorio, Leydi Mariana  
**Asunto:** RV: RESERVA 20 DE JULIO -Carta deudor hipotecario permiso ventas  
**Datos adjuntos:** PM05-FO125 Certif acreedor hipot VB Reserva 20 de julio.pdf

Buenas tardes

Adjunto documento firmado por parte del Banco de Bogotá  
Saludos

**Martha Elena Chaparro Espinosa**

Especialista Crédito Constructor  
Región Antioquia  
Carrera 43A No 7-50 Piso 2  
Celular 3154182923  
[Mchapa3@bancodebogota.com.co](mailto:Mchapa3@bancodebogota.com.co)

**Banco de Bogotá**

---

**De:** Robayo Beltrán, Edison Gerardo <EROBAYO@bancodebogota.com.co>  
**Enviado el:** jueves, 19 de diciembre de 2024 02:47 p. m.  
**Para:** Chaparro Espinosa, Martha Elena <MCHAPA3@bancodebogota.com.co>  
**Asunto:** RV: RESERVA 20 DE JULIO -Carta deudor hipotecario permiso ventas

Buenas tardes,

Martha, te adjunto formato solicitado.

Cordialmente,

Complando Contigo

**Banco de Bogotá**

**Edison Robayo Beltrán**  
Oficial de Operaciones Crédito Constructor  
Gerencia Operativa de Garantías & Leasing  
Calle 128 No. 8A - 30 Piso 4 Torre B  
Bogotá - Colombia  
3320032  
[erobayo@bancodebogota.com.co](mailto:erobayo@bancodebogota.com.co)

**De:** Chaparro Espinosa, Martha Elena <MCHAPA3@bancoдебogotá.com.co>  
**Enviado el:** jueves, 19 de diciembre de 2024 02:35 p. m.  
**Para:** Robayo Beltran, Edison Gerardo <EROBAYO@bancoдебogotá.com.co>  
**Asunto:** RV: RESERVA 20 DE JULIO -Carta deudor hipotecario permiso ventas

Edison hola, te reenvió el documento ajustado por la constructora Saludos

**Martha Elena Chaparro Espinosa**  
Especialista Credito Constructor  
Region Antioquia  
Carrera 43A No 7-50 Piso 2  
Celular 3154182923  
Mchapa3@bancoдебogotá.com.co



**De:** Lucy Guzman <luzman@angularinmobiliario.com>  
**Enviado el:** jueves, 19 de diciembre de 2024 02:32 p. m.  
**Para:** Chaparro Espinosa, Martha Elena <MCHAPA3@bancoдебogotá.com.co>; Maria Juliana Labrador <jlabrador@angularinmobiliario.com>  
**Asunto:** RE: RESERVA 20 DE JULIO -Carta deudor hipotecario permiso ventas

**PRECAUCIÓN:** Este correo electrónico fue enviado desde una dirección de **CORREO EXTERNO** al Banco de Bogotá. No descargue archivos adjuntos. No haga click en enlaces o links. No responda a solicitudes de datos, a menos que reconozca el remitante y entienda que el contenido es seguro.

Este es el contenido del correo.

Hola Adjunto enviamos formulario con el ajuste

Slds

 TRANSFORMAMOS SUEÑOS EN HOGARES	<b>LUCY GUZMÁN</b> Directora de Proyectos	Bogotá - Colombia   
	✉ <a href="mailto:lguzman@angularinmobiliario.com">lguzman@angularinmobiliario.com</a>	
	☎ (+57) 314 356 7503	
	📍 Calle 7 No. 39 - 215 Of. 501 Edificio BBVA.	

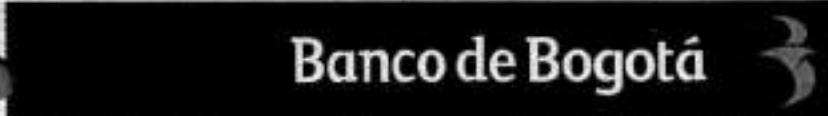
**De:** Chaparro Espinosa, Martha Elena <[MCHAPA3@bancodebogota.com.co](mailto:MCHAPA3@bancodebogota.com.co)>  
**Enviado el:** jueves, 19 de diciembre de 2024 2:28 p. m.  
**Para:** Maria Juliana Labrador <[jlaborador@angularinmobiliario.com](mailto:jlaborador@angularinmobiliario.com)>  
**CC:** Lucy Guzman <[lguzman@angularinmobiliario.com](mailto:lguzman@angularinmobiliario.com)>  
**Asunto:** RV: RESERVA 20 DE JULIO -Carta deudor hipotecario permiso ventas

● Maria Juliana buenas tardes, me indica el área operativa

Martha, te informo que en donde indica deudor hipotecario va el nombre de la constructora, al igual que el Nit también se debe relacionar el de la constructora.

Agradezco dejar un solo deudor y un nit para avanzar con el tramite

**Martha Elena Chaparro Espinosa**  
 Especialista Credito Constructor  
 Region Antioquia  
 Carrera 43A No 7-50 Piso 2  
 Celular 3154182923  
[Mchapa3@bancodebogota.com.co](mailto:Mchapa3@bancodebogota.com.co)



**De:** Robayo Beltran, Edison Gerardo <[EROBAYO@bancodebogota.com.co](mailto:EROBAYO@bancodebogota.com.co)>  
**Enviado el:** jueves, 19 de diciembre de 2024 02:14 p. m.  
**Para:** Chaparro Espinosa, Martha Elena <[MCHAPA3@bancodebogota.com.co](mailto:MCHAPA3@bancodebogota.com.co)>  
**CC:** Osorio Osorio, Leydi Mariana <[LOSOR21@bancodebogota.com.co](mailto:LOSOR21@bancodebogota.com.co)>  
**Asunto:** RV: RESERVA 20 DE JULIO -Carta deudor hipotecario permiso ventas

Buenas tardes,

Martha, te informo que en donde indica deudor hipotecario va el nombre de la constructora, al igual que el Nit también se debe relacionar el de la constructora.

Cordialmente.



Celula Credito Constructor  
 CP Crédito Constructor  
 Bogotá - Colombia  
 3320032 ext: 2868  
[CRCONSTRUC@bancodebogota.com.co](mailto:CRCONSTRUC@bancodebogota.com.co)

ERB

**De:** Chaparro Espinosa, Martha Elena <[MCHAPA3@bancodebogota.com.co](mailto:MCHAPA3@bancodebogota.com.co)>  
**Para:** Robayo Beltran, Edison Gerardo <[EROBAYO@bancodebogota.com.co](mailto:EROBAYO@bancodebogota.com.co)>  
**CC:** Osorio Osorio, Leydi Mariana <[LOSOR21@bancodebogota.com.co](mailto:LOSOR21@bancodebogota.com.co)>  
**Asunto:** RV: RESERVA 20 DE JULIO -Carta deudor hipotecario permiso ventas

Edison buenas tardes

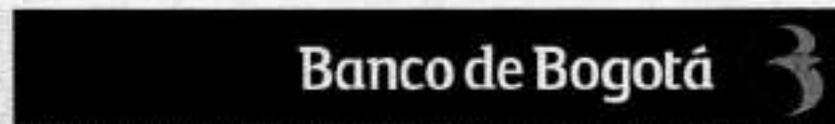
Adjunto solicitud del cliente de firma del documento adjunto para el tramite de permiso de ventas.. la etapa ya se encuentra aprobada

Pedimos su amable colaboración firmando el documento adjunto, que corresponde a la certificación de acreedor hipotecario que exige la Secretaría del Hábitat para la radicación de documentos de permiso de ventas para las Torres 3 y 4.

Quedamos atentos

**Martha Elena Chaparro Espinosa**

Especialista Credito Constructor  
 Region Antioquia  
 Carrera 43A No 7-50 Piso 2  
 Celular 3154182923  
[Mchapa3@bancodebogota.com.co](mailto:Mchapa3@bancodebogota.com.co)



**De:** Maria Juliana Labrador <[jlaborador@angularinmobiliario.com](mailto:jlaborador@angularinmobiliario.com)>  
**Enviado el:** Jueves, 19 de diciembre de 2024 10:30 a. m.

**Pára:** Osorio Osorio, Leydi Mariana <LOSOR21@bancodebogota.com.co>; OSORIO OSORIO, LEYDI MARIANA <ger1340@bancodebogota.com.co>; Chaparro Espinosa, Martha Elena <MCHAPA3@bancodebogota.com.co>; Ruiz Romero, Freddy Alejandro <FRUIZ5@bancodebogota.com.co>  
**CC:** Lucy Guzman <lguzman@angularinmobiliario.com>; Andrés Arias <aarias@conexoinmobiliario.com>  
**Asunto:** RESERVA 20 DE JULIO -Carta deudor hipotecario permiso ventas

Algunos contactos que recibieron este mensaje no suelen recibir correos electrónicos de [jlabrador@angularinmobiliario.com](mailto:jlabrador@angularinmobiliario.com). Por qué es esto importante

**PRECAUCIÓN** Este correo electrónico fue enviado desde una dirección de **CORREO EXTERNO** al Banco de Bogotá. No descargue archivos adjuntos. No haga clic en enlaces o links. No responda a solicitudes de datos, a menos que reconozca el remitente y entienda que el contenido es seguro.

Este es el contenido del correo.

Buenos días a todos,

Pedimos su amable colaboración firmando el documento adjunto, que corresponde a la certificación de acreedor hipotecario que exige la Secretaría del Habitat para la radicación de documentos de permiso de ventas para las Torres 3 y 4.

Agradecemos su pronta colaboración.

	<b>M<sup>a</sup> JULIANA LABRADOR</b> Coordinadora de Proyectos	Bogotá-Colombia	
	<a href="mailto:jlabrador@angularinmobiliario.com">jlabrador@angularinmobiliario.com</a>		
	(+57) 316 472 3539		
	Calle 7 No. 39 - 215 Of. 501 Edificio BBVA.		

**AVISO LEGAL:** Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial o legalmente protegida y no puede ser utilizada ni divulgada por personas diferentes a su destinatario. Si por error, recibe este mensaje, por favor avise inmediatamente a su remitente y destruya toda copia que tenga del mismo. Cualquier uso, divulgación, copia, distribución, impresión o acto derivado del conocimiento total o parcial de este mensaje sin autorización del Banco de Bogotá será sancionado de acuerdo con las normas legales vigentes. De otra parte, al destinatario se le considera custodio de la información contenida y debe velar por su confidencialidad, integridad y privacidad. Las opiniones contenidas en este mensaje electrónico no relacionadas con la actividad del Banco, no necesariamente representan la opinión del Banco de Bogotá.

**AVISO LEGAL:** Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial o legalmente protegida y no puede ser utilizada ni divulgada por personas diferentes a su destinatario. Si por error, recibe este mensaje, por favor avise inmediatamente a su remitente y destruya toda copia que tenga del mismo. Cualquier uso, divulgación, copia, distribución, impresión o acto derivado del conocimiento total o parcial de este mensaje sin autorización del Banco de Bogotá será sancionado de acuerdo con las normas legales vigentes. De otra parte, al destinatario se le considera custodio de la información contenida y debe velar por su confidencialidad, integridad y privacidad. Las opiniones contenidas en

PROMESA DE COMPRAVENTA  
CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA 20 DE JULIO

COMPRADOR 1				CÉDULA	
COMPRADOR 2				CÉDULA	
ETAPA	APARTAMENTO		VALOR APARTAMENTO	150 SMLMV	
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA APROX.			ÁREA TOTAL CONSTRUIDA APROX.		
SUBSIDIO FAMILIAR	SI	NO	CAJA DE COMPENSACIÓN		
PATRIMONIO DE FAMILIA	SI	NO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN Y DE CORREO ELECTRÓNICO		
FECHA Y HORA DE ESCRITURA					
NOTARIA					
FECHA DE ENTREGA					

Entre los suscritos, **LUCY ANDREA GUZMAN ALMANZA**, mayor de edad, vecina de Bogotá, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía cuyo número aparece al pie de su firma, quien obra en su calidad de representante legal de la sociedad **PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO S.A.S.**, sociedad constituida mediante documento privado de accionista único de fecha 3 de agosto de 2018, con plenas facultades estatutarias para actuar, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio que se adjunta, de una parte, quien para los efectos del presente contrato se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, relacionados en el cuadro anterior, mayores de edad, identificados con cédula de ciudadanía, con domicilio relacionado al pie de su firma, quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominarán **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa que se registrará por las siguientes cláusulas, previos los siguientes antecedentes que sirven para interpretar la intención de las partes al celebrar el presente contrato:

**ANTECEDENTES**

**PRIMERA:** Que mediante la celebración de un contrato de fiducia mercantil irrevocable celebrado con **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIO**, se constituyó el **FIDEICOMISO 20 DE JULIO**, al cual le fue transferido el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-172931 y 50S-172932 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá, sobre los cuales se lleva a cabo el desarrollo del Proyecto Inmobiliario denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA 20 DE JULIO**.

**SEGUNDA:** El Fideicomiso constituido de acuerdo con lo establecido en el numeral anterior tiene como propósito regular el desarrollo del proyecto inmobiliario **RESERVA 20 DE JULIO** sobre el **INMUEBLE**. En el contrato de fiducia la sociedad **PROMITENTE VENDEDORA** tiene la condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien es la responsable de llevar a cabo la construcción, gerencia y comercialización del Proyecto, así como la estructuración jurídica, financiera, comercial y administrativa del mismo; todo lo anterior bajo su propia y exclusiva responsabilidad.

**TERCERA:** En su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del fideicomiso, la **PROMITENTE VENDEDORA** se encuentra autorizada para celebrar las promesas de compraventa de las unidades resultantes del **PROYECTO**, y, de acuerdo con el objeto del contrato de fiducia, corresponde a la fiduciaria la transferencia de las unidades a los **PROMITENTES COMPRADORES** a título de compraventa, una vez terminadas las obras por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

Con base en los anteriores antecedentes las partes acuerdan las siguientes

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** LA **PROMITENTE VENDEDORA** en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en el **FIDEICOMISO 20 DE JULIO**, debidamente facultada para celebrar este acto, tal como consta en el contrato de **Fiducia Mercantil** se obliga a transferir a título de venta en favor de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, quien(es) a su vez se obliga(n) a adquirir al mismo título y con arreglo a los

términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio y la posesión material sobre el bien inmueble enunciado en el cuadro inserto en la hoja inicial de la presente promesa.

La matrícula inmobiliaria de este inmueble surgirá cuando se registre el reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA 20 DE JULIO PH, o se incremente el mismo con la etapa a la que pertenece el inmueble aquí prometido.

Al calcular el área privada construida del apartamento se excluyeron los buitrones, las columnas y/o muros estructurales y los muros comunes.

El área total construida incluye, las columnas y/o muros estructurales y los muros comunes.

Las áreas que aquí aparecen son aproximadas. Las definitivas serán las que aparezcan en el reglamento de propiedad horizontal y podrán variar en un máximo de un 2%.

La promesa de compraventa y la posterior venta se hará como de cuerpo cierto, de tal forma que cualquier diferencia que pueda resultar entre las áreas reales y las aquí estipuladas no dará lugar a reclamo posterior alguno por ninguna de las partes.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El inmueble prometido en venta hará parte del CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA 20 DE JULIO que será sometido al régimen de propiedad horizontal, cuyos lotes de mayor extensión se identifican con la dirección lote englobado Calle 24 sur #5-26 y lote englobado Calle 24 sur #5-26 INT 1 de la nomenclatura oficial de Bogotá, inmuebles que son de propiedad del FIDEICOMISO 20 DE JULIO administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA 20 DE JULIO PH se está construyendo sobre los siguientes inmueble: (i) LOTE 50S-172931: Con una extensión de tres mil novecientos noventa coma cuatro metros cuadrados (3.990,40 m2), con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-172931 y código catastral AAA0002KPOM y (ii) LOTE 50S-172932: Con una extensión de doce mil cuatrocientos treinta y un metros cuadrados con treinta y seis (12.431,36 m2), con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-172932 y código catastral AAA0002KREP. Los linderos de los inmuebles referidos constan en la escritura pública número 1402 del veinticinco (25) de noviembre de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaría 35 de Bogotá.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El Conjunto Residencial RESERVA 20 DE JULIO, se someterá al régimen de propiedad horizontal de la Ley 675 de 2001, por medio de escritura pública que se otorgará antes de la fecha fijada para el otorgamiento de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato. La compraventa prometida incluye la cuota parte en el derecho de dominio sobre los bienes comunes, en la proporción que se establezca en el reglamento de propiedad horizontal para cada bien de dominio privado.

**PARÁGRAFO CUARTO: CONSULTA Y REPORTE A LAS CENTRALES DE RIESGO.** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) de manera irrevocable, para que, con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, LA PROMITENTE VENDEDORA reporte a la Central de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, a Data crédito y a cualquier otra entidad que maneje las bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación o extinción de obligaciones que se desprenden de este contrato. La autorización aquí descrita comprende especialmente la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar, por un término no mayor al momento en el cual se extingue la obligación y en todo caso durante el tiempo de la mora, el retardo o incumplimiento

**SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio del inmueble objeto del presente Contrato, corresponde a la suma que se encuentra establecida en el cuadro inserto en la primera hoja de la presente promesa; sin embargo, en el evento en que por cualquier circunstancia EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) incurran en mora en el pago de las sumas de dinero que se incorporan en el plan de pagos anexo al presente contrato, el precio del inmueble corresponderá a CIENTO CINCUENTA SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (150 smmlv) al valor que éstos tengan en la fecha en la cual se suscriba la escritura pública que le dé cumplimiento al presente contrato. Para estos efectos, la última cuota establecida en el plan de pagos y/o la que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) debe(n) pagar con el producto de un crédito largo plazo, se ajustará para completar el valor equivalente a los salarios mínimos acá establecidos.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Por expresa e irrevocable instrucción de LA PROMITENTE VENDEDORA, la totalidad del precio del inmueble prometido en compraventa a que se refiere la presente cláusula, deberá ser pagado por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) directamente a Alianza Fiduciaria, con destino al **FIDEICOMISO 20 DE JULIO**. Además del precio estipulado en la presente cláusula EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) pagar los gastos adicionales que se ocasionen por razón de seguros, gastos de legalización, impuestos y cualquier otra erogación que sea por su cuenta de acuerdo con la presente promesa de compraventa. El monto de estos gastos le(s) será informado oportunamente por LA PROMITENTE VENDEDORA.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La mora en el pago de una cualquiera de las cuotas dará derecho a LA PROMITENTE VENDEDORA a causar y cobrar sin requerimiento alguno, intereses de mora a la máxima tasa permitida por la Ley y a extinguir la totalidad del plazo y, por consiguiente, a hacer exigible el saldo del precio y los intereses de mora y demás gastos que se causen, sin perjuicio de la sanción pecuniaria consagrada en la cláusula Décima Segunda. 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) se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA la sanción legal fijada en el artículo 731 del Código de Comercio relativa a este evento concreto.

De conformidad con lo establecido en el artículo 1653 del código civil colombiano, EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), manifiesta(n) que acepta(n) que los pagos que efectúe(n) se imputen primeramente a los intereses que tenga(n) pendientes de cancelar, si los hubiere y el excedente al capital adeudado.

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) bajo la gravedad del juramento que los recursos que entrega(n) en virtud del presente contrato para adquirir el(los) inmueble(s) objeto de la presente promesa no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas por las normas que lo regulan.

**TERCERA: TÍTULO DE ADQUISICIÓN.** Los Lotes sobre los cuales se desarrolla el proyecto fueron adquiridos por Alianza Fiduciaria S.A., entidad vocera y administradora del patrimonio autónomo FIDEICOMISO 20 DE JULIO, por transferencia que a título de adjudicación de herencia se le hiciera por medio de la escritura pública 1402 de fecha 25 de noviembre de 2020, otorgada en la Notaría 35 de Bogotá, en la medida en que previamente se le habían transferido, a título de incremento en fiducia mercantil, los derechos sucesorales que recaían sobre los inmuebles, según consta en la escritura pública número 625 del 23 de mayo de 2019 de la misma Notaría 35 de Bogotá.

**CUARTA: ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES GENERALES.** Los contratantes, en cuanto a las especificaciones generales y características de construcción del inmueble prometido en venta, se registrarán por las siguientes normas:

- a) EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), deja(n) expresa constancia de haber identificado sobre los planos el apartamento que promete(n) comprar, al tiempo que expresamente declara(n) que no tiene(n) duda ni salvedad alguna que hacer en cuanto a su localización, dimensiones y demás especificaciones.
- b) Las especificaciones de construcción del conjunto residencial aparecerán indicadas en el planteamiento arquitectónico que se protocolizará con el reglamento de propiedad horizontal. LA PROMITENTE VENDEDORA se responsabiliza exclusivamente de las especificaciones que propone para cada inmueble, así como de las especificaciones de bienes y áreas comunes. Por lo tanto, cualquier ofrecimiento de servicios y concesiones especiales por parte de las personas autorizadas para la promoción y venta del proyecto deberá ser confirmado por escrito por LA PROMITENTE VENDEDORA, en este documento o en documento adicional.
- c) En el caso de que a EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se le(s) entregare un catálogo promocional y unos planos ambientados, se deja constancia de que el mobiliario y demás elementos decorativos, así como acabados no se incluyen dentro de la negociación y, por lo tanto, no podrán ser exigidos a LA PROMITENTE VENDEDORA.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** LA PROMITENTE VENDEDORA advierte expresamente que en el presente contrato no se incluyen los pares, las acometidas, ni el aparato telefónico.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para la seguridad y estabilidad de la torre, se hace constar que los muros y pantallas de concreto son estructurales y que en consecuencia no se pueden suprimir ni reformar.

**PARÁGRAFO TERCERO:** LA PROMITENTE VENDEDORA dotará el conjunto residencial de todos los servicios públicos básicos (agua, energía eléctrica, gas y alcantarillado) con su correspondiente instalación y ejecutará todas las obras de urbanismo, de acuerdo con las exigencias de las autoridades competentes. Se entrega la red de gas

pero no el derecho de conexión ni el calentador que será por cuenta de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). Los derechos de conexión de la luz serán asumidos por cuenta de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y serán cobrados a través de la factura que emite la empresa prestadora del servicio.

**QUINTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO.** El inmueble prometido en venta estará al momento de la transferencia libre de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas a cualquier título, títulos de tenencia por escritura pública registrada, condiciones resolutorias, nulidades y limitaciones al dominio, con excepción de las inherentes al régimen de propiedad horizontal. Sobre el inmueble existe en la actualidad una hipoteca abierta constituida, en mayor extensión, en favor del Banco de Bogotá S.A. Este gravamen será desafectado por el Banco de Bogotá o su cesionario, en lo que hace relación al inmueble objeto de esta promesa, en la misma escritura que dé cumplimiento a la presente promesa.

**PARÁGRAFO:** LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a acudir al saneamiento de lo que promete vender, tanto por evicción como por vicios redhibitorios.

**SEXTA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** En el reglamento de propiedad horizontal CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA 20 DE JULIO, se determinarán con precisión los bienes comunes, los coeficientes de copropiedad y de participación en gastos, los órganos de administración, etc. Los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se entenderán entregados de manera simultánea con los bienes privados objeto de la presente promesa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2.001.

**PARÁGRAFO:** Se deja constancia de que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. o LA PROMITENTE VENDEDORA podrán aclarar el reglamento de propiedad horizontal cuando sea necesario hacerlo debido a factores o razones de orden técnico, a omisiones, errores en nomenclatura, áreas y/o similares en los que se haya incurrido involuntariamente y, podrán efectuar el acto jurídico que sea necesario, mediante escritura pública debidamente registrada, sin necesidad de la aprobación de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) o de la asamblea de propietarios.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Es obligación de LA PROMITENTE VENDEDORA adelantar las gestiones ante la Oficina de Catastro Distrital del desenglobe de las unidades inmobiliarias que surgirán del registro del Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto.

**SÉPTIMA: DESTINACIÓN.** El inmueble materia de este contrato se destinará a vivienda. La destinación no podrá ser variada por el(los) adquirente(s) o sus causahabientes a cualquier título.

**OCTAVA: ENTREGA MATERIAL.** La entrega material del apartamento prometido en venta se efectuará dentro del término establecido en el cuadro inserto en la primera hoja de la presente promesa, siempre y cuando EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) haya(n) cumplido con las obligaciones estipuladas en la Cláusula Segunda de la presente promesa y se hayan conectado los servicios públicos. LA PROMITENTE VENDEDORA cuenta con un plazo de gracia adicional de seis (6) meses al término establecido; si vencido este último plazo, no se hubiere hecho la entrega por razones imputables a la PROMITENTE VENDEDORA, ésta deberá reconocer hasta la fecha de la entrega material a título de compensación por todos los perjuicios que pudiese(n) sufrir, a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) una suma mensual equivalente al 0.3% de los dineros que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) haya(n) pagado hasta la fecha. Esta suma se considera por las partes completamente indemnizatoria y en consecuencia no habrá lugar a que en este evento EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) aduzca(n) incumplimiento de las obligaciones contraídas en su favor por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA. Pasado el sexto mes de estarse reconociendo esta suma, sin que se produzca la entrega de los inmuebles, se entiende que se presenta incumplimiento por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA y EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) podrá(n) aplicar contra ésta lo previsto en la cláusula décima segunda de este contrato, salvo en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito tales como: hechos de la naturaleza, huelgas decretadas por el personal de sus proveedores o contratistas y/o subcontratistas; cierres de obra como consecuencia de cuarentenas decretadas por las entidades competentes como consecuencia de la pandemia, tardanza por parte de las empresas o entidades oficiales en la instalación de los servicios públicos de energía, gas, acueducto y alcantarillado, etc. o de las autoridades competentes en el recibo de obra.

En el evento en que haya lugar a la aplicación de la prórroga establecida en el presente contrato LA PROMITENTE VENDEDORA lo hará saber por escrito a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) a la dirección física o al correo electrónico suministrado por éste(os), quien(es) deberá(n) comparecer a recibirlos, el día indicado en la carta de aviso, la cual se entregará bajo recibo personal o se enviará por correo electrónico o mediante una empresa

de mensajería especializada.

La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes, y en la misma se indicarán aquellos detalles que sean susceptibles de ser corregidos como garantía que otorga LA PROMITENTE VENDEDORA, sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir el inmueble o para no pagar los dineros adeudados por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) por cualquier concepto. Las partes acuerdan que cualquier reclamación que se realice en ejercicio de las acciones establecidas en la Ley 1480 de 2011, deberán someterse en primera instancia al arreglo directo entre las partes o a conciliación en derecho en el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá.

Si EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no se presentare(n) a recibir el apartamento en la fecha determinada para tal fin, LA PROMITENTE VENDEDORA tendrá derecho a considerar que éste ha sido recibido por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) a entera satisfacción, desde el día de vencimiento del plazo para presentarse a recibirlos, y las llaves quedarán a su disposición en las oficinas de LA PROMITENTE VENDEDORA. Queda entendido que en la fecha señalada en la carta de aviso EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) ha(n) recibido el inmueble prometido en venta, habiendo cumplido LA PROMITENTE VENDEDORA con la obligación de entregar y desde ese momento serán por cuenta de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) todos los gastos, impuestos e intereses que de acuerdo con este contrato corren por su cuenta desde la fecha de entrega material.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Cuando así lo indique LA PROMITENTE VENDEDORA, en especial al momento de la firma de la presente promesa y/o al momento de la entrega material y para garantizar el pago de la suma descrita en el cuadro inicial inserto en la primera hoja de la presente promesa y de los intereses estipulados en el Anexo No. 1, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) suscribirá(n) en favor de LA PROMITENTE VENDEDORA un pagaré a la vista, que será cancelado en la fecha en que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) pague(n) dicha(s) suma(s) a LA PROMITENTE VENDEDORA. En cualquier caso, si existiera algún pago insoluto a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR, este pagaré servirá para exigir ejecutivamente el pago de dicha suma. El no cumplimiento de esta obligación por parte de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), dará lugar a la aplicación de la cláusula penal a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, descontando este valor de los dineros aportados.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se deja expresa constancia de que LA PROMITENTE VENDEDORA podrá abstenerse de hacer entrega real y material del inmueble 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(n) cumplido las obligaciones estipuladas en la cláusula segunda de esta promesa, o si la entidad de crédito no ha aprobado el préstamo solicitado para la cancelación de la suma descrita en el Anexo No. 1 de la presente promesa, en caso de consignar allí que parte del precio del inmueble será cancelado mediante crédito ante una entidad autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

En caso de que el inmueble se encuentre terminado y listo para la entrega, y la entrega material no se haya producido debido al incumplimiento por parte EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) de las obligaciones estipuladas en este contrato, LA PROMITENTE VENDEDORA enviará a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) una carta de aviso en la cual se fijará la fecha a partir de la cual el inmueble se encuentra listo para ser entregado. A partir de esta fecha, serán por cuenta de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) todos los gastos, impuestos e intereses que de acuerdo con este contrato correrían por su cuenta desde la fecha de entrega material.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Se deja expresa constancia de que las observaciones que se hicieren por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) con respecto a la calidad del apartamento prometido o de los bienes comunes del conjunto residencial no serán motivo para que éstos se abstengan de pagar alguna(s) de la(s) cuota(s) a las que se refiere el Anexo No. 1 de esta promesa.

**PARÁGRAFO CUARTO:** LA PROMITENTE VENDEDORA se reserva la facultad o el derecho a dar por terminado el contrato de promesa de compraventa, en el evento de que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no reciba(n) el inmueble o si la escritura destinada a dar cumplimiento a este contrato no se suscribe en la oportunidad prevista para ese efecto. El incumplimiento por parte EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) dará lugar a que se aplique la cláusula penal establecida más adelante. LA PROMITENTE VENDEDORA deberá informar por escrito esta circunstancia a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).

**NOVENA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.** La escritura pública por medio de la cual se hará enajenación del derecho de dominio sobre el inmueble que se promete vender y comprar se otorgará en la fecha, hora y notaría que han quedado establecidas en el cuadro visible en la parte inicial del presente contrato, fecha respecto de la cual aplicará, en los mismos términos y en favor de EL PROMITENTE VENDEDOR, el período de gracia establecido en la cláusula octava para la entrega material.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Si EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y/o EL PROMITENTE VENDEDOR no comparece(n) a la notaría, en la fecha indicada, a firmar la escritura pública, la parte que cumplió o que se allanó a cumplir queda autorizada para dar por terminado el presente contrato, lo cual deberá ser comunicado por escrito a la otra parte. En el evento en que sea(n) EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) quien(es) haya(n) incumplido, LA PROMITENTE VENDEDORA, queda en libertad de prometer en venta el inmueble al que se refiere la presente promesa, y, contra los recursos que reciba del nuevo comprador, reintegrará, dentro de los diez (10) días siguientes a su recibo, las sumas recibidas como anticipo a cuenta de este negocio, menos el valor de la cláusula penal. En este mismo evento, si ya se hubiere hecho entrega material a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) del inmueble prometido en venta, queda(n) obligado(s) a restituirlo dentro de los dos (2) días siguientes al incumplimiento, sin derecho a que se le reconozcan mejoras. Si el incumplimiento fuere de LA PROMITENTE VENDEDORA, ésta deberá, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de envío de la notificación que le haya(n) efectuado EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), proceder a devolver las sumas recibidas como anticipo a cuenta de este negocio, y el valor de la cláusula penal.

A la firma de la escritura pública de transferencia de dominio del inmueble objeto de la venta concurrirán EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A)(ES) y directamente o a través de apoderado, el FIDEICOMISO 20 DE JULIO, cuya vocera y administradora es ALIANZA FIDUCIARIA S.A., y LA PROMITENTE VENDEDORA en su condición de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en el Fideicomiso 20 de Julio. El representante legal de Alianza Fiduciaria S.A. suscribirá la escritura fuera del despacho notarial, de acuerdo con la autorización legal para los representantes de las entidades financieras.

En caso de que la entrega material del apartamento se haga antes del otorgamiento de la escritura, situación que es totalmente discrecional de LA PROMITENTE VENDEDORA, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), lo recibirá(n) a título de mera tenencia.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: Contenido de la escritura pública.** En caso de que, de acuerdo con lo estipulado en el cuadro inserto en la primera hoja de la presente promesa, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) sea(n) beneficiario(s) del subsidio familiar de vivienda otorgado por la Caja de Compensación Familiar señalada, las partes contratantes dejan las siguientes constancias expresas, para que se incluyan en el texto de la escritura pública a través de la cual se dará cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa:

- A. Que esta vivienda es de interés social y es adquirida con el subsidio familiar de vivienda utilizado como parte de pago del precio del inmueble.
- B. La obligación de restituir el valor del subsidio familiar de vivienda, en el evento de que se llegare a comprobar que existió falsedad o imprecisión de los documentos para acreditar los requisitos establecidos para la postulación.
- C. La inhabilidad para una nueva postulación por un término de diez años, para la persona que presentó documentos o información falsos con el propósito de que le fuera asignado el subsidio familiar de vivienda.
- D. La constitución del patrimonio de familia inembargable a favor de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y los hijos menores actuales y los que llegaren a tener.
- E. Las demás estipulaciones de acuerdo con lo establecido en la Ley 1537 de 2012 y demás normas que la reglamenten y/o modifiquen.

**DÉCIMA: IMPUESTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS.** A partir de la fecha de la entrega material o del día en el cual se entienda entregado el apartamento, de acuerdo con la cláusula octava, será por cuenta de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) el pago de los servicios públicos, tales como energía, acueducto, alcantarillado, gas, tasa de aseo, etc., y el pago del impuesto predial. Se hace constar de manera expresa que a partir de la fecha de la presente promesa serán por cuenta de LA PROMITENTE VENDEDORA las contribuciones de valorización que se derramen en cualquier momento sobre los lotes que se han de vincular a la propiedad horizontal, ya se trate de nuevas obras o de reajuste de las anteriores, pero por acuerdo entre las partes el valor podrá ser cobrado por LA PROMITENTE VENDEDORA a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), antes de la fecha de firma de la escritura de compraventa. Si el gravamen se derrama antes del desenglobe en catastro de los inmuebles que conforman el conjunto residencial, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá cobrar a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) el valor proporcional al coeficiente de copropiedad que al apartamento

prometido le corresponda. Si el gravamen se derrama con posterioridad al desenglobe, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá cobrar a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) el pago de la tarifa individual que se le asigne al apartamento. El pago lo deberá hacer EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) a más tardar el día del otorgamiento de la escritura pública que dé cumplimiento a esta promesa.

**DÉCIMA PRIMERA: EXPENSAS Y CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN.** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) expresamente que a partir de la fecha de entrega material del inmueble objeto de esta promesa de compraventa, o de la fecha en que estuviere(n) obligado(s) a recibirlo, se obliga(n) a pagar las expensas comunes ordinarias y extraordinarias y las que se generen por concepto de la puesta en funcionamiento del conjunto residencial, ya que existirán bienes y zonas comunes tales como los puntos fijos de las torres, la portería, las zonas verdes y los parqueaderos.

**DÉCIMA SEGUNDA: CLÁUSULA PENAL.** El incumplimiento por cualquiera de las partes de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir inmediatamente a título de pena, a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del precio total estipulado en el cuadro inicial inserto en la primera hoja de la presente promesa y el Anexo 1, suma que será exigible por la vía ejecutiva sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos éstos a los cuales las partes renuncian en su recíproco beneficio. En el evento de incumplimiento de una parte, la otra deberá darle aviso por escrito para que dentro de los diez (10) días calendario siguientes proceda a cumplir lo que le corresponda. Si vencido este plazo persiste el incumplimiento, la parte que cumplió o se allanó a cumplir podrá exigir la suma antes pactada por la vía ejecutiva sin necesidad de requerimiento adicional o constitución en mora. El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones, podrá demandar en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, la resolución del contrato. En este caso junto con la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena. Por el pago de la pena se entiende extinguida la obligación principal.

**PARÁGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA** quedará exonerada del pago de la pena pactada en la presente cláusula, si el incumplimiento de sus obligaciones se ha generado por el acaecimiento de un caso fortuito y/o una fuerza mayor.

**DÉCIMA TERCERA: GASTOS DE CONTRATOS.** Los gastos notariales, impuesto de registro (boleta de rentas), a que dé lugar la escritura pública, en razón de la compraventa, serán cubiertos en su totalidad por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES); los gastos de inscripción de la compraventa en la oficina de registro de instrumentos públicos y todos los gastos que se ocasionen por la constitución y registro de la hipoteca en favor de la entidad que otorgue el crédito y los de constitución y registro de las restantes hipotecas cuando fuere el caso y los de sus respectivas cancelaciones en la debida oportunidad, serán por cuenta de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), como también los demás gastos legales y los certificados de tradición y libertad que debe entregar a la entidad que otorgue el crédito. Serán de cargo de LA PROMITENTE VENDEDORA los gastos notariales y de registro que se deriven de la cancelación de la hipoteca que en mayor extensión soporta el inmueble prometido en venta.

**DÉCIMA CUARTA: CESIÓN DE DERECHOS.** Aunque la presente promesa de compraventa se celebra en consideración a las calidades de la persona (*intuitu personae*) de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), éste(os) podrá(n) ceder los derechos que surjan del presente contrato siempre y cuando lo comuniquen por escrito a LA PROMITENTE VENDEDORA, por lo menos tres meses antes del primer día del plazo fijado para la entrega de los inmuebles en la cláusula octava de la presente promesa y dicha cesión sea aprobada por escrito por LA PROMITENTE VENDEDORA. El cesionario, deberá tener un crédito preaprobado con una entidad bancaria, en caso de que el cesionario necesite crédito. El cedente y el cesionario quedarán solidariamente obligados respecto del saldo insoluto del precio pactado, y serán por cuenta de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), los gastos que por este concepto se originen. En el evento de una cesión, por la aceptación de la misma y la realización de los trámites que dicha cesión conlleva ante la Fiduciaria y la entidad crediticia, LA PROMITENTE VENDEDORA tendrá derecho a una comisión igual al dos por ciento sobre el valor del inmueble, salvo que la cesión se lleve a cabo a favor de un familiar de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) hasta el segundo grado de consanguinidad y primer grado civil (esposo(a)).

**DÉCIMA QUINTA: GARANTÍA.** LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza por un (1) año, contado a partir de la fecha de la entrega material de que trata la cláusula octava de este contrato, el buen funcionamiento del apartamento, por lo tanto, se obliga a atender las reclamaciones que se le presenten dentro de dicho plazo por defectos en los acabados, por hechos que sean de responsabilidad de LA PROMITENTE VENDEDORA. Las reclamaciones de

EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) en razón a las garantías ofrecidas por LA PROMITENTE VENDEDORA, con respecto a los bienes de dominio particular deberán tramitarse mediante comunicación escrita de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a la PROMITENTE VENDEDORA, anotando el nombre del proyecto, número de identificación del inmueble y nombre y teléfono de la persona a contactar.

Los aspectos relacionados con las zonas y bienes comunes deberán tramitarse a través de la administración de la copropiedad.

**PARÁGRAFO:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) cuenta(n) con la garantía que LA PROMITENTE VENDEDORA le(s) otorga, de conformidad con lo establecido en la ley 1480 de 2011, y por ende garantizará la estabilidad de la obra y los acabados, en los términos y condiciones establecidas en dicha ley y en el presente contrato.

**DÉCIMA SEXTA: MÉRITO EJECUTIVO.** El presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir las obligaciones de dar y hacer en él contenidas.

**DÉCIMA SÉPTIMA: PATRIMONIO DE FAMILIA.** En caso de que, de acuerdo con lo estipulado en el cuadro inserto en la primera hoja de la presente promesa, el inmueble sea afectado a patrimonio de Familia EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a constituir Patrimonio de Familia Inembargable sobre el inmueble objeto de la presente compraventa, por tratarse de una vivienda de interés social de conformidad con lo dispuesto por el artículo 60 de la ley 09 de 1989, en concordancia con los artículos 2, 4 y 5 de la ley 91/36. El inmueble será entonces embargable únicamente por las entidades que financien la construcción, adquisición o mejora de la vivienda.

**DÉCIMA OCTAVA: DECLARACIONES DE EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) lo siguiente:

1. Que conoció(eron) esta promesa con antelación suficiente, que leyeron todas sus cláusulas, las entendió(eron) y las acepta(n).
2. Que se les informó que se encuentra a su disposición el contrato de constitución del Fideicomiso.
3. Que Alianza Fiduciaria S.A. no es ni la constructora ni la interventora del proyecto, y que no participa de manera alguna en la determinación de la viabilidad o factibilidad financiera o técnica del Proyecto Inmobiliario, y que por lo tanto no conoce las especificaciones técnicas del mismo, ni es responsable por su ejecución, terminación o calidad, ni lo será por los perjuicios que la no ejecución de ese proyecto ocasione a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) o a terceros, responsabilidad que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) entiende(n) es única y exclusiva de LA PROMITENTE VENDEDORA (PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO SAS).

**DÉCIMA NOVENA: AUTORIZACIÓN.** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA para hacer cambios en el planteamiento urbanístico del proyecto del cual hace parte el apartamento prometido, al igual que en el diseño de las construcciones, siempre que por ellos no se desmejore el funcionamiento del proyecto y sean aprobados previamente por la autoridad competente, sin que por este hecho se tipifiquen los eventos establecidos en el artículo 30 de la Ley 1480 de 2011.

**VIGÉSIMA: OFICIO RADICADOR.** LA PROMITENTE VENDEDORA ha presentado para su radicación ante la ciudad de Bogotá los documentos a que hace referencia el artículo 71 de la ley 962 de 2005.

**VIGÉSIMA PRIMERA: DIRECCIÓN DE NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones se realizarán a la dirección de los compradores indicada en el cuadro inserto en la primera hoja de la presente promesa. Las partes acuerdan que todas las comunicaciones se entenderán notificadas con la constancia de entrega en la dirección consignada, incluso a través de una constancia de correo remitido por una empresa de mensajería especializada, o con la constancia de envío del correo electrónico. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a informar cualquier cambio en esta dirección ya que incluso esta se entenderá como dirección de notificación judicial.

**VIGÉSIMA SEGUNDA: DIVISIBILIDAD DEL CONTRATO.** Cualquier pacto o disposición de este contrato que se anule o se considere nulo o inexigible en su totalidad o en parte, no afectará o perjudicará la validez o exigibilidad de cualquier otro pacto o disposición aquí establecido, a menos que aparezca que todo el negocio no se habría celebrado sin la disposición o pacto viciado de nulidad.

**VIGÉSIMA TERCERA: DESARROLLO POR ETAPAS:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) que el PROYECTO RESERVA 20 DE JULIO del cual forma parte el inmueble que se promete en venta, es desarrollado por etapas, y que LA PROMITENTE VENDEDORA se reserva la posibilidad de modificarlas en la medida en que las condiciones del mercado así lo exijan, siempre y cuando, respecto a la etapa a modificar, no se afecten los derechos de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), en cuyo caso se requerirá la autorización de éste(os). De igual forma, LA PROMITENTE VENDEDORA no estará obligada a adelantar las etapas subsiguientes, bajo el entendido que con el desarrollo y entrega de la etapa en la cual se encuentra ubicado el inmueble que se promete en venta, LA PROMITENTE COMPRADORA habrá cumplido con sus obligaciones para con EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).

**VIGÉSIMA CUARTA: VALIDEZ:** Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, puesto que aquí se consigna el acuerdo completo y total, acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad. Asimismo, establecen que cualquier modificación que pretenda hacerse al presente Contrato, deberá constar por escrito en documento suscrito por un representante legal de LA PROMITENTE VENDEDORA y por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y que, en consecuencia, ningún empleado de LA PROMITENTE VENDEDORA que no detente la calidad de representante legal tiene atribuciones para modificar, autorizar o aceptar cualquier modificación al presente Contrato.

Para constancia se firma en dos ejemplares del mismo tenor y valor en la fecha \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO S.A.S**  
**NIT \_\_\_\_\_**  
**PROMITENTE VENDEDORA**

**EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**

**FIRMA COMPRADOR 1** \_\_\_\_\_  
**NOMBRE COMPRADOR 1** \_\_\_\_\_  
**ESTADO CIVIL** \_\_\_\_\_  
**CC** \_\_\_\_\_  
**DOMICILIO** \_\_\_\_\_

**FIRMA COMPRADOR 2** \_\_\_\_\_  
**NOMBRE COMPRADOR 2** \_\_\_\_\_  
**ESTADO CIVIL** \_\_\_\_\_  
**CC** \_\_\_\_\_  
**DOMICILIO** \_\_\_\_\_

**ANEXO 1 AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
 PROYECTO RESERVA 20 DE JULIO  
 APARTAMENTO No. \_\_\_\_\_ ETAPA \_\_\_\_  
 PLAN DE PAGOS**

El valor del inmueble al que hace referencia la Promesa de Compraventa de la cual el presente Anexo forma parte, es la suma de \$ \_\_\_\_\_, que será pagada por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) así:

<b>Valor total del Inmueble:</b>	<b>\$</b>
<b>Valor Cesantías*</b>	<b>\$</b>
<b>Valor Subsidio Caja de Compensación **</b>	<b>\$</b>
<b>Valor Subsidio Mi Casa Ya o Caja Honor ***</b>	<b>\$</b>
<b>Crédito Largo Plazo ****</b>	<b>\$</b>

Cronograma de Aportes			
Cuota	Valor	Fecha (d/m/a)	OBSERVACIONES
0	\$	Recibido a la fecha	

**Nota:** Las fechas descritas en el presente documento corresponden al acuerdo de pago suscrito por las partes y en ningún momento puede entenderse que la fecha de la última cuota corresponde a la fecha de entrega y/o de escritura del inmueble.

\* Respecto del valor a cancelar con el producto de las Cesantías, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a tramitar dentro de los veinte (20) días siguientes contados a partir de la fecha de firma de la presente promesa de compraventa, el retiro de las cesantías a que tiene(n) derecho en su condición de empleado(s), y a instruir al fondo de cesantías en el cual las mismas se encuentran invertidas, el giro a favor del FIDEICOMISO 20 DE JULIO para ser abonados al encargo fiduciario a través del cual se administran los recursos del Proyecto.

\*\* Respecto del valor a cancelar con el producto del Subsidio de Caja de Compensación, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a presentar a LA PROMITENTE VENDEDORA la carta de aprobación expedida por una Caja de Compensación Familiar, en la cual se informe a LA PROMITENTE VENDEDORA el valor del subsidio que le fue aprobado y la vigencia del mismo, con al menos una antelación igual o superior a veinte (20) días hábiles a la fecha establecida en la promesa del cual este anexo forma parte, para la firma de la escritura de compraventa que le dé cumplimiento.

En el evento en que dentro del término establecido en el inciso anterior EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no presente(n) la comunicación referida, deberá(n) pagar el valor establecido en el cuadro inicial del presente Anexo a favor del FIDEICOMISO, dentro de los cinco (5) días siguientes contados a partir del vencimiento del plazo de los veinte (20) días a que se hizo referencia. En el evento en que el valor establecido en la comunicación emitida por la Caja de Compensación Familiar sea inferior al valor previsto en el cuadro inicial del presente Anexo, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a cancelar la diferencia dentro del mismo plazo aquí previsto. Si EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no cancela(n) el valor establecido en la fecha prevista, se entenderá que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) ha(n) desistido tácitamente del contrato de Promesa del cual este anexo forma parte, y la PROMITENTE VENDEDORA notificará de esta situación por comunicación escrita tanto a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) como a la FIDUCIARIA y en tal caso se dará aplicación a lo previsto en el parágrafo primero de la cláusula novena del contrato de promesa de compraventa del cual el presente Anexo forma parte.

\*\*\* Respecto del valor a cancelar con el producto del Subsidio Mi Casa y/o Caja Honor, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a presentar a LA PROMITENTE VENDEDORA la resolución expedida por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y/o el documento que haga sus veces expedido por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, en la cual se informe a LA PROMITENTE VENDEDORA el valor del subsidio que le fue aprobado y la vigencia del mismo, con al menos una antelación igual o superior a veinte (20) días hábiles a la fecha establecida en la promesa del cual este anexo forma parte, para la firma de la escritura de compraventa que le dé cumplimiento.

En el evento en que dentro del término establecido en el inciso anterior EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no presente(n) la resolución y/o el documento equivalente referidos, deberá(n) pagar el valor establecido en el cuadro inicial del presente Anexo a favor del FIDEICOMISO, dentro de los cinco (5) días siguientes contados a partir del vencimiento del plazo de los veinte (20) días a que se hizo referencia. En el evento en que el valor establecido en la resolución o el documento equivalente sea inferior al valor previsto en el cuadro inicial del presente Anexo, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a cancelar la diferencia dentro del mismo plazo aquí previsto. Si EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no cancela(n) el valor establecido en la fecha prevista, se entenderá que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) ha(n) desistido tácitamente del contrato de Promesa del cual este anexo forma parte, y la PROMITENTE VENDEDORA notificará de esta situación por comunicación escrita tanto a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) como a la FIDUCIARIA y en tal caso se dará aplicación a lo previsto en el parágrafo primero de la cláusula novena del contrato de promesa de compraventa del cual el presente Anexo forma parte.

\*\*\*\* Respecto del valor a cancelar con el producto de un crédito largo plazo, otorgado por una entidad financiera, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a solicitar en un plazo de veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de firma de la promesa de compraventa un crédito ante una entidad financiera que, en caso de ser aprobado total o parcialmente, se entenderá pagado en el momento en que se haga efectivo el desembolso o la subrogación por parte de la entidad financiera a favor del FIDEICOMISO. La solicitud de crédito deberá presentarse en el formulario que las entidades financieras tienen dispuesto para ello y deberá acompañarse de todos los documentos exigidos por éstas, siendo un trámite de absoluta responsabilidad de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). Transcurrido el plazo sin que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) haya(n) presentado la solicitud de crédito en la debida forma, la PROMITENTE VENDEDORA podrá requerir por comunicación escrita a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) para que en el plazo de ocho (8) días hábiles cumpla(n) con esta obligación y, si transcurrido este término la obligación no se ha cumplido, se entenderá que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) ha(n) desistido tácitamente del contrato de Promesa del cual este anexo forma parte, y la PROMITENTE VENDEDORA notificará de esta situación por comunicación escrita tanto a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) como a la FIDUCIARIA y en tal caso se dará aplicación a lo previsto en el parágrafo primero de la cláusula novena del contrato de promesa de compraventa del cual el presente Anexo forma parte. Para los efectos de la presente disposición, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer todos los requisitos exigidos por las entidades financieras para la presentación y aprobación de las solicitudes de crédito, en forma tal que si le(s) negaren el préstamo, esta negativa no podrá atribuirse en ningún caso a omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable a la PROMITENTE VENDEDORA.

Sobre la suma de dinero financiada mediante crédito EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) reconocerá(n) y pagará(n) al FIDEICOMISO, anticipadamente, intereses a una tasa igual al interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia durante cuarenta y cinco (45) días, los cuales se pagarán al momento de la suscripción de la escritura pública de transferencia. Si pasados los cuarenta y cinco (45) días hábiles antes mencionados, la Entidad crediticia no hubiere desembolsado la suma en mención al FIDEICOMISO, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) al FIDEICOMISO intereses de mora a la tasa máxima autorizada, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que por incumplimiento se prevé en el contrato de promesa de compraventa del cual el presente Anexo forma parte. En el evento en que la entidad financiera entregue los recursos antes del vencimiento de los cuarenta y cinco (45) días, LA PROMITENTE VENDEDORA queda obligada a la restitución de los intereses no causados.

PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO S.A.S.

Pasados los cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la fecha de escritura de transferencia sin que se haya efectuado el desembolso por la entidad financiera a favor del FIDEICOMISO por causas imputables a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), la PROMITENTE VENDEDORA podrá hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma que en el plan de aportes se establece que será aportada con el producto de un crédito largo plazo, de los intereses de mora a la tasa máxima permitida a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) sobre dicha suma, y de la cláusula penal estipulada en la cláusula décima tercera de este contrato.

Para garantizar a la entidad financiera que le(s) otorgue el crédito el pago de éste, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) constituir en favor de aquélla, hipoteca abierta de primer grado sobre el inmueble adquirido, en la misma escritura por la cual se le(s) transfiera su dominio.

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente anexo en dos (2) originales del mismo tenor y valor, el día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ de 2023.

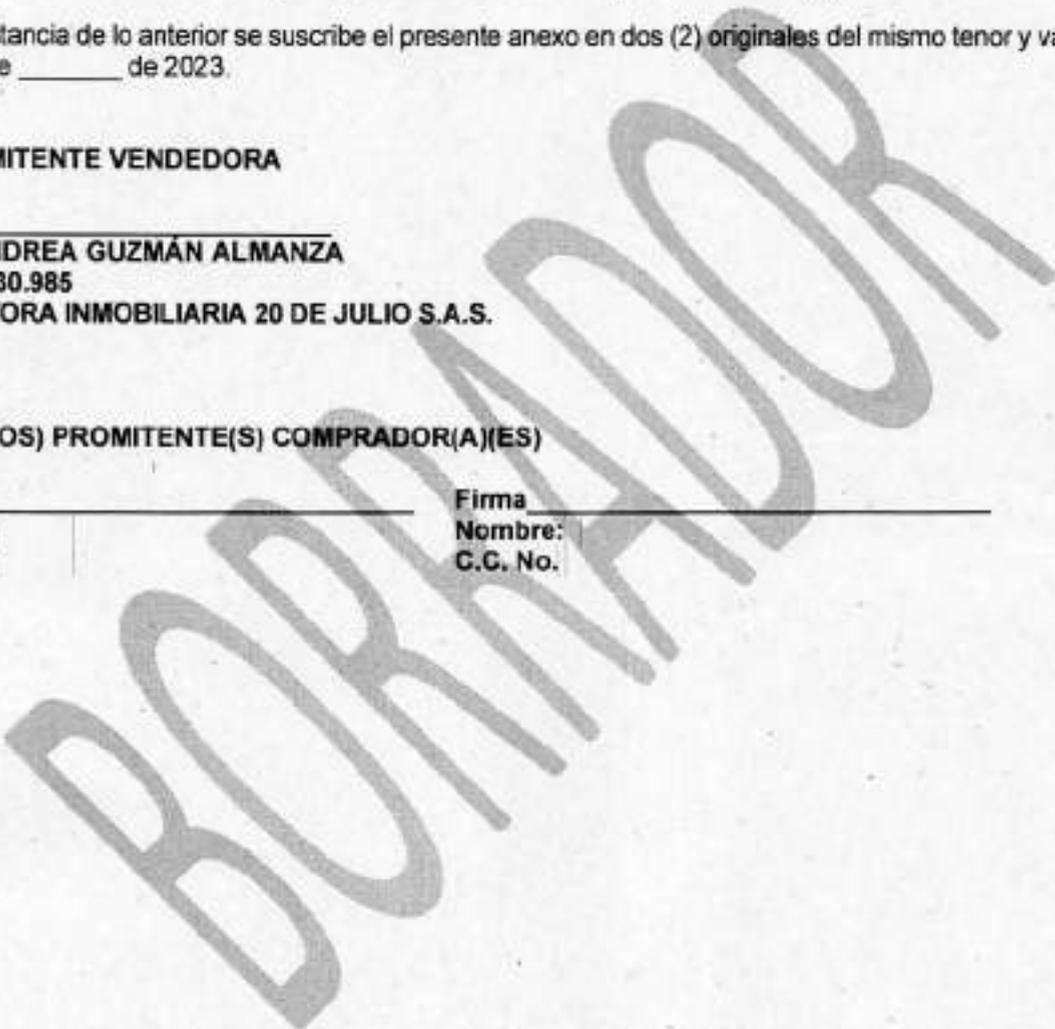
LA PROMITENTE VENDEDORA

**LUCY ANDREA GUZMÁN ALMANZA**  
C.C. 52.530.985  
PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO S.A.S.

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

Firma \_\_\_\_\_  
Nombre:  
C.C. No.

Firma \_\_\_\_\_  
Nombre:  
C.C. No.



NOTARIA \_\_\_\_\_

=====

FORMATO DE CALIFICACION  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA: \_\_\_\_\_

REFERENCIA CATASTRAL: \_\_\_\_\_

CHIP: \_\_\_\_\_

UBICACIÓN DEL PREDIO: \_\_\_\_\_

NOMBRE O DIRECCION: \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA \_\_\_\_\_ DIA: \_\_\_\_\_ MES: \_\_\_\_\_ AÑO: 2019

NOTARÍA === DE =====

\*\*\*\*\*

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

(0843) ----- LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA ----- \$  
XXXXXXXXXX.oo

(0125) ----- COMPRAVENTA ----- \$  
XXXXXXXXXX.oo

(0315) ----- CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA -----  
-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACIÓN -----

**ACREEDOR QUE LIBERA:**

\_\_\_\_\_ S.A. ----- NIT. \_\_\_\_\_.

**VENDEDORA:** ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO  
DENOMINADO 20 DE JULIO ----- NIT. 830.053.812-2

**FIDEICOMITENTE:**

PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO S.A.S. ----- NIT. 901.204.757-1

COMPRADOR (A) (ES): \_\_\_\_\_ C.C. No. \_\_\_\_\_ C.C. No. \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

**PRIMER ACTO.- CANCELACIÓN HIPOTECA**

**COMPARECIÓ:** \_\_\_\_\_, mayor de edad y vecino de esta ciudad,  
identificado con la cédula de ciudadanía \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_ y manifestó: -

-----

**PRIMERO. REPRESENTACIÓN:** Que en este acto obra en su calidad de \_\_\_\_\_ de  
\_\_\_\_\_ S.A. NIT. \_\_\_\_\_, establecimiento de crédito con domicilio  
principal en la ciudad de \_\_\_\_\_, en virtud del \_\_\_\_\_,  
documento que entrega para que se protocolice con esta escritura. -----

-----

**SEGUNDO. TITULO HIPOTECARIO:** Que por medio de la Escritura Pública número  
\_\_\_\_\_ ( ) del \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ de dos mil  
\_\_\_\_\_ (20\_) de la Notaría \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, debidamente registrada en la  
Oficina de registro de instrumentos públicos de \_\_\_\_\_, el \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ ( )  
de dos mil \_\_\_\_\_ (2.\_\_\_\_), bajo el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión  
número \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
\_\_\_\_\_, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de vocera y administradora  
del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 20 DE JULIO NIT.830.053.812-2,  
constituyó HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA a favor de \_\_\_\_\_

S.A. NIT. \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO:** Por medio de la escritura pública número \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), otorgada el \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (20\_\_) en la Notaría \_\_\_\_\_ del Circulo de \_\_\_\_\_ debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_ de la oficina registro de instrumentos públicos de \_\_\_\_\_, el \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (20\_\_), ALIANZA FIDUCIARIA S.A., actuando única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 20 DE JULIO NIT.830.053.812-2, sometió el predio al régimen de propiedad horizontal, dando origen entre otros, al (los) inmueble (s) identificado (s) con el (los) folio (s) de matrícula (s) inmobiliaria (s) número (s) \_\_\_\_\_, y \_\_\_\_\_, ubicado en la \_\_\_\_\_, del área urbana del municipio de \_\_\_\_\_.

**TERCERO. CANCELACIÓN DE HIPOTECA:** Que por medio del presente instrumento público, \_\_\_\_\_ S.A. cancela parcialmente el gravamen hipotecario constituido mediante escritura pública número \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de la Notaría \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, debidamente registrada en la Oficina de registro de instrumentos públicos de \_\_\_\_\_, bajo los folios de matrículas inmobiliarias Nos. \_\_\_\_\_, y \_\_\_\_\_.

**CUARTO. VIGENCIA DE LA HIPOTECA SOBRE LOS DEMAS INMUEBLES:** La anterior cancelación parcial no implica novación de lo estipulado en la escritura pública número \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (20\_\_) de la Notaría \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, debidamente registrada, continuando vigente en todo lo demás en iguales e idénticas condiciones a las pactadas en tales instrumentos. El contrato allí contenido continúa vigente sobre los predios restantes al igual que el gravamen hipotecario a favor de \_\_\_\_\_ S.A. \_\_\_\_\_

**QUINTO. GARANTÍA DE LOS DEMÁS INMUEBLES:** Que dicha cancelación se hace por tener \_\_\_\_\_ S.A., garantía suficiente sobre los demás inmuebles que conforman el Conjunto. -----

**SEXTO. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS:** El compareciente de las condiciones mencionadas, solicita a la oficina de registro de instrumentos públicos de \_\_\_\_\_, inscribir la presente cancelación parcial de constitución de la hipoteca únicamente en la (s) matrícula (s) inmobiliaria (s) Nos. \_\_\_\_\_, y \_\_\_\_\_ citadas. -----

**SÉPTIMO. VALOR DE DESAFECTACIÓN:** El valor de la desafectación es la suma de \_\_\_\_\_ PESOS (\$) \_\_\_\_\_) MONEDA CORRIENTE. -----

El suscrito Notario deja constancia que a los usuarios se les advirtió que la presente LIBERACIÓN conlleva a la protocolización del Certificado que se expide al Notario que custodia la Original. -----

\*\*\*\*\*

## SEGUNDO ACTO.- COMPRAVENTA

En la ciudad de \_\_\_\_\_, Departamento de \_\_\_\_\_, República de Colombia, donde está ubicada la Notaría \_\_\_\_\_ del Círculo de \_\_\_\_\_, cuyo Notario Titular es \_\_\_\_\_, en la fecha anteriormente señalada, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

1) \_\_\_\_\_, mayor de edad, domiciliado en \_\_\_\_\_, identificado con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_, expedida en \_\_\_\_\_, quien obra en nombre y representación en calidad de apoderado especial del señor FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382, en su calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT. 860.531.315-3, sociedad de servicios financieros, legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos

cuarenta y cinco (545) del once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedido por la Superintendencia Financiera el cual se adjunta al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 20 DE JULIO, patrimonio autónomo identificado con el NIT. 830.053.812-2, quien en el texto de este instrumento público se denominará LA VENDEDORA.

2) \_\_\_\_\_, mayor de edad, domiciliado y residente en \_\_\_\_\_, identificado con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_, expedida en \_\_\_\_\_ y representante legal de la sociedad denominada PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO S.A.S, identificada con NIT. 901.204.757-1, con domicilio principal en Medellín, constituida mediante documento privado de fecha 03/08/2018, de los accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia el día 13/08/2018 bajo el número 20114 del Libro IX, con matrícula mercantil número 21-624164-12, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, que anexa para su protocolización, sociedad que para efectos de este contrato se denominará el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y/O FIDEICOMITENTE.

3) \_\_\_\_\_, mayor(es) de edad, quien(es) se identificó (aron) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) \_\_\_\_\_, expedida en \_\_\_\_\_ domiciliado(s) en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_, obrando en su propio nombre, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES);

MANIFESTARON que celebran el presente CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL que se registrá e interpretará por las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

**PRIMERA:** Por medio de documento privado de fecha doce (12) de abril de dos mil diecinueve (2019), la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO S.A.S en calidad de Fideicomitente Desarrollador, y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de Fiduciaria, celebraron un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, en adelante el CONTRATO DE FIDUCIA, constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 20 DE JULIO.

**SEGUNDA:** Que las Construcciones del proyecto inmobiliario se adelantaron a cargo y por cuenta de la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO S.A.S, en su calidad de FIDEICOMITENTE y constructor responsable del proyecto denominado 20 DE JULIO.

**TERCERA:** El CONTRATO DE FIDUCIA tiene por objeto ~~que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 20 DE JULIO:~~

*"CLÁUSULA SEGUNDA.OBJETO DEL CONTRATO: Consiste en la conformación de un PATRIMONIO AUTÓNOMO de Administración Inmobiliaria denominado FIDEICOMISO 20 DE JULIO, en virtud de cual, ALIANZA, como vocera y administradora deberá proceder a:*

- 1. Adquirir y mantener la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de Fiducia Mercantil Irrevocable para la conformación del FIDEICOMISO, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente, dentro de los límites previstos, junto con las mejoras e incrementos que se realicen.*
- 2. Conceder la custodia y tenencia al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, del INMUEBLE o INMUEBLES que posteriormente serán transferidos al presente PATRIMONIO AUTÓNOMO.*
- 3. Permitir que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, a través del FIDEICOMISO y sobre el o los INMUEBLES, desarrolle el PROYECTO bajo su exclusiva y única responsabilidad.*
- 4. Recibir, administrar e invertir los recursos que a título de fiducia mercantil aporte el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y los que paguen los PROMITENTES COMPRADORES, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.*
- 5. Suscribir los títulos valores, escrituras de hipoteca, y en general, toda la documentación requerida para legalizar el crédito constructor que EL FIDEICOMITENTE*

*DESARROLLADOR gestione para el FIDEICOMISO, cuyos recursos deberán ingresar exclusivamente al FIDEICOMISO para ser destinados al desarrollo del PROYECTO en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato.*

- 6. Activar y registrar contablemente las mejoras construidas sobre LOS INMUEBLES Fideicomitidos que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.*
- 7. Girar sin necesidad de instrucción por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a favor de los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE, o de quien estos designen, los recursos en las cuantías y fechas indicadas en la cláusula Décima Séptima posterior, teniendo en consideración lo establecido en las instrucciones irrevocables de giro. En caso de que el FIDEICOMISO no cuente con los recursos, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR efectuará con recursos propios los pagos a favor de los BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE, por cuenta del FIDEICOMISO y, en caso de que no lo hiciere, deberá pagar los intereses moratorios correspondientes a los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE a la tasa moratoria vigente, liquidados desde la fecha en la cual ha debido hacerse el pago hasta la fecha en la cual misma se lleve a cabo. En caso de mora los recursos que ingresen al FIDEICOMISO no podrán tener una destinación diferente al pago de las sumas que le corresponden a los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE que se encuentren pendientes más los intereses establecidos.*
- 8. Entregar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que constituyeron ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA (CARTAS DE INSTRUCCIONES) durante el PERIODO PREOPERATIVO junto con sus rendimientos, una vez obtenidas las CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR.*
- 9. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por él, transfiera a los PROMITENTES COMPRADORES, a título de compraventa, las UNIDADES INMOBILIARIAS objeto de la correspondiente PROMESA DE COMPRAVENTA, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado de la PROMESA DE COMPRAVENTA respectiva, y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto.*

*10. Entregue al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidar el FIDEICOMISO, una vez se haya efectuado el pago a LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE de las sumas que constituyen sus beneficios establecidas en la cláusula décima séptima, se haya efectuado la transferencia de todas las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES, se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO, incluido el crédito constructor y se haya hecho entrega al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de su BENEFICIO PREFERENCIAL."*

CUARTA: Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO 20 DE JULIO identificado con el NIT. 830.053.812-2, comparece a otorgar esta escritura en calidad de VENDEDORA, en cumplimiento de las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE, y por ser el propietario fiduciario de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto de la misma, sin que por dicho otorgamiento se deba entender que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO asumen obligaciones derivadas de la promesa de compraventa suscrita entre el FIDEICOMITENTE y EL ~~(LA)~~ (LOS) COMPRADOR(A)-(ES).

QUINTA: Que EL ~~(LA)~~ (LOS) COMPRADOR ~~(A)~~ (ES) y el FIDEICOMITENTE, otorgan la presente escritura pública dando cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrita entre ellos, el día \_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_ dos mil \_\_\_\_ (2.0\_\_), por lo cual EL (LOS) COMPRADOR ~~(A)~~ (ES) y el FIDEICOMITENTE 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 la misma.

SEXTA: Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa y por ostentar ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO 20 DE JULIO la titularidad jurídica del inmueble prometido, se suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 20 DE JULIO transfiere a título de compraventa a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES) el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), que hace(n) parte del Proyecto 20 DE JULIO, ubicado en la Calle 24 sur #5-26 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá y que se individualiza de la siguiente manera:

APARTAMENTO NÚMERO

INCLUIR DENOMINACIÓN, ÁREA Y LINDEROS

---

---

---

---

PARQUEADERO NÚMERO

INCLUIR DENOMINACIÓN, ÁREA Y LINDEROS

---

---

---

---

Este(os) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) \_\_\_\_\_ y la ficha catastral en mayor extensión No. \_\_\_\_\_.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El(los) inmueble(s) se transfieren(n) con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia de(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderao(s) comprende no solo el(los) inmueble(s) susceptible(s) de dominio particular y exclusivo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) conforme al Régimen de Propiedad a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señala en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante la anterior mención de cabida y linderos del(los) inmueble(s), la venta se hace como de CUERPO CIERTO, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo de las partes.

**SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.-** El Proyecto 20 DE JULIO, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta negociación, se desarrolla en un terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_ con la cédula catastral número \_\_\_\_\_ y con el Código Homologado de Identificación Predial CHIP \_\_\_\_\_ que tiene un área total aproximada de \_\_\_\_\_ metros cuadrados con \_\_\_\_\_ decímetros cuadrados (\_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>) y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales

---

---

---

---

**TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** El Proyecto 20 DE JULIO del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato fué sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001, en los términos de la escritura pública número \_\_\_\_\_ (#\_\_\_\_) del \_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (2.0\_\_\_\_) otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del Círculo de \_\_\_\_\_.

**CUARTA: TRADICION.-** ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 20 DE JULIO adquirió el terreno donde se desarrolla el Proyecto 20 DE JULIO por transferencia de dominio a título de fiducia según consta en la escritura pública número seiscientos veinticinco (#625) del veintitrés (23) de mayo del año dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría treinta y cinco (35) del Círculo de Bogotá, registrada como anotación número seis(#006) en los folios de matrícula inmobiliaria números 505-172931 y 505-172932.

La construcción del Proyecto 20 DE JULIO, que accede al terreno, fue levantada por EL FIDEICOMITENTE, con sujeción a la Licencia de Construcción de Resolución número 11001-3-21-0084 expedida el 21 de enero de 2021 por la Curaduría Urbana número Tres (#3) de Bogotá D.C. y todas sus modificaciones y adiciones que para el efecto fueron otorgadas, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas, en virtud de lo cual EL FIDEICOMITENTE declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministraron EL(LOS) COMPRADOR(ES), de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el CONTRATO DE FIDUCIA, recursos que fueron aportados al FIDEICOMISO.

**QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio pactado para el(los) inmueble(s) vendido(s) es la suma de \_\_\_\_\_ PESOS (\$\_\_\_\_\_) moneda legal colombiana, de la siguiente forma:

5.1. \_\_\_\_\_ PESOS (\$\_\_\_\_\_) moneda legal colombiana, con recursos propios.

5.2. \_\_\_\_\_ PESOS (\$\_\_\_\_\_) moneda legal colombiana, con el producto de la cuenta de ahorro programado número \_\_\_\_\_ del BANCO \_\_\_\_\_.

5.3. \_\_\_\_\_ PESOS (\$\_\_\_\_\_) moneda legal colombiana, con el producto de las cesantías que tiene(n) depositadas en el Fondo de Cesantías

\_\_\_\_\_.

5.4. El saldo, es decir, la suma de \_\_\_\_\_ que serán cancelados con el producto del préstamo que por la misma suma le ha sido otorgado a EL(LOS) COMPRADOR(ES) por el Banco \_\_\_\_\_, que será garantizado con hipoteca en primer grado a su favor sobre este(os) mismo(s) inmueble(s) y una vez cumplidos los requisitos por ella exigidos para la liquidación del crédito otorgado cuyo producto autoriza(n) desde ahora abonarlo a LA VENDEDORA.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Mediante la suscripción del presente instrumento el FIDEICOMITENTE en su calidad de enajenador conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el CONTRATO DE FIDUCIA, así mismo, y conforme al artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, y EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS) mediante la suscripción del presente instrumento manifiesta(n) bajo la gravedad de juramento que el valor acordado en esta escritura: i. atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; ii. el valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; iii. Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitente, respectivamente; iv. Que el valor incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; v. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; vii. Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; viii. Que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si por cualquier circunstancia, el Banco no desembolsa el crédito, EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS), se constituirá(n) en deudor(es) del

FIDEICOMITENTE, así como del FIDEICOMISO y expresamente así lo declara(n) y lo acepta(n), y EL FIDEICOMITENTE y/o el FIDEICOMISO podrá(n) hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente Instrumento Público presta mérito ejecutivo en contra de EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS).

**SEXTA: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.-** El Apartamento objeto de este contrato es una VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL en los términos de las Leyes 9ª de 1.989, 49 de 1.990, 3ª de 1.991, 388 de 1.997 y 812 de 2.003 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen.

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

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Según lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 20 DE JULIO, el FIDEICOMITENTE quedó obligado al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el Proyecto 20 DE JULIO, aAsí mismo, el FIDEICOMITENTE queda obligado en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Queda ALIANZA FIDUCIARIA S.A. expresamente relevada de la obligación de responder tanto por evicción, como por la construcción, terminación, calidad, cantidad y costo de las unidades resultantes del proceso constructivo, de conformidad con lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA por medio del cual se

constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 20 DE JULIO, y de conformidad con lo establecido en el presente contrato. -----

**OCTAVA: SERVICIOS PÚBLICOS-** El(los) inmueble(s) vendido(s) cuenta(n) con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, redes telefónicas y de gas exigidos por las Autoridades Distritales o Municipales debidamente individualizados e instalados. La consecución y el pago de los derechos de la línea telefónica privada y de la conexión interna de gas natural domiciliario del(los) inmueble(s) serán por cuenta y riesgo de EL(LOS) COMPRADOR(ES).

**PARÁGRAFO:** El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberán ser instalados y cancelados por EL(LA) (LOS) COMPRADOR(ES), la empresa prestadora del servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio. En cuanto al Gas domiciliario, se entrega la acometida, la instalación y matrícula del medidor, por parte del FIDEICOMITENTE a EL-(LOS) COMPRADOR(ES). -----

**NOVENA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.-** El FIDEICOMITENTE manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES), todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. El FIDEICOMITENTE concurrirá a la defensa de ALIANZA si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que ALIANZA se reserve el derecho de repetir contra éste si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en el CONTRATO DE FIDUCIA.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL FIDEICOMITENTE quedó obligado a obtener el desglobe de las unidades que forman el Proyecto 20 DE JULIO ante el Unidad Administrativa

Especial de Catastro Distrital.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante lo anterior, el FIDEICOMITENTE, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfriere(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó EL(LOS) COMPRADOR(ES) estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente.

**DÉCIMA: ENTREGA.-** El FIDEICOMITENTE hará entrega real y material del(los) inmueble(s) transferidos a EL(LOS) COMPRADOR(ES) el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_. La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por EL(LOS) COMPRADOR(ES) y EL FIDEICOMITENTE. En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) RENUNCIA(N) AL EJERCICIO DE LA ACCIÓN RESOLUTORIA derivada de la forma como se pactó la entrega material del(los) inmueble(s) y, en consecuencia, sin más formalidad será prueba plena de dicha entrega el ACTA que se firme entre EL(LOS) COMPRADOR(ES) y el FIDEICOMITENTE.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN.-** A partir de la fecha de entrega del (de los) inmueble(s) objeto de éste Contrato, serán de cargo de EL-(LA) (LOS) COMPRADOR-(A)-(ES) todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá el FIDEICOMITENTE de conformidad con la ley. -----

**DÉCIMA PRIMERA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS.** - El FIDEICOMITENTE radicó ante la SECRETARÍA DEL HÁBITAT, los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de Radicación \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_ ( ), de conformidad con el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2.180 de 2006.

**DÉCIMA SEGUNDA: GASTOS.**- Los gastos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de compraventa se celebra por esta escritura pública serán pagados en su totalidad por EL(LOS) COMPRADOR(ES). Los correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto serán en su totalidad a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES).

**DÉCIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO.** La gestión de ALIANZA FIDUCIARIA 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 en virtud del CONTRATO DE FIDUCIA suscrito con el FIDEICOMITENTE, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al FIDEICOMITENTE o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto 20 DE JULIO 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. -----

\*\*\*\*\*

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

A. Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de

compraventa que en ella se contiene a su favor y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción.

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

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

D. Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al FIDEICOMISO en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA y en la promesa de compraventa suscrita con el FIDEICOMITENTE, en razón a lo cual no habrá lugar a reclamo alguno por ningún concepto contra la FIDUCIARIA y/o EL FIDEICOMISO.

E. Que con el otorgamiento de la presente escritura el FIDEICOMITENTE, así como ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO 20 DE JULIO, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas de la Promesa de Compraventa que EL(LOS) COMPRADOR(ES) suscribió (eron) con FIDEICOMITENTE.

F. Que conoce(n) y acepta(n) que ni el FIDEICOMISO, ni la FIDUCIARIA obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto 20 DE JULIO y, por lo tanto, no están obligados frente a EL(LOS) COMPRADOR(ES) por la terminación del(los) inmueble(s), la calidad de la obra, el precio de la(s) unidad(es), la entrega de la(s) misma(s), ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse.

\*\*\*\*\*

El FIDEICOMITENTE dentro del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 20 DE JULIO manifestó:

1º Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de compraventa que en ella se contiene a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES) y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción.

2º Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Proyecto 20 DE JULIO en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de Ley.

3º. Que por lo dicho, declara que ni la FIDUCIARIA, ni el FIDEICOMISO obraron en desarrollo del FIDEICOMISO como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto 20 DE JULIO y por lo tanto no están obligados frente a EL(LOS) COMPRADOR(ES) por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos.

4. Que garantiza por un (1) año, contado a partir de la fecha de la entrega material, los acabados del inmueble, por lo tanto, se obliga a atender las reclamaciones que se le presenten dentro de dicho plazo por defectos en los acabados, por hechos que sean de responsabilidad del FIDEICOMITENTE. EL FIDEICOMITENTE estará obligado en los términos de ley por la estabilidad de la obra (10 años).

5º Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura y, en caso de incumplirlas, acepta las respectivas responsabilidades.

6º Que declara a paz y salvo al FIDEICOMISO respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

\*\*\*\*\* HASTA AQUÍ LA MINUTA \*\*\*\*\*

NOTARIA \_\_\_\_\_

-----  
-----

FORMATO DE CALIFICACION  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA: \_\_\_\_\_  
REFERENCIA CATASTRAL: \_\_\_\_\_  
CHIP: \_\_\_\_\_  
UBICACIÓN DEL PREDIO: \_\_\_\_\_  
NOMBRE O DIRECCION: \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA \_\_\_\_\_ DIA: \_\_\_\_\_ MES: \_\_\_\_\_ AÑO: 2019

NOTARÍA --- DE -----

\*\*\*\*\*

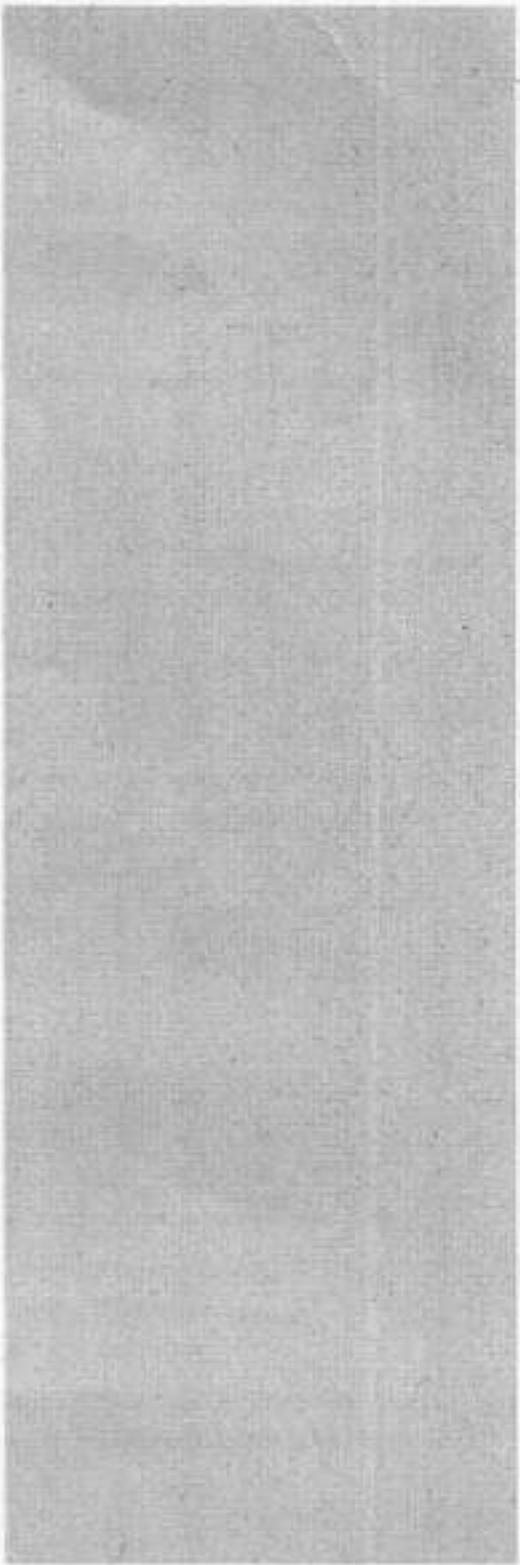
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

(0843) ----- LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA ----- \$  
XXXXXXXXXX.00

(0125) ----- COMPRAVENTA ----- \$  
XXXXXXXXXX.00

(0315) ----- CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA -----  
-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACIÓN -----



**ACREEDOR QUE LIBERA:**

\_\_\_\_\_ S.A. ----- NIT. \_\_\_\_\_

**VENDEDORA:** ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO  
DENOMINADO 20 DE JULIO ----- NIT. 830.053.812-2

**FIDEICOMITENTE:**

PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO S.A.S. ----- **NIT. 901.204.757-1**

COMPRADOR (A) (ES): \_\_\_\_\_ C.C. No. \_\_\_\_\_ C.C. No. \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

**PRIMER ACTO.- CANCELACIÓN HIPOTECA**

**COMPARECÍO:** \_\_\_\_\_, mayor de edad y vecino de esta ciudad,  
identificado con la cédula de ciudadanía \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, y manifestó: -  
-----

**PRIMERO. REPRESENTACIÓN:** Que en este acto obra en su calidad de \_\_\_\_\_ de  
\_\_\_\_\_ S.A. NIT. \_\_\_\_\_, establecimiento de crédito con domicilio  
principal en la ciudad de \_\_\_\_\_, en virtud del \_\_\_\_\_,  
documento que entrega para que se protocolice con esta escritura. -----  
-----

**SEGUNDO. TITULO HIPOTECARIO:** Que por medio de la Escritura Pública número  
\_\_\_\_\_ ( ) del \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ de dos mil  
\_\_\_\_\_ (20 ) de la Notaría \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, debidamente registrada en la  
Oficina de registro de instrumentos públicos de \_\_\_\_\_, el \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ ( )  
de dos mil \_\_\_\_\_ (2. ), bajo el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión  
número \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
\_\_\_\_\_, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de vocera y administradora  
del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 20 DE JULIO NIT.830.053.812-2,  
constituyó HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA a favor de \_\_\_\_\_

S.A. NIT. \_\_\_\_\_

PARÁGRAFO: Por medio de la escritura pública número \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), otorgada el \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (20\_\_) en la Notaría \_\_\_\_\_ del Circulo de \_\_\_\_\_ debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_ de la oficina registro de instrumentos públicos de \_\_\_\_\_, el \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (20\_\_), ALIANZA FIDUCIARIA S.A., actuando única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 20 DE JULIO NIT.830.053.812-2, sometió el predio al régimen de propiedad horizontal, dando origen entre otros, al (los) inmueble (s) identificado (s) con el (los) folio (s) de matrícula (s) inmobiliaria (s) número (s) \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, ubicado en la \_\_\_\_\_, del área urbana del municipio de \_\_\_\_\_.

**TERCERO. CANCELACIÓN DE HIPOTECA:** Que por medio del presente instrumento público, \_\_\_\_\_ S.A. cancela parcialmente el gravamen hipotecario constituido mediante escritura pública número \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de la Notaría \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, debidamente registrada en la Oficina de registro de instrumentos públicos de \_\_\_\_\_, bajo los folios de matrículas inmobiliarias Nos. \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_.

**CUARTO. VIGENCIA DE LA HIPOTECA SOBRE LOS DEMAS INMUEBLES:** La anterior cancelación parcial no implica novación de lo estipulado en la escritura pública número \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (20\_\_) de la Notaría \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, debidamente registrada, continuando vigente en todo lo demás en iguales e idénticas condiciones a las pactadas en tales instrumentos. El contrato allí contenido continúa vigente sobre los predios restantes al igual que el gravamen hipotecario a favor de \_\_\_\_\_ S.A. \_\_\_\_\_

**QUINTO. GARANTÍA DE LOS DEMÁS INMUEBLES:** Que dicha cancelación se hace por tener \_\_\_\_\_ S.A., garantía suficiente sobre los demás inmuebles que conforman el Conjunto. -----

**SEXTO. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS:** El compareciente de las condiciones mencionadas, solicita a la oficina de registro de instrumentos públicos de \_\_\_\_\_, inscribir la presente cancelación parcial de constitución de la hipoteca únicamente en la (s) matrícula (s) Inmobiliaria (s) Nos. \_\_\_\_\_, y \_\_\_\_\_, citadas. -----

**SÉPTIMO. VALOR DE DESAFECTACIÓN:** El valor de la desafectación es la suma de \_\_\_\_\_ PESOS (\$) \_\_\_\_\_ MONEDA CORRIENTE. -----

El suscrito Notario deja constancia que a los usuarios se les advirtió que la presente LIBERACIÓN conlleva a la protocolización del Certificado que se expide al Notario que custodia la Original. -----

\*\*\*\*\*

#### SEGUNDO ACTO.- COMPRAVENTA

En la ciudad de \_\_\_\_\_, Departamento de \_\_\_\_\_, República de Colombia, donde está ubicada la Notaría \_\_\_\_\_ del Círculo de \_\_\_\_\_, cuyo Notario Titular es \_\_\_\_\_, en la fecha anteriormente señalada, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

1) \_\_\_\_\_, mayor de edad, domiciliado en \_\_\_\_\_, identificado con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_, expedida en \_\_\_\_\_, quien obra en nombre y representación en calidad de apoderado especial del señor FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382, en su calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT. 860.531.315-3, sociedad de servicios financieros, legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos

Consentado (SAJC1): Entiendo fiduciariamente Por favor incluir información

cuarenta y cinco (545) del once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedido por la Superintendencia Financiera el cual se adjunta al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 20 DE JULIO, patrimonio autónomo identificado con el NIT. 830.053.812-2, quien en el texto de este instrumento público se denominará LA VENDEDORA.

2) **MARIA LUCÍA SIERRA GÓEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en \_\_\_\_\_, identificado con la cédula de ciudadanía número **43.627.818**, expedida en **Medellín** y representante legal de la sociedad denominada PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO S.A.S, identificada con NIT. **901.204.757-1**, con domicilio principal en **Medellín**, constituida mediante **documento privado de fecha 03/08/2018, de los accionistas**, inscrita en la Cámara de Comercio de **Medellín para Antioquia** el día **13/08/2018** bajo el número **20114** del Libro IX, con matrícula mercantil número **21-624164-12**, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de **Medellín para Antioquia**, que anexa para su protocolización, sociedad que para efectos de este contrato se denominará el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y/O FIDEICOMITENTE.

3) \_\_\_\_\_, mayor(es) de edad, quien(es) se identificó (aron) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) \_\_\_\_\_, expedida en \_\_\_\_\_, domiciliado(s) en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_, obrando en su propio nombre, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES);

MANIFESTARON que celebran el presente CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL que se registrá e interpretará por las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

Comentado [SAXC2]: Estado fideicomite. Por favor completar la información solicitada.

PRIMERA: Por medio de documento privado de fecha doce (12) de abril de dos mil diecinueve (2019), la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO S.A.S en calidad de Fideicomitente Desarrollador, y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de Fiduciaria, celebraron un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, en adelante el CONTRATO DE FIDUCIA, constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 20 DE JULIO.

SEGUNDA: Que las Construcciones del proyecto inmobiliario se adelantaron a cargo y por cuenta de la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO S.A.S, en su calidad de FIDEICOMITENTE y constructor responsable del proyecto denominado 20 DE JULIO.

TERCERA: El CONTRATO DE FIDUCIA tiene por objeto que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 20 DE JULIO:

*CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO DEL CONTRATO: Consiste en la conformación de un PATRIMONIO AUTÓNOMO de Administración Inmobiliaria denominado FIDEICOMISO 20 DE JULIO, en virtud de cual, ALIANZA, como vocera y administradora deberá proceder a:*

- 1. Adquirir y mantener la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de Fiducia Mercantil Irrevocable para la conformación del FIDEICOMISO, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente, dentro de los límites previstos, junto con las mejoras e incrementos que se realicen.*
- 2. Conceder la custodia y tenencia al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, del INMUEBLE o INMUEBLES que posteriormente serán transferidos al presente PATRIMONIO AUTÓNOMO.*
- 3. Permitir que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, a través del FIDEICOMISO y sobre el o los INMUEBLES, desarrolle el PROYECTO bajo su exclusiva y única responsabilidad.*
- 4. Recibir, administrar e invertir los recursos que a título de fiducia mercantil aporte el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y los que paguen los PROMITENTES COMPRADORES, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.*
- 5. Suscribir los títulos valores, escrituras de hipoteca, y en general, toda la documentación requerida para legalizar el crédito constructor que EL FIDEICOMITENTE*

*DESARROLLADOR gestione para el FIDEICOMISO, cuyos recursos deberán ingresar exclusivamente al FIDEICOMISO para ser destinados al desarrollo del PROYECTO en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato.*

- 6. Activar y registrar contablemente las mejoras construidas sobre LOS INMUEBLES Fideicomitidos que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.*
- 7. Girar sin necesidad de instrucción por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a favor de los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE, o de quien estos designen, los recursos en las cuantías y fechas indicadas en la cláusula Décima Séptima posterior, teniendo en consideración lo establecido en las instrucciones irrevocables de giro. En caso de que el FIDEICOMISO no cuente con los recursos, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR efectuará con recursos propios los pagos a favor de los BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE, por cuenta del FIDEICOMISO y, en caso de que no lo hiciere, deberá pagar los intereses moratorios correspondientes a los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE a la tasa moratoria vigente, liquidados desde la fecha en la cual ha debido hacerse el pago hasta la fecha en la cual misma se lleve a cabo. En caso de mora los recursos que ingresen al FIDEICOMISO no podrán tener una destinación diferente al pago de las sumas que le corresponden a los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE que se encuentren pendientes más los intereses establecidos.*
- 8. Entregar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que constituyeron ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA (CARTAS DE INSTRUCCIONES) durante el PERIODO PREOPERATIVO junto con sus rendimientos, una vez obtenidas las CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR.*
- 9. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por él, transfiera a los PROMITENTES COMPRADORES, a título de compraventa, las UNIDADES INMOBILIARIAS objeto de la correspondiente PROMESA DE COMPRAVENTA, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado de la PROMESA DE COMPRAVENTA respectiva, y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto.*

*10. Entregue al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidar el FIDEICOMISO, una vez se haya efectuado el pago a LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE de las sumas que constituyen sus beneficios establecidas en la cláusula décima séptima, se haya efectuado la transferencia de todas las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES, se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO, incluido el crédito constructor y se haya hecho entrega al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de su BENEFICIO PREFERENCIAL.*

CUARTA: Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO 20 DE JULIO identificado con el NIT. 830.053.812-2, comparece a otorgar esta escritura en calidad de VENDEDORA, en cumplimiento de las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE, y por ser el propietario fiduciario de la(s) unidad(es) Inmobiliaria(s) objeto de la misma, sin que por dicho otorgamiento se deba entender que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO asumen obligaciones derivadas de la promesa de compraventa suscrita entre el FIDEICOMITENTE y EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES).

QUINTA: Que EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y el FIDEICOMITENTE, otorgan la presente escritura pública dando cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrita entre ellos, el día \_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_ dos mil \_\_\_\_ (20\_\_), por lo cual EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y el FIDEICOMITENTE 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 la misma.

SEXTA: Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa y por ostentar ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO 20 DE JULIO la titularidad jurídica del inmueble prometido, se suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 20 DE JULIO transfiere a título de compraventa a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES) el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), que hace(n) parte del Proyecto 20 DE JULIO, ubicado en la Calle 24 sur #5-26 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá y que se individualiza de la siguiente manera:

APARTAMENTO NÚMERO

INCLUIR DENOMINACIÓN, ÁREA Y LINDEROS

---

---

---

---

PARQUEADERO NÚMERO

INCLUIR DENOMINACIÓN, ÁREA Y LINDEROS

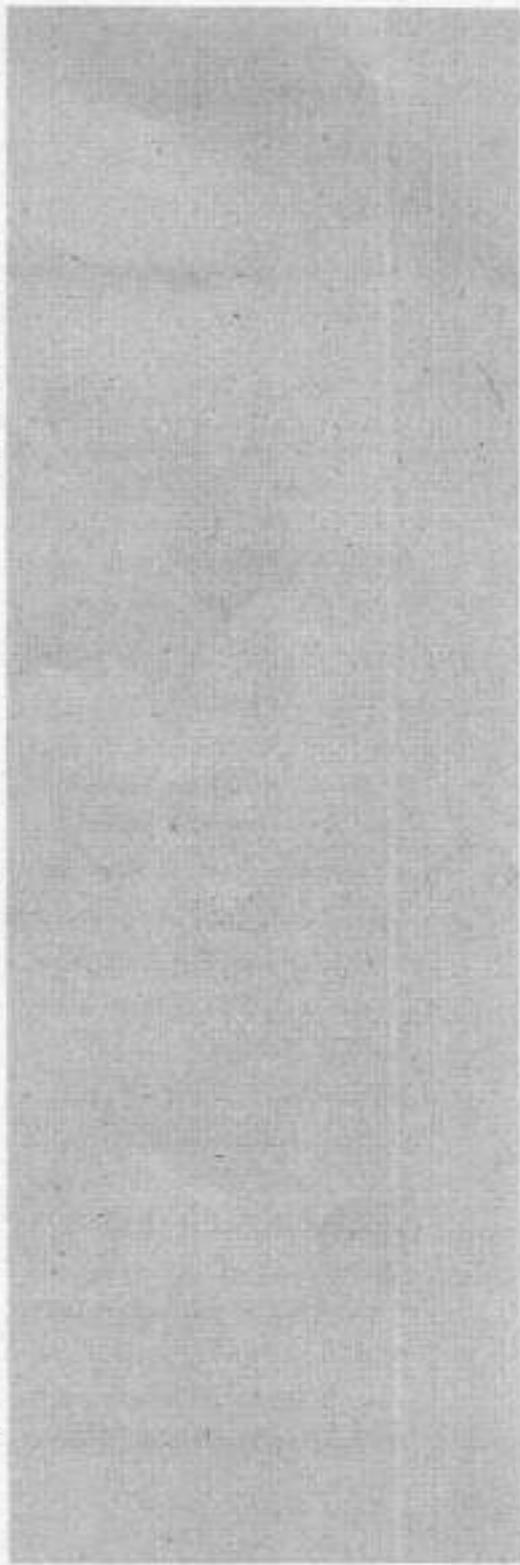
---

---

---

---

Este(os) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria



número(s) \_\_\_\_\_ y la ficha catastral en mayor extensión No. \_\_\_\_\_

Comentado [SAJCS]: Estimado fideicomitente. Por favor incluir la información faltante.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El(los) inmueble(s) se transfiere(n) con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia de(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderao(s) comprende no solo el(los) inmueble(s) susceptible(s) de dominio particular y exclusivo de cada COMPRADOR conforme al Régimen de Propiedad a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señala en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante la anterior mención de cabida y linderos del(los) Inmueble(s), la venta se hace como de CUERPO CIERTO, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo de las partes.

**SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.-** El Proyecto 20 DE JULIO, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta negociación, se desarrolla en un terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_ con la cédula catastral número \_\_\_\_\_ y con el Código Homologado de Identificación Predial CHIP \_\_\_\_\_ que tiene un área total aproximada de \_\_\_\_\_ metros cuadrados con \_\_\_\_\_ decímetros cuadrados ( \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>) y está comprendido dentro de los siguientes \_\_\_\_\_ linderos generales \_\_\_\_\_

Comentado [SAJCA]: Estimado fideicomitente. Por favor incluir la información faltante.

**TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** El Proyecto 20 DE JULIO del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato fué sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001, en los términos de la escritura pública número \_\_\_\_\_ (# \_\_\_\_\_) del \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_

(2.0 ) otorgada en la Notaría ( ) del Círculo de

Comentado (SAJOS) Estimado Fideicomitente: Por favor incluir la información faltante.

CUARTA: TRADICION.- ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 20 DE JULIO adquirió el terreno donde se desarrolla el Proyecto 20 DE JULIO por transferencia de dominio a título de fiducia según consta en la escritura pública número seiscientos veinticinco (#625) del veintitrés (23) de mayo del año dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría treinta y cinco (35) del Círculo de Bogotá, registrada como anotación número seis(#006) en el folio de matrícula inmobiliaria número 505-172931 y 505-172932.

La construcción del Proyecto 20 DE JULIO, que accede al terreno, fue levantada por EL FIDEICOMITENTE, con sujeción a la Licencia de Construcción de Resolución número 11001-3-21-0084 expedida el 21 de enero de 2021 por la Curaduría Urbana número Tres (#3) de Bogotá D.C. y todas sus modificaciones y adiciones que para el efecto fueron otorgadas, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas, en virtud de lo cual EL FIDEICOMITENTE declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministraron LOS COMPRADORES, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el CONTRATO DE FIDUCIA, recursos que fueron aportados al FIDEICOMISO.

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio pactado para el(los) inmueble(s) vendido(s) es la suma de \_\_\_\_\_ PESÓS (\$) \_\_\_\_\_) moneda legal colombiana, de la siguiente forma:

- 5.1. \_\_\_\_\_ PESOS (\$) \_\_\_\_\_) moneda legal colombiana, con recursos propios.
- 5.2. \_\_\_\_\_ PESOS (\$) \_\_\_\_\_) moneda legal colombiana, con el producto de la cuenta de ahorro programado número \_\_\_\_\_ del BANCO \_\_\_\_\_

5.3. \_\_\_\_\_ PESOS (\$) \_\_\_\_\_] moneda legal colombiana, con el producto de las cesantías que tiene(n) depositadas en el Fondo de Cesantías \_\_\_\_\_

5.4. El saldo, es decir, la suma de \_\_\_\_\_ que serán cancelados con el producto del préstamo que por la misma suma le ha sido otorgado a El(LOS) COMPRADOR(ES) por el Banco \_\_\_\_\_, que será garantizado con hipoteca en primer grado a su favor sobre este(os) mismo(s) inmueble(s) y una vez cumplidos los requisitos por ella exigidos para la liquidación del crédito otorgado cuyo producto autoriza(n) desde ahora abonarlo a LA VENDEDORA.

PARÁGRAFO PRIMERO: Mediante la suscripción del presente instrumento el FIDEICOMITENTE en su calidad de enajenador conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el CONTRATO DE FIDUCIA, así mismo, y conforme al artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, y El(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS) mediante la suscripción del presente documentos manifiestan bajo la gravedad de juramento que el valor acordado en este documento: i. atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; ii. el valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; iii. Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitente, respectivamente; iv. Que el valor incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; v. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; vi. Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; vii. Que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si por cualquier circunstancia, el Banco no desembolsa el crédito, EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS), se constituirá (n) en deudor (es) del FIDEICOMITENTE, así como del FIDEICOMISO y expresamente así lo declara (n) y lo acepta (n), y EL FIDEICOMITENTE y/o el FIDEICOMISO podrá (n) hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente Instrumento Público presta mérito ejecutivo en contra de EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS).

SEXTA: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.- El(los) inmueble(s) objeto de este contrato es una VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL en los términos de las Leyes 9ª de 1.989, 49 de 1.990, 3ª de 1.991, 388 de 1.997 y 812 de 2.003 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen.

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

PARÁGRAFO PRIMERO: Según lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 20 DE JULIO, el FIDEICOMITENTE quedó obligado al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el Proyecto 20 DE JULIO, Así mismo, el FIDEICOMITENTE queda obligado en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Queda ALIANZA FIDUCIARIA S.A. expresamente relevada de la obligación de responder tanto por evicción, como por la construcción, terminación,

calidad, cantidad y costo de las unidades resultantes del proceso constructivo, de conformidad con lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 20 DE JULIO, y de conformidad con lo establecido en el presente contrato. ----

**OCTAVA: SERVICIOS PÚBLICOS-** El(los) inmueble(s) vendido(s) cuenta(n) con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, redes telefónicas y de gas exigidos por las Autoridades Distritales o Municipales. La consecución y el pago de los derechos de la línea telefónica privada y de la conexión interna de gas natural domiciliario del(los) inmueble(s) serán por cuenta y riesgo de EL(L.O.S) COMPRADOR(ES).

**PARÁGRAFO:** El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberán ser instalados y cancelados por EL (LA) (LOS) COMPRADOR (ES), la empresa prestadora del servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio. En cuanto al Gas domiciliario, se entrega la acometida, la instalación y matrícula del medidor, por parte del FIDEICOMITENTE al (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES). -----

**NOVENA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.-** El FIDEICOMITENTE manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL(L.O.S) COMPRADOR(ES), todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. El FIDEICOMITENTE concurrirá a la defensa de ALIANZA si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que ALIANZA se reserve el derecho de repetir contra éste si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en el CONTRATO DE FIDUCIA.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL FIDEICOMITENTE quedó obligado a obtener el desenglobe

de las unidades que forman el Proyecto 20 DE JULIO ante el **Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante lo anterior, el FIDEICOMITENTE, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual de(los) inmueble(s) que se transfieren(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó EL(LOS) COMPRADOR(ES) estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente.

**DÉCIMA: ENTREGA.-** El FIDEICOMITENTE hará entrega real y material del(los) inmueble(s) transferidos a EL(LOS) COMPRADOR(ES) el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_. La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por EL(LOS) COMPRADOR(ES) y EL FIDEICOMITENTE. En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) RENUNCIA(N) AL EJERCICIO DE LA ACCIÓN RESOLUTORIA derivada de la forma como se pactó la entrega material del(los) inmueble(s) y, en consecuencia, sin más formalidad será prueba plena de dicha entrega el ACTA que se firme entre EL(LOS) COMPRADOR(ES) y el FIDEICOMITENTE.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN.-** A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de éste Contrato, serán de cargo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá el FIDEICOMITENTE



de conformidad con la ley. -----

DÉCIMA PRIMERA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS. - El FIDEICOMITENTE radicó ante SECRETARÍA DEL HÁBITAT, los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de Radicación \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_ ( ), de conformidad con el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2.180 de 2006.

DÉCIMA SEGUNDA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de compraventa se celebra por esta escritura pública serán pagados en su totalidad por EL(LOS) COMPRADOR(ES). Los correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto serán en su totalidad a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES).

DÉCIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO. La gestión de ALIANZA FIDUCIARIA 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 en virtud del CONTRATO DE FIDUCIA suscrito con el FIDEICOMITENTE, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al FIDEICOMITENTE o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto 20 DE JULIO 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. -----

\*\*\*\*\*

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

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

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

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

D. Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al FIDEICOMISO en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA y en la promesa de compraventa suscrita con el FIDEICOMITENTE, en razón a lo cual no habrá lugar a reclamo alguno por ningún concepto contra la FIDUCIARIA y/o EL FIDEICOMISO.

E. Que con el otorgamiento de la presente escritura el FIDEICOMITENTE, así como ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO 20 DE JULIO, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas de la Promesa de Compraventa que EL(LOS) COMPRADOR(ES) suscribió (eron) con FIDEICOMITENTE.

F. Que conoce(n) y acepta(n) que ni el FIDEICOMISO, ni la FIDUCIARIA obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto 20 DE JULIO y, por lo tanto, no están obligados frente a EL(LOS) COMPRADOR(ES) por la terminación del(los) inmueble(s), la calidad de la obra, el precio de la(s) unidad(es), la entrega de la(s) misma(s), ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse.

\*\*\*\*\*

El FIDEICOMITENTE dentro del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 20 DE JULIO manifestó:



1º Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de compraventa que en ella se contiene a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES) y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción.

2º Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Proyecto 20 DE JULIO en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de Ley.

3º. Que por lo dicho, declara que ni la FIDUCIARIA, ni el FIDEICOMISO obraron en desarrollo del FIDEICOMISO como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto 20 DE JULIO y por lo tanto no están obligados frente a EL(LOS) COMPRADOR(ES) por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos.

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

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

\*\*\*\*\* HASTA AQUÍ LA MINUTA \*\*\*\*\*

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

Entre los suscritos, a saber:

**1. FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y BENEFICIARIO PREFERENCIAL:**

**MARÍA LUCÍA SIERRA GÓEZ**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 43.627.818, quien actúa en calidad de Representante Legal de **PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de los accionistas de fecha tres (3) de agosto de dos mil dieciocho (2018), inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia el trece (13) de agosto de dos mil dieciocho (2018) bajo el número 20114 del Libro IX, con domicilio en la ciudad de Medellín, e identificada con el NIT. 901.204.757-1, todo lo cual consta en Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, documento que se adjunta (Anexo No. 1).

**2. FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE:**

(i) **JOSELIN OLMOS AVENDAÑO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 2.900.327 expedida en Bogotá, D.C., de estado civil viudo; (ii) **ELSA OLMOS AVENDAÑO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 28.736.369 expedida en Fresno (Tolima), de estado civil soltera; (iii) **GLORIA OLMOS AVENDAÑO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en New York (EE.UU), identificada con cédula de ciudadanía No. 41.325.058 expedida en Bogotá, D.C., de estado civil viuda, representada en este acto por el señor **WILSON MORENO OLMOS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.454.894 de Bogotá, de conformidad con el poder que se adjunta; (iv) **ANANIAS OLMOS AVENDAÑO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.086.392 expedida en Bogotá, D.C., de estado civil casado; (v) **LEONOR OLMOS AVENDAÑO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de New York (E.E.U.U.), identificada con cédula de ciudadanía No. 41.325.388 expedida en Bogotá, de estado civil casada, representada en este acto por el señor **WILSON MORENO OLMOS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.454.894 de Bogotá, de conformidad con el poder que se adjunta; (vi) **NELSON ANANIAS OLMOS ESPITIA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.314.226 expedida en Bogotá, D.C.; (vii) **EDGAR EUTQUIO OLMOS ESPITIA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.324.873 expedida en Bogotá, D.C.; (viii) **JORGE ARMANDO OLMOS ESPITIA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.595.969 expedida en Bogotá, D.C.; (ix) **WILLIAM AUGUSTO OLMOS ESPITIA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 19.399.744 expedida en Bogotá D.C., domiciliado y residente en New York, EE.UU, representado en este acto por el señor **NELSON ANANIAS OLMOS ESPITIA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.314.226 de Bogotá, de conformidad con el poder que se adjunta; (x) **RENE ARTURO OLMOS ESPITIA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nos. 79.385.245 expedida en Bogotá, domiciliado y residente en New York, EE.UU, representado en este acto por el señor **NELSON ANANIAS OLMOS ESPITIA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.314.226 de Bogotá, de conformidad con el poder que se adjunta y (xi) **WILSON MORENO OLMOS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.454.894 de Bogotá.

**3. ALIANZA Y/O LA FIDUCIARIA:**





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 73.253.630 expedida en Bogotá, quien obra en su calidad de Suplente del Presidente, actúa en nombre y representación legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. entidad de servicios financieros, legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la notaría decima (10) del círculo notarial de Cali, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjunta, debidamente autorizado para celebrar el presente contrato.

Las partes así descritas hemos convenido celebrar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, por el cual se constituye el **FIDEICOMISO 20 DE JULIO**, el cual se registrará por las siguientes Cláusulas y en lo no previsto en ellas por las normas vigentes aplicables.

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO. PARTES DEL CONTRATO DE FIDUCIA:**

- 1. Indistintamente, ostentan la calidad de FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS, cada uno con los aportes, derechos y obligaciones diferentes y debidamente individualizadas, según su respectiva calidad.
- **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y BENEFICIARIO PREFERENCIAL:** Es la sociedad **PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO S.A.S.**, responsable de llevar a cabo, por su exclusiva cuenta y riesgo, las labores de la GERENCIA del PROYECTO, su CONSTRUCCIÓN, COMERCIALIZACIÓN y VENTAS, así como la estructuración jurídica, financiera, técnica, comercial y administrativa del mismo y es el único responsable del PROYECTO, del saneamiento legal por evicción y vicios redhibitorios y de la garantía de posesión de las Unidades Inmobiliarias resultantes de dicho Desarrollo inmobiliario.
- **FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE:** Son las siguientes personas naturales: JOSELIN OLMOS AVENDAÑO, ELSA OLMOS AVENDAÑO, GLORIA OLMOS AVENDAÑO, ANANÍAS OLMOS AVENDAÑO, LEONOR OLMOS AVENDAÑO, NELSON ANANÍAS OLMOS ESPITIA, EDGAR EUTQUILO OLMOS ESPITIA, JORGE ARMANDO OLMOS ESPITIA, WILLIAM AUGUSTO OLMOS ESPITIA, RENE ARTURO OLMOS ESPITIA y WILSON MORENO OLMOS, actuales herederos del señor Ananías Olmos Guaqueta (i.e.p.d.) y de Leonor Avendaño de Olmos (i.e.p.d.) quien fuera propietario de los inmuebles sobre los cuales se llevará a cabo el PROYECTO por parte del EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Los DERECHOS HERENCIALES sobre los inmuebles antes mencionados serán cedidos por los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR LOTE al presente FIDEICOMISO en la oportunidad establecida en el presente contrato, cesión en virtud de la cual tendrán derecho a percibir, en las proporciones que igualmente se establecen, el valor de los inmuebles en los términos establecidos en la carta de instrucciones irrevocable de giros, la cual se le hace entrega a la FIDUCIARIA a la firma del presente contrato.

**SEGUNDO. DECLARACION DE LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE:** JOSELIN OLMOS AVENDAÑO, ELSA OLMOS AVENDAÑO, GLORIA OLMOS AVENDAÑO, ANANÍAS OLMOS AVENDAÑO y LEONOR OLMOS AVENDAÑO, declaran ser hijos de los señores Ananías Olmos Guaqueta y Leonor Avendaño de Olmos, ya fallecidos, y en dicha condición declaran haber dado inicio a la sucesión intestada de los mismos, la cual cursa en la Notaría Treinta y Cinco (35) de la ciudad de Bogotá, trámite dentro del cual se pretende por ellos la adjudicación del inmueble que más adelante se identifica, del cual

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

aparecen como titulares inscritos los causantes; por su parte, los señores NELSON ANANÍAS OLMOS ESPITIA, EDGAR EUTIQUIO OLMOS ESPITIA, JORGE ARMANDO OLMOS ESPITIA, WILLIAM AUGUSTO OLMOS ESPITIA y RENE ARTURO OLMOS ESPITIA, declaran ser hijos del señor EUTIQUIO OLMOS AVENDAÑO (q.e.p.d.), igualmente hijo de los causantes, y en consecuencia, para los efectos de la sucesión obran en su representación. A su turno, el señor WILSON MORENO OLMOS, declara ser hijo de la señora MARIA STELLA OLMOS VDA DE MORENO (q.e.p.d.), igualmente hija de los causantes y en consecuencia, para los efectos de la sucesión obra en su representación.

**TERCERO. PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL:** Que la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO S.A.S., en su calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR pretende llevar a cabo un proyecto inmobiliario de Vivienda de Interés Social sobre los INMUEBLE(S) que a este FIDEICOMISO se transfieran.

**CUARTO. APORTE DE LOS INMUEBLE PARA UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL:** Con la constitución del Patrimonio Autónomo, se pretende lograr el beneficio que conceden las normas tributarias para el aporte de bienes inmuebles y para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, para lo cual LA FIDUCIARIA certificará a través de su representante legal que los inmuebles que se han de transferir al patrimonio autónomo, se transfirieron a título de aporte para el desarrollo, exclusivamente, de un proyecto de Vivienda de Interés Social, conforme se indique en la licencia de urbanismo y/o subdivisión y/o construcción del proyecto; y además certificará a través de su Contador Público y/o Revisor Fiscal en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso el valor de las utilidades obtenidas por el patrimonio autónomo por concepto de la enajenación de los predios resultantes de la ejecución del Proyecto de Vivienda de Interés Social.

**QUINTO. ESQUEMA DE VENTAS A TRAVÉS DE FIDUCIA:** El motivo por el cual se adopta un esquema de ventas por parte del FIDEICOMISO es, exclusivamente, para permitir al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y BENEFICIARIO PREFERENCIAL obtener la certificación anual por parte del Revisor Fiscal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. respecto a las utilidades exentas de renta y, para ello, se acuerda que será ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO la que comparecerá en las escrituras como parte VENDEDORA. No obstante que ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO, ostentará la calidad de VENDEDORA para obtener los fines tributarios pretendidos por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, éste es quien tiene real y único interés en el PROYECTO y tiene el conocimiento y knowhow para su construcción, gerenciamiento y comercialización.

Conforme a lo anterior, queda entendido para todos los efectos que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y BENEFICIARIO PREFERENCIAL es el "Constructor" y "enajenador de Vivienda" según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. Por lo tanto, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ni como sociedad, ni como vocera del FIDEICOMISO, ni el FIDEICOMISO, ostentan la calidad de Constructores o de Enajenadores de Vivienda y, por tanto, tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, y tal advertencia deberá quedar incorporada en los contratos de Promesa de Compraventa que se celebre con los futuros compradores.

**CONSIDERACIONES**





**Alianza**  
Fiduciaria

t (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

## CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO 20 DE JULIO

**PRIMERA. MARCO LEGAL:** El presente es un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente Contrato de Fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad del PATRIMONIO AUTÓNOMO se destinarán exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones contraídas por los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS para cumplir así la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato.

**SEGUNDA. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES:** El presente contrato fue previa y libremente discutido por las Partes, en un plano de igualdad de condiciones y ALIANZA, desde la etapa precontractual, ha informado sus implicaciones y la naturaleza del mismo y el alcance de las facultades y obligaciones de cada una de las Partes, por lo que han entendido a cabalidad el alcance de sus derechos y obligaciones, las diferencias jurídicas, contables y económicas existentes entre ALIANZA y el FIDEICOMISO que por este acto se crea y han participado en la redacción del contrato, leyendo completamente el contenido del mismo.

**TERCERA. NATURALEZA DEL CONTRATO:** El FIDEICOMISO que se crea por medio del presente documento:

3.1. Carece de personería jurídica en virtud del Artículo 2.5.2.1.1. del Decreto Reglamentario 2555 de 2010 y, por lo tanto, actuará a través de su vocero y administrador fiduciario; en este caso, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quien lo representará sustancial y procesalmente, sin que dicha representación pueda llegar a confundir la persona del administrador con el PATRIMONIO Administrado.

3.2. Tiene un PATRIMONIO diferente al patrimonio personal de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. En consecuencia, los bienes que conforman este FIDEICOMISO se mantendrán separados del resto de los activos de ALIANZA, no formarán parte de la garantía general de los acreedores de la FIDUCIARIA y serán destinados al cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de este contrato, de conformidad con lo establecido en los Artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio; por lo tanto, las obligaciones que ALIANZA, como vocera y administradora del FIDEICOMISO, contraiga en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los ACTIVOS del PATRIMONIO AUTÓNOMO hasta concurrencia de éstos, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de ALIANZA, ni los que pertenezcan al patrimonio personal de ALIANZA, así como los acreedores de otros patrimonios autónomos administrados por ALIANZA tampoco podrán perseguir los ACTIVOS del presente FIDEICOMISO y los del patrimonio personal de ALIANZA.

**CUARTA. DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS:** Declaran bajo la gravedad del juramento:

**4.1. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA:** Encontrarse solventes económicamente a la fecha de celebración del presente contrato y que la transferencia de los bienes se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato, y no afecta su actual situación financiera. Bajo este entendido, los BIENES FIDEICOMITIDOS no formarán parte de la prenda general de sus acreedores en los términos del Artículo 1238 del Código de Comercio.

**4.2. BIENES LÍCITOS:** Que los BIENES FIDEICOMITIDOS y/o los que serán aportados al FIDEICOMISO, no provienen directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas, de conformidad con los Decretos 4336 y 4334 de 2008 (captación masiva y habitual de dineros), Leyes 793/02 y 1121/06 (prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo) y las demás normas que las modifiquen,

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**  
**FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

complementen o adicione, ni han sido utilizados por éstos, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

**4.3. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES:** Declaran encontrarse: (i) Debidamente constituidos, válidos y actualmente existentes bajo las Leyes de su respectiva jurisdicción de constitución. (ii) Cuentan con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietarios de sus bienes para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se proponen adelantar. (iii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de Ley.

**4.4. CAPACIDAD:** Los FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS, lo mismo que las personas que actúan en sus nombres tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente, no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente contrato y su ejecución.

**4.5. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS:** Que no han sido notificados de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato.

**4.6. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS:** Que a la fecha están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y harán su mejor esfuerzo como buenos hombres de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.

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

**4.8. SITUACIÓN FINANCIERA:** Que a la fecha de firma del presente contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.

**4.9. PROPIEDAD:** Que garantizan que son propietarios y titulares plenos de los activos que son transferidos a título de Fiducia Mercantil Irrevocable y de los que serán transferidos a título de aporte, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación al dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente contrato.

**4.10. CONFLICTOS DE INTERÉS:** Las Partes manifiestan que con base en las obligaciones que del presente contrato se derivan para cada una de ellas, han evaluado y llegado a la conclusión de que en desarrollo del FIDEICOMISO no hay lugar a situaciones que puedan llevar a posibles conflictos de interés. Sin embargo, acuerdan que, en caso de presentarse tales situaciones, con el fin de conjurar las mismas, deberán acudir a la justicia ordinaria.

**4.11. INFORMACION SUFICIENTE:** Los FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS declaran que han recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente contrato, la información suficiente por parte de la FIDUCIARIA sobre los riesgos e implicaciones del ESQUEMA FIDUCIARIO que se desarrolla y ejecuta por medio del presente contrato, limitaciones técnicas y aspectos negativos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del contrato y del alcance de la labor encomendada a la FIDUCIARIA, así como las





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

dificultades o imprevistos que pueden ocurrir en la ejecución del contrato, información que comprende tanto la etapa precontractual, como la contractual y post contractual, y ante la claridad y suficiencia de la información ha decidido contratar bajo los parámetros determinados en este documento.

**4.12. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO:** LOS FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS manifiestan que ALIANZA, los ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, figura diseñada para la protección de sus intereses como consumidor financiero e indica que conocen quien ostenta dicho cargo en ALIANZA, que conocen las funciones y obligaciones del defensor del consumidor financiero, y que les han suministrado información relacionada con los derechos que como clientes tienen para acudir directamente a la figura de Defensor del Consumidor con el fin de que sean resueltas sus peticiones, quejas, y reclamos en los términos establecidos en la ley 1328 de 2009, la Ley 795 de 2003 y el Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. La información del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA ha sido entregada a LOS FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS a la firma del presente contrato.

**QUINTA. DESARROLLO DEL PROYECTO:** ALIANZA advirtió que ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO que por este documento se constituye, tendrán injerencia alguna en el desarrollo del PROYECTO que se hará mención más adelante y, por lo mismo, las Partes comprenden claramente el alcance de las obligaciones a cargo de ALIANZA y a cargo del PATRIMONIO AUTÓNOMO frente al PROYECTO.

Es entendido que ni la FIDUCIARIA, ni los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE, son constructores, interventores, gerentes, comercializadores, ni deberán realizar trámite alguno ante las autoridades, ni participar en manera alguna en la construcción o ejecución del PROYECTO que se desarrollará sobre el INMUEBLE que será transferido posteriormente al presente FIDEICOMISO y, en consecuencia, no son responsables ni pueden serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por el PROYECTO urbanístico, la división por etapas constructivas, la tramitación de licencias o permisos, la terminación, calidad, costo o precio de los bienes que construya el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

**SEXTA. ESQUEMA FIDUCIARIO CON DIFERENTES CALIDADES DE FIDEICOMITENTES Y DE BENEFICIARIOS:** El presente Esquema Fiduciario tendrá dos calidades de FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS, cada uno con aportes, derechos y obligaciones diferentes y debidamente individualizadas, según su respectiva calidad. No obstante, cuando se hable indistintamente de FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, se indicará su clase o calidad, se entenderá que se refiere en conjunto a todas las calidades.

**SÉPTIMA. INTUITO PERSONAE:** El presente contrato se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, no podrá ser cedido sin el mutuo acuerdo escrito de las mismas.

Teniendo en cuenta los anteriores Antecedentes y Consideraciones, las Partes acuerdan las siguientes

**CLÁUSULAS:**

**CLÁUSULA PRIMERA. DEFINICIONES:** Para la adecuada interpretación de este contrato, los términos que aparezcan con mayúsculas, en plural o singular, tendrán el significado que se les atribuye a continuación, salvo que en otras partes de este contrato se les atribuya expresamente un significado distinto. Los términos que no estén expresamente definidos deben interpretarse en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras, pero cuando el legislador las haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará en éstas su



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**

**FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

significado legal. Las palabras técnicas de toda ciencia o arte se tomarán en el sentido que les den los que profesan la misma ciencia o arte; a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido diverso.

**FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Es el conjunto de derechos y obligaciones, creado a través de la celebración del presente contrato, en adelante FIDEICOMISO 20 DE JULIO – NIT. 830.053.812-2, cuyo vocero y administrador en los términos del Artículo 2.5.2.1.1. del Decreto 2555 de 2010 y demás normas concordantes que lo modifiquen o adicionen, será la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

**FIDUCIARIA:** Es la sociedad de servicios financieros ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – NIT. 860.531.315-3, identificada al inicio de este documento, quien será la encargada de administrar los bienes que conformen el FIDEICOMISO, en los términos y condiciones establecidos en el presente contrato.

**FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:** Es la sociedad **PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO S.A.S.**, identificada plenamente al inicio del presente contrato, quien es la responsable de llevar a cabo la gerencia del PROYECTO, su construcción, comercialización y ventas, así como la estructuración jurídica, financiera, técnica, comercial y administrativa del mismo; todo lo anterior bajo su propia y exclusiva responsabilidad y, por lo tanto, se entiende que aporta estas labores al FIDEICOMISO, teniendo derecho al BENEFICIO PREFERENCIAL indicado en este contrato. Dicha sociedad participa en su condición de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en un cien por ciento (100%), por lo que las instrucciones y demás facultades y obligaciones que se establecen en el presente contrato relacionadas con el desarrollo del PROYECTO serán impartidas exclusivamente por ésta, incluida la de celebrar los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA con los futuros adquirentes, manteniendo indemne en todo momento y de cualquier tipo de responsabilidad derivada del PROYECTO a ALIANZA, al FIDEICOMISO, y a los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR será el único responsable del PROYECTO, del saneamiento legal por evicción y vicios redhibitorios y por la garantía de posventa.

**BENEFICIARIOS:** Son las personas en provecho de las cuales se celebra el presente contrato y son de tres clases, tal como a continuación se indica:

**BENEFICIARIO PREFERENCIAL:** Es el mismo FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, es decir, **PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO S.A.S.** Sus beneficios son los que se encuentran descritos en la cláusula décima séptima siguiente.

**FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE:** Son JOSELIN OLMOS AVENDAÑO, ELSA OLMOS AVENDAÑO, GLORIA OLMOS AVENDAÑO, ANANIAS OLMOS AVENDAÑO, LEONOR OLMOS AVENDAÑO, NELSON ANANIAS OLMOS ESPITIA, EDGAR, EUTIQUIO OLMOS ESPITIA, JORGE ARMANDO OLMOS ESPITIA, WILLIAM AUGUSTO OLMOS ESPITIA, RENE ARTURO OLMOS ESPITIA y WILSON MORENO OLMOS, quienes por la suscripción del presente contrato, están obligados a ceder como aporte a título de fiducia mercantil irrevocable LOS DERECHOS HERENCIALES que recaigan sobre los INMUEBLES sobre los cuales se ha de desarrollar el PROYECTO, para que dichos bienes le sean adjudicados al FIDEICOMISO a la conclusión del trámite de la sucesión, quienes en virtud de la transferencia tendrán derecho preferencial a recibir el valor de dichos INMUEBLES en la forma en que se determina en la cláusula décima séptima siguiente. Los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE no responderán ante terceros por eventuales casos de responsabilidad civil contractual o extracontractual, penal, laboral o fiscal con respecto del PROYECTO, ya que su responsabilidad es exclusiva del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o de sus eventuales cesionarios. En caso de que tales reclamaciones correspondan o se deriven de la calidad de propietarios o poseedores de los INMUEBLES que ostentaron los BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE o por vicios ocultos del mismo, éstos serán responsables. Los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE...



*10/11/11*

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

**VALOR DEL LOTE:** No tendrán ninguna participación en derechos fiduciarios y no tendrán ninguna facultad de impartir instrucciones en el presente contrato, su gestión se limitará únicamente a ceder **LOS DERECHOS HERENCIALES** sobre los inmuebles sobre los cuales se desarrollará el **PROYECTO** al patrimonio en fideicomiso **FIDEICOMITENTES** **TRADENTES** **BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE** una vez hayan cumplido con la obligación de ceder al **FIDEICOMISO** los **DERECHOS HERENCIALES** sobre los inmuebles de los cuales habrá de desarrollarse el **PROYECTO**; tendrán la calidad **BENEFICIARIOS** del **FIDEICOMISO** con el derecho a recibir el valor de dichos **INMUEBLES** en la forma en que se determinen en la cláusula décima séptima siguiente.

**BENEFICIARIO CONDICIONADO:** Será el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** según se establece en la carta de instrucciones que suscriben los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias en el **PROYECTO** al momento de constituir el encargo fiduciario de inversión en el Fondo Abierto Alianza, con el fin de adquirir unidades inmobiliarias restantes del **PROYECTO** al momento de la finalización del mismo.

**COMITE FIDUCIARIO:** En caso de que en desarrollo de este contrato se presenten pluralidad de **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** con facultades para impartir instrucciones, las mismas serán impartidas por un órgano o ley o cuya organización y funciones se describen más adelante.

**UNIDADES INMOBILIARIAS:** En el inmueble se desarrollarán entre 700 a 800 apartamentos destinados a vivienda de Interés Social en dos (2) etapas constructivas de conformidad con la licencia de Construcción que se obtenga para cada una de las etapas del **PROYECTO** que se llevará a cabo sobre el **INMUEBLE** del **FIDEICOMISO**. En todo caso el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** antes del inicio de la etapa pre operativa de cada una de las etapas constructivas, informará por escrito a **ALIANZA** el número exacto de unidades que conforman la respectiva etapa, esta información con esponderá a la descripción definitiva del **PROYECTO** la cual será informada a los **PROMITENTES COMPRADORES** a través de los respectivos documentos de vinculación, cualquier modificación una vez se haya iniciado el periodo preoperativo de cualquiera de las etapas será incorporada en los documentos de vinculación de los terceros.

**ENCARGANTES:** Son los terceros que suscriban un encargo fiduciario de inversión en el Fondo Alianza durante el **PERIODO PREOPERATIVO** mediante el cual se obligan a efectuar los aportes acordados con el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, recursos que permanecerán a su nombre en un Fondo de Inversión hasta la fecha en la cual se cumplan las condiciones para que se pueda dar inicio al desarrollo de la etapa correspondiente del **PROYECTO**, cumplidas las mencionadas condiciones, los recursos quedarán en el **FIDEICOMISO** a disposición del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para el desarrollo del **PROYECTO**, y registrará en adelante respecto de dichos recursos la **PROMESA DE COMPRAVENTA** que se suscriba con el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

**PROMESA DE COMPRAVENTA:** Contrato en virtud del cual el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** actuará como **COMITENTE VENDEDOR** para prometer vender a los terceros interesados, denominados **PROMITENTES COMPRADORES**, uno(s) inmueble(s) en el **PROYECTO**, y los **PROMITENTES COMPRADORES** se obligan a pagar el precio mediante la apertura de Fondos Individuales a su nombre en el Fondo Abierto Alianza, los que serán listados por **ALIANZA** a disposición del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para el desarrollo del **PROYECTO**, una vez se cumplan las **CONDICIONES DE GIRO**, por ser éste designado por los **PROMITENTES COMPRADORES** como **BENEFICIARIO CONDICIONADO** de tales **ENCARGOS**.

**PROMITENTES COMPRADORES:** Son las personas interesadas en adquirir Unidades Inmobiliarias del **PROYECTO**, las cuales celebrarán con el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** el respectivo contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** para que a la terminación del **PROYECTO**, les sea transferido por el

## CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO 20 DE JULIO

FIDEICOMISO, a título de venta, el derecho de dominio del (de los) inmueble(s) que se les prometió. Los PROMITENTES COMPRADORES no ostentarán la calidad de FIDEICOMITENTES ni de BENEFICIARIOS, y por ende no participarán en las decisiones, ni excedentes y/o utilidades del PROYECTO.

### ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA (CARTAS DE INSTRUCCIONES):

Son los contratos que celebrarán los futuros PROMITENTES COMPRADORES, para la recepción y administración temporal de las sumas de dinero que éstos se obligan a pagar como precio al PROMITENTE VENDEDOR. En estos ENCARGOS, los ENCARGANTES designarán como BENEFICIARIO CONDICIONADO al aquí FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y a partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, las sumas de dinero depositadas quedarán irrevocablemente a disposición de éste a través, exclusivamente y con las formalidades previstas, del FIDEICOMISO. Si no se cumplen estas CONDICIONES DE GIRO, ALIANZA restituirá a cada ENCARGANTE sus depósitos, previa deducción de la comisión fiduciaria a que haya lugar.

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA:** Instrumento público que perfeccionará el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, que será otorgado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO, en calidad de VENDEDOR, a favor del tercero interesado en adquirir la correspondiente Unidad Inmobiliaria VIS como COMPRADOR, y por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, como único responsable del PROYECTO, del saneamiento legal por evicción y vicios redhibitorios y por la garantía de posventa.

**ACTIVOS O BIENES FIDEICOMITIDOS:** Se refiere genéricamente al bien o bienes que son transferidos a título de Fiducia Mercantil, o adquiridos por el FIDEICOMISO, tales como, pero sin limitación, dinero, derechos singulares de herencia, inmueble, mejoras, etc.

**INMUEBLES:** Corresponde a los predios ubicados en la Calle 24 Sur número 5 - 26, interior 1, antes Carrera 6 número 22 - 48 S, interior 7 y 8, Barrio 20 de Julio de Bogotá D.C., con un área total de 16.179,08 metros cuadrados, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-172932, cédula catastral 27S 3 AE 9, que tiene un área de 10.720,65 metros cuadrados y folio de matrícula número 50S-172931, cédula catastral, 27S 3 AE 39, que tiene un área de 5.458,43 metros cuadrados, según certificados expedidos por Catastro Distrital del año 2014, alinderados tal y como aparece en la escritura pública No. 4584 del veintidós (22) de julio de mil novecientos ochenta y uno (1981) de la Notaría Quinta (5) de Bogotá y escritura pública 1449 del nueve de mayo de 1994 de la Notaría Tercera (3ª) de Bogotá, cuyos derechos singulares de herencia serán cedidos por los BENEFICIARIOS DEL PAGO DEL LOTE, al presente FIDEICOMISO.

**DERECHOS HERENCIALES:** Son los que recaen sobre el cien por ciento (100%) de los inmuebles identificados con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-172931 y 50S-172932 de la oficina de registro de Instrumentos públicos de Bogotá, con los cuales se conformará el presente PATRIMONIO AUTÓNOMO en virtud de la cesión que al efecto harán LOS BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE, con ocasión de la sucesión de los causantes Ananías Olmos Guaqueta y Leonor Avendaño de Olmos.

Será obligación de los BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE, adelantar por su cuenta o a través de los apoderados que éstos mismos designen, las gestiones que se requieran para la cesión de los DERECHOS HERENCIALES que conformarán el FIDEICOMISO.

La cesión de los DERECHOS HERENCIALES, se realizará conforme a lo establecido en los artículos 1857, 1957 y 1968 del Código Civil Colombiano.

**PROYECTO:** Desarrollo inmobiliario destinado a Vivienda de Interés Social, conformado por un conjunto de entre setecientas (700) y ochocientas (800) unidades, que se desarrollará en dos (2) etapas constructivas, que se iniciará



## CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA

### FIDEICOMISO 20 DE JULIO

se denominará **20 DE JULIO** el cual se desarrollará en los **INMUEBLES**. La descripción de las etapas del **PROYECTO** serán notificadas por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** por escrito de manera previa al inicio de la etapa pre operativa de la respectiva etapa. En dicha comunicación serán informadas la cantidad de unidades inmobiliarias, las zonas comunes que harán parte de la respectiva etapa y la duración de los **PERIODOS PREOPERATIVO** y **OPERATIVO** de dicha etapa. Una vez ocurrido esto podrá iniciarse la vinculación de terceros a la respectiva etapa. Sin embargo, el número definitivo de unidades de cada etapa del proyecto corresponderá a la que establezca la respectiva licencia de construcción, la modificación de condiciones propias de cualquier etapa del proyecto no requiere la autorización de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** de unidades inmobiliarias de las etapas conexas a la que se van a modificar. El desarrollo de una etapa no conlleva para el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** la obligación de desarrollar las demás, del mismo modo, las personas que celebren contratos de **PROMESA DE COMPRAVENTA** respecto de una etapa no adquieren con ello ninguna expectativa o derecho jurídico o económico respecto al desarrollo del resto de las etapas, todo lo cual es de exclusiva competencia del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, estas disposiciones serán informadas por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en la sala de ventas.

**PERIODOS DEL FIDEICOMISO:** PERIODO PREOPERATIVO o de comercialización previa, y PERIODO OPERATIVO o de construcción.

**CONDICIONES DE GIRO:** Son los requisitos que se establecen en este contrato y que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** debe cumplir en el plazo que luego se indica, necesarios para que se dé inicio al **PERIODO OPERATIVO** de la respectiva etapa constructiva del **PROYECTO**. Las citadas **CONDICIONES DE GIRO** deben encontrarse debidamente aprobadas y certificadas por el **INTERVENOR**.

**GERENTE DEL PROYECTO, EL GERENTE O LA GERENCIA:** Será el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, es decir **PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO S.A.S.** quien estará encargada de adelantar, por su exclusiva cuenta y riesgo, la gestión administrativa, financiera, jurídica y técnica del **PROYECTO**, así como la coordinación general de los mismos.

**CONSTRUCTOR:** Será el mismo **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, es decir la sociedad **PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO S.A.S.** quien, por su exclusiva cuenta y riesgo, construirá y se encargará del diseño del **PROYECTO**, quien por tanto es el único responsable de la construcción y por tanto, tiene la calidad de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" del **PROYECTO** según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016 y por tanto son del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016.

**INTERVENOR <AUDITOR O SUPERVISOR TÉCNICO>:** Será un profesional independiente seleccionado para tal fin por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por lo que no podrá ser empleado, socio, accionista, controlada, controlante, gerente o subordinada del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** obtener parentesco en hasta el cuarto grado de consanguinidad o primero civil o primero de afinidad u ostentar la calidad de compañero permanente en relación con el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o sus representantes legales, o encontrarse inmerso en cualquiera de los supuestos de que trata el párrafo segundo del artículo 44 de la Ley 994 de 2005, o en situaciones de conflicto de interés con el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, todo lo cual será certificado por el **INTERVENOR** ante la **FIDUCIARIA** bajo la gravedad de juramento, el cual será seleccionado previo visto bueno de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO** quien por su exclusiva cuenta y riesgo llevará a cabo la vigilancia, control, seguimiento técnico, administrativo y contable a los contratos celebrados para el desarrollo del **PROYECTO**. Las actividades, obligaciones y responsabilidades generales serán las contenidas en los Numerales 6.1.1, 6.1.2, 6.1.2.1, y 6.1.2.2 del Decreto 2090 de 1989 y las propias a las que obliga la Supervisión Técnica según la Ley 400 de 1997 y demás normas que la modifiquen o adicionen, en especial, pero sin limitarse a

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**  
**FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

las obligaciones previstas en el Artículo 4º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, así como las que se establezcan a su cargo en este contrato. La designación de dicho INTERVENTOR es necesaria para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.

Parágrafo. ALIANZA FIDUCIARIA se reserva la facultad de objetar al INTERVENTOR por razones tales como aparecer en cualquiera de las listas de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Lavado de activos en el Exterior (OFAC) y/o la lista Clinton; por experiencias negativas en anteriores proyectos inmobiliarios desarrollados mediante esquemas fiduciarios administrados por ALIANZA.

**CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO DEL CONTRATO:** Consiste en la conformación de un PATRIMONIO AUTÓNOMO de Administración Inmobiliaria denominado **FIDEICOMISO 20 DE JULIO**, en virtud del cual, ALIANZA, como vólera y administradora deberá proceder a:

1. Adquirir y mantener la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de Fiducia Mercantil irrevocable para la conformación del FIDEICOMISO, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente, dentro de los límites previstos, junto con las mejoras e incrementos que se realicen.
2. Conceder la custodia y tenencia al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, del INMUEBLE o INMUEBLES que posteriormente serán transferidos al presente PATRIMONIO AUTÓNOMO.
3. Permitir que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, a través del FIDEICOMISO y sobre el o los INMUEBLES, desarrolle el PROYECTO bajo su exclusiva y única responsabilidad.
4. Recibir, administrar e invertir los recursos que a título de fiducia mercantil aporte el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y los que paguen los PROMITENTES COMPRADORES, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.
5. Suscribir los títulos valores, escrituras de hipoteca, y en general, toda la documentación requerida para legalizar el crédito constructor que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR gestione para el FIDEICOMISO, cuyos recursos deberán ingresar exclusivamente al FIDEICOMISO para ser destinados al desarrollo del PROYECTO en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato.
6. Activar y registrar contablemente las mejoras construidas sobre LOS INMUEBLES Fideicomitidos que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
7. Girar sin necesidad de instrucción por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a favor de los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE, o de quien éstos designen, los recursos en las cuantías y fechas indicadas en la cláusula Décima Séptima posterior, teniendo en consideración lo establecido en las instrucciones irrevocables de giro. En caso de que el FIDEICOMISO no cuente con los recursos, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR efectuará con recursos propios los pagos a favor de los BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE, por cuenta del FIDEICOMISO y, en caso de que no lo hiciera, deberá pagar los intereses moratorios correspondientes a los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE, a la tasa moratoria vigente, liquidados desde la fecha en la cual ha debido hacerse el pago hasta la fecha en la cual la misma se lleve a cabo. En caso de mora los recursos que ingresen al FIDEICOMISO no podrán tener una destinación diferente al pago de las sumas que le corresponden a los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE que se encuentren pendientes más los intereses establecidos.
8. Entregar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que constituyeron ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA (CARTAS DE INSTRUCCIONES) durante el PERIODO PREOPERATIVO.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

unic con sus rendimientos una vez obtenidas las **CONDICIONES DE GIRO**, en la medida que dicho **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el **INTERVENTOR**.

Una vez terminadas las obras objeto del **PROYECTO** por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y previamente incorporadas al **FIDEICOMISO** las mejoras realizadas por el transfera a los **PROMITENTES COMPRADORES** a título de compraventa, las **UNIDADES INMOBILIARIAS** objeto de la correspondiente **PROMESA DE COMPRAVENTA**, siempre y cuando se encuentren en el "2" y a salvo por todo concepto derivado de la **PROMESA DE COMPRAVENTA** respectiva, y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto.

10. Se entrega al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** los bienes y recursos que se encuentren formando parte del **FIDEICOMISO** al momento de liquidar el **FIDEICOMISO**, una vez se haya efectuado el pago a los **FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE** de las sumas que constituyen los beneficios establecidos en la cláusula décima séptima; se haya efectuado la transferencia de todas las **UNIDADES INMOBILIARIAS** a los **PROMITENTES COMPRADORES**, se hayan cubierto todos los costos y gastos del **FIDEICOMISO**, incluido el crédito constructor y se haya hecho entrega al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de su **BENEFICIO PREFERENCIAL**.

**PARAGRAFO 1. ASPECTOS EXCLUIDOS DEL OBJETO:** Dentro de las funciones y obligaciones a cargo de **ALIANZA** como entidad fiduciaria, no se incluyen, entre otras, las siguientes:

1. Sin perjuicio de deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que a **FIDUCIARIA** adquiere en virtud de la celebración del presente contrato queda entendido que **ALIANZA** no actuará en desarrollo del contrato como asesor único, fiduciario, financiero, técnico, cambiario o de cualquier otra índole y, por tanto, no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que los **FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIOS** o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.
2. Señalar el área para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los **FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIOS** del **PROYECTO** y/o del **FIDEICOMISO**.
3. Verificar la destinación de los recursos una vez entregados a los **FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIOS**.
4. Contabilizar los ingresos, gastos, pago a proveedores y aportes por cobrar a los **ENCARGANTES** y/o **PROMITENTES** o **COMPRADORES**, manejo financiero que compete exclusivamente al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
5. Realizar labores de cobro jurídico y/o judicial a los **ENCARGANTES** y/o **PROMITENTES** o **COMPRADORES** y sin perjuicio del procedimiento definido en el contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** para el caso de que estos incumplan sus obligaciones en dicho contrato.
6. La administración física del **ACTIVO**, pagos a terceros por cualquier concepto, tales como valorizaciones, servicios, licencias de funcionamiento o ambientales, etc.
7. Aseguar, directamente o por intermedio de la persona, el diseño, la gerencia, la construcción o la supervisión técnica o administrativa sobre el **PROYECTO**.
8. Responder por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales de las partes y/o intervinientes en el presente contrato.
9. Responder por el saneamiento legal de los **INMUEBLES FIDEICOMITIDOS**.
10. Responder por el saneamiento legal de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** resultantes del **PROYECTO**.
11. Cuando **ALIANZA** sea citada o deba intervenir directamente como entidad fiduciaria y/o como vocera del **FIDEICOMISO** en procesos de cualquier orden (judicial, arbitral, administrativo, conciliaciones, etc.), correspondiente al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, con cargo al **PROYECTO**, designar el abogado o coadyutor **FIDUCIARIA** deberá otorgar el respectivo poder y definir la orientación que deberá darse al proceso y suministrar los recursos para el pago de los honorarios, costas, gastos judiciales.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

Adicionalmente, se acordará previamente con ALIANZA la comisión fiduciaria a su favor por el incremento en sus labores ordinarias y en todo caso, tanto la comisión fiduciaria, como los honorarios del abogado, podrá deducirse de los RECURSOS FIDEICOMITIDOS o cobrarse en los términos del presente contrato.

**PARÁGRAFO 2.** En desarrollo del objeto del presente contrato, ALIANZA, ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO, ni los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE, tendrán injerencia o llevarán a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del PROYECTO, razón por la cual en ningún caso recibirán remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en los términos del presente contrato. En consecuencia, queda entendido que el FIDEICOMISO se constituye en un vehículo a través del cual el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR realizará las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA, el FIDEICOMISO, o los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE, adquieran algún tipo de responsabilidad al respecto.

Conforme a lo anterior, queda entendido para todos los efectos que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR es el "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO (según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016), quien asume todas las obligaciones derivadas de dichas calidades, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. Ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como sociedad, ni el FIDEICOMISO, ni los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE ostentan la calidad de Constructores o de Enajenadores de Vivienda y, por tanto, tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

**CLÁUSULA TERCERA. CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO:** El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, por el presente acto, transfiere real y materialmente en favor de ALIANZA, la suma de UN MILLÓN DE PESOS MLC (\$1.000.000) Moneda Legal Colombiana, la cual la FIDUCIARIA declara recibida a entera satisfacción con cesón al FIDEICOMISO.

**PARÁGRAFO 1. LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE** cederán, de conformidad con las disposiciones legales al presente FIDEICOMISO, de manera posterior a la celebración del presente contrato, de manera firme e irrevocable, los DERECHOS HERENCIALES que recaen sobre el derecho real de dominio y la posesión material de los inmuebles identificados con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-172931 y 50S-172932 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, lotes de terreno sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO, o cada una de sus etapas, de acuerdo con la licencia de urbanismo y/o subdivisión otorgada con relación a los INMUEBLES, y, como consecuencia de dicha transferencia, tendrán derecho a percibir los beneficios que a su favor se consagran en el presente contrato.

Esta cesión de DERECHOS HERENCIALES se entiende como un aporte a título de fiducia efectuado por LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE, dicho aporte se entenderá real y efectivamente transferido al FIDEICOMISO, de conformidad con la cesión de los DERECHOS HERENCIALES, que se realizará conforme a lo establecido en los artículos 1857, 1967 y 1968 del Código Civil Colombiano.

- 1. CUERPO CIERTO:** No obstante, la descripción que se haga del área, cabida y linderos, la transferencia del o los INMUEBLES se hará como cuerpo cierto, incluyéndose en ella todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente les corresponda sin limitación alguna. Las Partes renunciarán a





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

ningún reclamo o disputa en relación con el área, cabida y linderos que se declara y los que realmente se transfieren.

2. **RENUNCIA A CONDICIONES:** La transferencia se hará de forma firme e irrevocable, por lo que las Partes renunciarán al ejercicio de toda acción y/o condición resolutoria que se derive de la celebración del contrato respectivo.
3. **LIBERTAD DE GRAVAMENES:** Los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE Alianza, que LOS DERECHOS HERENCIALES, son de la exclusiva propiedad de los representantes de los poderes de los causantes Agrifas Olimos Guaqueta (c. p. d.) y Leonor Avenida de Olmos (c. p. d.) que no los han gravado antes de la fecha de suscripción del respectivo instrumento público o transferido por acto anterior ni prometido en venta o cualquier otro acto jurídico a terceras personas que los poseen en forma regular (pública, pública y que se encuentran libres de embargos, demandas, civiles, arrendamientos, posesión pública o por documento privado, pleito pendiente, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, embargo, censo anticresis, uso usufructo, habitación, movilización, cuotas de administración, servicios públicos y, en general, de todo gravamen y limitación al dominio.
4. **SANEAMIENTO:** Los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE quedarán obligados a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, en los términos de la Ley con relación a los INMUEBLES que sean transferidos al FIDEICOMISO en virtud de la cesión de LOS DERECHOS HERENCIALES. Una vez se poseen las UNIDADES INMOBILIARIAS, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obligará a salir al saneamiento de estas por evicción y vicios redhibitorios en los términos que están quedando ALIANZA al FIDEICOMISO, y los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE, relevados expresamente de esta obligación al efectuar la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS, haciendo el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR suyas todas las obligaciones que por dichos conceptos se deriven en los términos antes señalados, incluyendo a ALIANZA desde ya por la suscripción del presente contrato, a incluir en las escrituras públicas que el FIDEICOMISO efectúe las respectivas transferencias, la obligación de salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, de conformidad con lo establecido en el presente número.
5. **DECLARACIÓN DE PAZ Y SALVO:** LOS BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE, declaran que la transferencia de los INMUEBLES al FIDEICOMISO en virtud de la cesión de los DERECHOS HERENCIALES, se efectuará a paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones censales y quedados a la fecha de la transferencia, sean ellos Nacionales, Departamentales o Municipales, y por concepto de servicios públicos, si fuere el caso. Serán de cargo de los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE el pago de una eventual contribución de plusvalía que se decreta sobre los INMUEBLES del Fideicomiso por parte de la autoridad competente. Serán de cargo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados, (salvo la contribución de plusvalía que corresponderá a LOS BENEFICIARIOS DE PAGO DEL LOTE) que se causen o paguen con posterioridad a la firma de la correspondiente escritura pública de transferencia.
6. **ENTREGA REAL Y MATERIAL:** En la fecha en la cual se lleve a cabo la correspondiente escritura pública de transferencia de los INMUEBLES a este FIDEICOMISO en virtud de la cesión de LOS DERECHOS HERENCIALES se hará la entrega real y material de los INMUEBLES a la FIDUCIARIA, quien a su vez los entregará real y material a LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE a título de COMODATO PRECARIO, por un término máximo de ochos (8) meses, contados a partir de la fecha de firma del presente contrato. Una vez se reciba de LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE los INMUEBLES por terminación del contrato de comodato, la

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

tenencia de los INMUEBLES le será entregada al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a título de comodato precario.

**MEJORAS:** El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a responder por las mejoras que se ejecuten en el o los INMUEBLES del FIDEICOMISO ante ALIANZA, el FIDEICOMISO y ante terceros, de tal manera que ALIANZA, y los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE quedan exonerados de toda responsabilidad por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los INMUEBLES y/o sus desmembraciones.

**PARÁGRAFO 1.** Al PATRIMONIO AUTÓNOMO que por este contrato se constituye, ingresarán (i) los bienes y recursos que con destino a él entregue el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, los que sean necesarios para llevar a cabo el desarrollo del PROYECTO, los que se requieran para la realización del pago a favor de los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE y para atender los gastos y costos del FIDEICOMISO, (ii) Una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante el PERIODO PREOPERATIVO al Fondo Abierto Alianza, bajo las respectivas cartas de instrucciones y sus rendimientos, (iii) Los recursos entregados por los PROMITENTES COMPRADORES bajo las respectivas PROMESAS DE COMPRAVENTA durante el PERIODO OPERATIVO, (iv) los rendimientos que produzcan los recursos que ingresen conforme a lo previsto en este parágrafo los cuales incrementarán el FIDEICOMISO.

Queda expresamente prohibido al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante el PERIODO PREOPERATIVO o de los PROMITENTES COMPRADORES durante el PERIODO OPERATIVO.

**PARÁGRAFO 2.** Adicionalmente, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a aportar al presente FIDEICOMISO todos los recursos (propios y de crédito) y los bienes que resulten necesarios para el cumplimiento del objeto del contrato y para llevar a cabo la construcción del PROYECTO.

**PARÁGRAFO 3:** Respecto de los inmuebles que vayan a ingresar al FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA llevará a cabo, de manera previa, la verificación de la cadena de tradición de los mismos, sobre las anotaciones realizadas en el respectivo certificado de tradición. La anterior verificación en ningún caso constituye un estudio de títulos, y en todo caso se reserva el derecho a aceptar o no el incremento de dichos inmuebles al FIDEICOMISO.

**PARÁGRAFO 4:** En todo caso, independiente de los controles que al respecto lleve a cabo la FIDUCIARIA, es responsabilidad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR llevar a cabo de manera integral las actividades relacionadas con el control y administración de lavado de activos y financiación del terrorismo, en relación con las personas naturales y jurídicas que pretendan transferir inmuebles al FIDEICOMISO, así como las que se identifican en el mencionado certificado en la cadena de tradición del inmueble. Todo de conformidad con las normas que al respecto le sean aplicables, según el tipo de entidad al que corresponda el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y su actividad económica.

**CLÁUSULA CUARTA. PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos en virtud de la celebración del presente contrato, se conforma un PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO 20 DE JULIO - NIT. 830.053.812-2, el cual estará afecto a las finalidades contempladas como objeto de este contrato, según las instrucciones que imparta por escrito EL FIDEICOMITENTE

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

DESARROLLADOR dentro de los límites del presente contrato, y dichos bienes se mantendrán separados del resto de los activos de la FIDUCIARIA y de los que pertenecerán a otros patrimonios autónomos. Los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO no forman parte de la garantía general de los acreedores de la FIDUCIARIA ni de los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, y solo se destinarán al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad seguida con este contrato, de conformidad con lo establecido en los Artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio. Por lo tanto, las obligaciones establecidas en el 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, de la FIDUCIARIA tampoco podrán perseguir los activos del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO.

**PARAGRAFO:** Adicional a los ya mencionados, serán ACTIVOS del FIDEICOMISO los demás relacionados con el PROYECTO como planos, estudios, diseños, licencias, etc.

**CLAUSULA QUINTA. PROYECTO INMOBILIARIO:** El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR adelantará sobre los INMUEBLES que habrán de ingresar al FIDEICOMISO por su exclusiva cuenta y riesgo, la constitución de un PROYECTO INMOBILIARIO denominado en principio 20 DE JULIO, nombre que podrá variar con la sola complicación que sobre el nombre entre el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a ALIANZA y a los ENCARGANTES que se encuentren vinculados a la fecha del cambio de nombre, y a los PROMITENTES COMPRADORES, localizado en la ciudad de Bogotá, que se acometerá en varias etapas constructivas, cada una de ellas seguida por 2 PERIODOS, el PREOPERATIVO o de comercialización previa y el OPERATIVO de construcción.

El PROYECTO será desarrollado en etapas constructivas cuya conformación será la que al efecto determine el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de manera previa al inicio de cada etapa y en la cual formará la cantidad de UNIDADES INMOBILIARIAS de la respectiva etapa, zonas comunes de la respectiva etapa, y la duración de los periodos preoperativo y operativo de la etapa que se iniciará.

**PARAGRAFO DE VARIACIONES DEL PROYECTO:** El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá adoptar cambios en el PROYECTO, sin necesidad de obtener el consentimiento, en tal sentido de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES, siempre y cuando los mismos se encuentren amparados por las autoridades encargadas de la expedición de las licencias urbanísticas, en virtud de las exigencias de ley o por ajustes que deban hacerse a los diseños técnicos urbanísticos o arquitectónicos o por cambios en las exigencias de mercado o por situaciones imprevistas que obligan a dichos cambios o a cambios de materiales por otros que no sean de inferior calidad a los inicialmente previstos, estos cambios, de haber lugar a ellos, se informarán por escrito a la FIDUCIARIA, a través del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para su conocimiento y salvedad, que deberá quedar establecida en los contratos de ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA (CARTAS DE INSTRUCCIONES).

El número definitivo de UNIDADES INMOBILIARIAS a construir, su tipología, especificaciones, diseños urbanísticos y arquitectónicos y demás características de cada etapa del PROYECTO, serán determinados por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR e informados por escrito a la FIDUCIARIA por parte de este último, previa a la celebración de los contratos de ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA (CARTAS DE INSTRUCCIONES) de la respectiva etapa, sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo siguiente, y que se puedan efectuar las modificaciones de que trata esta Clausula.

Sólo se requerirá el consentimiento de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES cuando los

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**  
**FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

cambios o modificaciones al PROYECTO alteren sustancialmente el diseño, la calidad y/o el área de las UNIDADES INMOBILIARIAS que le fueron presentados por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a éstos.

**PARÁGRAFO 2. RESPONSABILIDAD SOBRE EL PROYECTO:** El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR declara que como el desarrollo del PROYECTO estará a su cargo, éste será de su exclusiva responsabilidad y ni ALIANZA ni los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE responderán por la ejecución, estabilidad y calidad del mismo o los plazos de entrega, el precio de las UNIDADES INMOBILIARIAS y demás obligaciones relacionadas con el PROYECTO, ni contraen responsabilidades de ninguna naturaleza relacionada con todos y cada uno de los documentos técnicos y legales requeridos para adelantar el PROYECTO; tales como, pero sin limitación:

- Estudios de factibilidad del PROYECTO, presupuesto, flujo de caja.
- Estudios técnicos.
- Licencias de urbanismo, construcción, ambientales
- Planos arquitectónicos generales, definitivos y aprobados.
- Programa general del PROYECTO.
- Estructuración financiera del PROYECTO.
- Estudios de suelos y recomendaciones de cimentación.
- Planos, cálculos, diseños estructurales, memorias de cálculo y cantidades de obra.
- Constitución de urbanismo, lotes y loteos, y demás actos jurídicos necesarios para el desarrollo del PROYECTO que se pretende.
- Reglamentos de Propiedad Horizontal.
- Contratos o subcontratos suscritos con terceros.
- Recibos de obra, paz y salvos por ICA (impuesto de industria y comercio).

**PARÁGRAFO 3. PROYECTO POR ETAPAS:** El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR manifiesta que el PROYECTO está previsto para desarrollarse por etapas constructivas, las que se ejecutarán a través de este mismo FIDEICOMISO, las cuales harán parte del PROYECTO, rigiéndose por un solo Reglamento de Propiedad Horizontal. En todo caso, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se reserva la facultad de construir o no la totalidad de las etapas, sin que se genere para los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES ningún tipo de expectativa patrimonial o jurídica sobre el resto de las etapas y/o predios no desarrollados, ni obligaciones a su cargo que presten ningún tipo de derecho.

**CLÁUSULA SEXTA. PERÍODO PREOPERATIVO:** Es la FASE destinada por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para la elaboración de los diseños, estudios técnicos, financieros, la celebración de todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para la adecuada obtención de recursos y la promoción del PROYECTO, hasta alcanzar las CONDICIONES DE GIRO en el plazo definido en los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA (CARTAS DE INSTRUCCIONES).

**PARÁGRAFO 1. CONDICIONES DE GIRO:** Son los requisitos para iniciar el PERÍODO OPERATIVO de la correspondiente etapa del PROYECTO, y que se alcanzan cuando el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR radique en ALIANZA los siguientes documentos:

1. Licencia de Construcción de cada etapa del PROYECTO, otorgada por la autoridad competente, debidamente ejecutoriada, la cual deberá estar en cabeza, exclusivamente del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Nunca deberá estar la licencia en cabeza ni de la FIDUCIARIA ni del FIDEICOMISO, ni de los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE.



### CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA FIDEICOMISO 20 DE JULIO

2. Constancia de radicación ante la Autoridad Municipal competente de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio y enajenación de las Unidades de Vivienda resultantes de la correspondiente etapa del PROYECTO, de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012.
3. Constancia de haber alcanzado la viabilidad financiera de la respectiva etapa del PROYECTO suscrita por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y certificada por el INTERVENTOR.
4. La existencia de encargos de inversión en el Fondo Abierto Alianza con todos los documentos soportes de la financiación que contengan que correspondan al sesenta por ciento (60%) del total de unidades inmobiliarias proyectadas para cada etapa del PROYECTO o el mismo porcentaje del total de las UNIDADES INMOBILIARIAS de las etapas que ya han iniciado construcción más la etapa que se pretende iniciar pero esta última deberá contar como mínimo con la existencia de encargos de inversión con sus correspondientes cartas de instrucciones y contratos de vinculación debidamente suscritos por las partes que correspondan al cuarenta por ciento (40%) del total de unidades inmobiliarias proyectadas para dicha etapa. El referido porcentaje ha sido establecido por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO las unidades inmobiliarias que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se haya reservado para sí.
5. El Presupuesto de la Obra, el Flujo de Caja y los estados de factibilidad de la correspondiente etapa del PROYECTO, aprobados por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, el GERENTE y el INTERVENTOR.
6. Que se hayan establecido las fuentes de financiación del PROYECTO lo cual se acreditará mediante la entrega a la FIDUCIARIA por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera.
7. Comunicación a la FIDUCIARIA de la elección del INTERVENTOR por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y su aceptación del cargo.
8. Que LOS INMUEBLES en los cual se va a desarrollar el PROYECTO se transfieran al FIDEICOMISO con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones para lo cual EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR allegará los certificados de tradición y libertad de LOS INMUEBLES donde conste la transferencia al FIDEICOMISO con una expedición no mayor a treinta (30) días calendario de antelación a su entrega a ALIANZA.
9. Estudio de títulos de los INMUEBLES sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición de los INMUEBLES es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO y que sobre los mismos no pesan gravámenes, limitaciones o prohibiciones de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO a los PROMITENTES COMPRADORES.
10. La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración del PROYECTO en cada una de sus etapas, teniendo en cuenta la duración de PERIODO OPERATIVO establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el FIDEICOMISO.
11. La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delinación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.
12. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los respectivos encargados los recursos por ellos aportados al FIDEICOMISO en virtud de lo establecido en sus ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSION CON DESTINACION ESPECIFICA (CARTAS DE INSTRUCCIONES).

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

13. La radicación en la Sección de Recepción de ALIANZA de la certificación firmada por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y el INTERVENTOR, de haberse alcanzado la totalidad de las CONDICIONES DE GIRO anteriormente citadas.

**PARÁGRAFO 2. DURACIÓN DEL PERIODO PREOPERATIVO:** El plazo para la culminación del PERIODO PREOPERATIVO de cada etapa del PROYECTO será definido por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR e informado a ALIANZA a través de comunicación escrita previo al inicio de la respectiva etapa en los términos del presente contrato y deberán corresponder a los mismos términos que se establezcan en los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA (CARTAS DE INSTRUCCIONES) y en las PROMESAS DE COMPRAVENTA. Dicha notificación será parte integral del presente contrato. Dichos términos podrán ser prorrogados por una sola vez y por el mismo tiempo automáticamente. Vencido el plazo sin que se haya cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán a los ENCARGANTES los recursos por ellos entregados y sus correspondientes rendimientos en caso de existir, y se procederá de la forma establecida más adelante en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

**PARÁGRAFO 3. NO CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE GIRO:** De no alcanzarse las CONDICIONES DE GIRO de la respectiva etapa del PROYECTO en el plazo establecido incluida su prórroga, si es del caso, se restituirán los recursos entregados por los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS y por los ENCARGANTES que hayan firmado ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA (CARTAS DE INSTRUCCIONES), y sus correspondientes rendimientos en caso de existir. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR revalorará el PROYECTO, y podrá reiniciar nuevamente el proceso de comercialización de un nuevo proyecto, sin afectar las condiciones, derechos y beneficios de LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE.

**PARÁGRAFO 4. CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE GIRO:** Verificado el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO de la correspondiente etapa del PROYECTO dentro del plazo previsto, se da inicio al PERIODO OPERATIVO de cada etapa. El cumplimiento de todos los requisitos para obtener las CONDICIONES DE GIRO de la respectiva etapa e iniciar su construcción, deberá acreditarse por comunicación escrita suscrita por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y el INTERVENTOR, radicado en la Sección de Recepción de ALIANZA, junto con todos los documentos que lo comprueben.

**PARÁGRAFO 5. OTROS DOCUMENTOS:** El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR mantendrá a disposición de ALIANZA, para cuando ésta los solicite, el Presupuesto de Obra y Flujo de Caja, los estudios de factibilidad, el presupuesto de la construcción, los estudios técnicos eléctricos, hidráulicos y de equipos especiales, los planos arquitectónicos, el estudio de suelos y recomendaciones de cimentación, los cálculos, memorias y diseños estructurales, y en general, toda la documentación técnica del PROYECTO aprobados por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y el INTERVENTOR.

**CLÁUSULA SÉPTIMA. PERIODO OPERATIVO:** Durante este período el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a suministrar los recursos, a realizar las labores de construcción, gerencia, comercialización y ventas y a entregar las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes a cada uno de los PROMITENTES COMPRADORES.

**PARÁGRAFO 1. PLAZO DEL PERIODO OPERATIVO:** Se inicia a partir del día siguiente al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO señaladas en el PERIODO PREOPERATIVO de cada etapa del PROYECTO. La verificación por parte de ALIANZA del cumplimiento de dichas CONDICIONES DE GIRO se realizará a través de la certificación que en tal sentido radique el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con visto bueno del INTERVENTOR, la cual no acarrea para ALIANZA, responsabilidad alguna de índole sustancial (financiera).



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

tercera corporativa, etc. respecto del PROYECTO) El plazo será el necesario para el cumplimiento de su objeto.

**PARAGRAFO 2- EFECTOS DEL INICIO DEL PERÍODO OPERATIVO:** Sólo a partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO de cada etapa del PROYECTO, los aportes de los ENCARGANTES quedarán a disposición del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quien los destinará exclusivamente a cubrir el pago de la totalidad de los costos del PROYECTO y a pagar el valor de los beneficios que le corresponden a los FIDEICOMITENTES RESIDENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE según lo establecido en este contrato.

A partir de la iniciación de este período, ALIANZA pondrá los recursos del FIDEICOMISO y sus correspondientes rendimientos a disposición del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para la cancelación de la totalidad de los costos del PROYECTO, cuya solicitud de giro deberá constar por escrito suscrita por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, previo visto bueno del INTERVENTOR. Los recursos serán entregados al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o a los terceros que éste indique, en un plazo de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud en ALIANZA, siempre y cuando se hayan cumplido las CONDICIONES DE GIRO, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, ante la autoridad competente. Para lo cual seguirá el siguiente procedimiento:

El presente contrato tendrá el siguiente procedimiento operativo para la realización de los pagos que ordena el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, siempre y cuando se cuente con el visto bueno del INTERVENTOR:

Los pagos que sean instruidos a ALIANZA por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR mediante el servicio de aplicativo Alianza en Línea requerirán que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR realice los registros y solicitudes de usuarios y perfiles necesarios para la activación de usuarios previstos por ALIANZA mediante el anexo denominado Contrato para la Utilización del Servicio de Alianza en Línea.

El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o los usuarios por él autorizados, incluido el INTERVENTOR para todas las instrucciones de giro que se realicen por dicho medio, deben acceder al portal transaccional <https://portal.alianzaenlinea.com.co>, en donde, previo agotamiento del procedimiento de ingreso, suministren los datos de la orden de giro que sean solicitados por el aplicativo para efectos del registro, aprobación y radicación final de la orden de giro, lo cual conlleva el agotamiento del flujo de autorizaciones según los perfiles y usuarios establecidos en el aplicativo, por lo cual instrucción de giro será aplicada el siguiente día hábil a la fecha de la aprobación final en el portal.

Una vez recibida la orden de pago por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con visto bueno del INTERVENTOR, la FIDUCIARIA procederá a realizar la siguiente verificación: (i) Autorizaciones y soportes. Los requisitos consistirán en elementos como las firmas registradas; (ii) Verificación de los datos de la orden de pago. Se verificarán los datos que se incluyen en la orden de pago tales como los siguientes: a) Nombre del beneficiario del pago; b) Identificación del mismo; c) Concepto; d) Monto del pago. Las solicitudes de pago deben estar debidamente soportadas; (iii) Verificación de la existencia de recursos en el FIDEICOMISO. La FIDUCIARIA procederá a verificar la existencia de recursos en el FIDEICOMISO para efectuar los pagos ordenados. Si no hay recursos para realizar los pagos ordenados, estos no serán efectuados y la FIDUCIARIA informará al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Si existen los recursos para atender los pagos solicitados y las órdenes de pago están correctas, se sigue con el procedimiento, de lo contrario serán devueltas al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para su respectiva corrección.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**  
**FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La FIDUCIARIA no realizará pagos sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un pago, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que la FIDUCIARIA deba realizar el pago respectivo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La FIDUCIARIA tendrá como tiempo de respuesta para realizar cada pago, tres (3) días hábiles desde el momento de recepción de la orden de pago completa con todos los soportes, remitida por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y solo realizará el pago mediante abono en cuenta.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La FIDUCIARIA no recibirá órdenes de pago, soportes, autorizaciones o similares remitidas via fax.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Los giros referidos, se entienden realizados por ALIANZA por cuenta de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de allí, que sea este último en su calidad de pagador, el único responsable de realizar la respectiva retención en la fuente según normas legales vigentes.

El término para la culminación de la Fase de Construcción de cada una de las etapas, será el indicado por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en la comunicación escrita dirigida a la FIDUCIARIA previo al inicio de la etapa respectiva en los términos del presente contrato, dicha comunicación será parte integral del presente contrato. En todo caso dicho término deberá indicarse en las PROMESAS DE COMPRAVENTA suscritas por los PROMITENTES COMPRADORES de la respectiva Etapa.

En las PROMESAS DE COMPRAVENTA deberá quedar claramente establecido que los recursos que los PROMITENTES COMPRADORES se obliguen a pagar en virtud de dicha promesa deberán ser, en todo caso, entregados al FIDEICOMISO y no al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, teniendo en cuenta la prohibición expresa que tiene el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de recibir tales recursos ya sea directa o indirectamente a través de sus promotoras, agentes o empleados.

**CLÁUSULA OCTAVA. REGLAS ESPECIALES PARA EL CREDITO QUE REQUIERE EL PROYECTO:** El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR adelantará los trámites pertinentes ante una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, e impartirá instrucciones a ALIANZA para que, en calidad de vocera del FIDEICOMISO, otorgue las garantías reales y personales pertinentes, momento a partir del cual se activarán las siguientes Cláusulas a favor de la Entidad Crediticia:

- A. **TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES:** Será requisito para el desembolso de los recursos derivados del crédito, que los INMUEBLES sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO, se encuentren transferidos al FIDEICOMISO, libres de gravámenes y limitaciones al dominio, y con estudio de títulos favorable.
- B. **CONDICIONES DE GIRO:** Para el desembolso de los recursos derivados del crédito, se exigirá el cumplimiento de la totalidad de los requisitos de iniciación del PERIODO OPERATIVO de la correspondiente etapa del PROYECTO, establecidos en este contrato, salvo que se trate de un crédito preoperativo, en cuyo caso el desembolso se podrá efectuar con anterioridad al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.
- C. **CRÉDITO FINANCIERO:** El crédito otorgado al FIDEICOMISO será registrado como un pasivo dentro del mismo.
- D. **CONTROL DE SUBROGACIONES:** Será requisito para la escrituración de cada Unidad Inmobiliaria resultante de la respectiva etapa del PROYECTO, el pago de la prorrata y el correspondiente levantamiento de la hipoteca en mayor extensión.





**Alianza**  
Fiduciaria

t (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

- E. INFORMACIÓN AL ACREEDOR FINANCIERO:** Cuando el Acreedor Financiero así lo solicite, ALIANZA proporcionará a la Entidad Financiera los informes de cartera (saldo y movimientos), con el fin de generar control sobre la situación financiera del PROYECTO.
- F. PRIVILEGIO DEL CRÉDITO FINANCIERO:** Además de la garantía hipotecaria, el FIDEICOMISO será fuente de pago para el crédito financiero, y en una eventual contingencia, será acreedor privilegiado para pagarle con los **ACTIVOS** de éste que no estén comprometidos con **PROMITENTES COMPRADORES**.

**PARÁGRAFO.** El crédito obtenido podrá ser utilizado para el pago de los beneficios que al **FIDEICOMITENTE APORTANTE DEL LOTE** la corresponden.

**CLÁUSULA NOVENA. INSTRUCCIONES ESPECIALES:** Sin perjuicio de las obligaciones y demás instrucciones genéricas a cargo de ALIANZA, por tratarse de una Fiducia de Administración Inmobiliaria, ALIANZA tiene las siguientes **INSTRUCCIONES ESPECIALES**:

**A - DURANTE EL PERÍODO PREOPERATIVO:**

1. Adquirir, recibir y mantener la titularidad jurídica de los **INMUEBLES** sobre los cuales se desarrollará el **PROYECTO** y demás **BIENES FIDEICOMITIDOS** necesarios para tal fin.
2. Conceder, en comodato precario, la tenencia y custodia de los **INMUEBLES** al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
3. Recibir aportes de los **FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIOS** y de los **ENCARGANTES** futuros **PROMITENTES COMPRADORES**.
4. Suministrar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** los Formatos de Vinculación exigidos por la Superintendencia Financiera, para ser diligenciados por los **ENCARGANTES**.
5. Brindar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** la capacitación operativa relacionada con la debida tramitación de los formatos de vinculación y los documentos e información que los deben acompañar.
6. Verificar que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** radique en la sección de recepción de ALIANZA, los documentos que corroboran el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** de cada etapa del **PROYECTO**.
7. Si no se cumplen las **CONDICIONES DE GIRO** de la correspondiente etapa del **PROYECTO**, restituir los aportes a los **ENCARGANTES**, sin perjuicio de las deducciones a que haya lugar.

**B - DURANTE EL PERÍODO OPERATIVO:**

1. Permitir al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** la construcción por su exclusiva cuenta y riesgo del **PROYECTO** sobre los **INMUEBLES** del Fideicomiso.
2. Seguir recibiendo los aportes de los **FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIOS**, y los pagos de los **PROMITENTES COMPRADORES**.
3. Poner a disposición del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o de quien éste indique, los recursos del **FIDEICOMISO** conforme el procedimiento establecido en el parágrafo 2 de la cláusula séptima del presente contrato.
4. Los giros referidos se entienden realizados por ALIANZA, pero por cuenta del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, de allí que sea este último en su calidad de pagador, el único responsable de realizar y asumir la respectiva retención en la fuente según las normas legales vigentes.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**  
**FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

5. Conceder, en comodato precario, la tenencia y custodia del INMUEBLE al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Para todos los efectos legales, el COMODATARIO es el "guardián" en los términos de la responsabilidad civil por actividades peligrosas.
6. Destinar las sumas correspondientes a costos y gastos del PROYECTO, de acuerdo con las siguientes instrucciones:
  - **FONDO ROTATORIO PARA EL CONSTRUCTOR:** Con cargo a los recursos existentes en el FIDEICOMISO y hasta concurrencia de los mismos, suministrar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en su condición de constructor, un Fondo Rotatorio cuya solicitud de reembolso deberá contar con visto bueno del INTERVENTOR del PROYECTO.
  - **FONDO ROTATORIO PARA GASTOS INDIRECTOS:** Suministrar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR un Fondo Rotatorio para la cancelación de la totalidad de los gastos indirectos, cuya solicitud de reembolso deberá contar con visto bueno del INTERVENTOR del PROYECTO.
  - **FONDO PARA BENEFICIOS PREFERENCIALES:** Al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, también se le suministrará un Fondo Rotatorio para el pago de sus beneficios preferentes por sus labores de gerencia, construcción, comercialización y promoción de conformidad con lo previsto en la cláusula décima séptima del presente contrato.
7. Suscribir las siguientes escrituras, según la minuta suministrada por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, previa aprobación de ALIANZA:
  - Hipoteca sobre los INMUEBLES Fideicomitados, con el objeto de garantizar el pago del crédito preoperativo y/o constructor.
  - Servidumbres que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR considere necesarias.
  - Declaraciones: englobes, loteos, constitución urbanismo, cesiones para cumplir las obligaciones urbanísticas.
  - Constitución, modificación, adición, aclaración y/o reformas al régimen de propiedad horizontal al cual sea sometido el PROYECTO.
  - Escrituras públicas de compraventa mediante las cuales se dé cumplimiento a las PROMESAS DE COMPRAVENTA celebradas por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con los PROMITENTES COMPRADORES.
8. Suscribir documentos para trámites que sólo el propietario fiduciario pueda hacer, necesarios para el PROYECTO y que los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS no puedan suscribirlos directamente, según lo establecido en el decreto 1469 de 2010 que derogó parcialmente el Decreto 564 del 2006, excepto los artículos 122 a 131 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.
9. Girar de manera automática y sin necesidad de instrucción por parte de los FIDEICOMITENTES a favor de los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE, los recursos a los cuales tienen derecho como BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO, de conformidad con lo establecido en las instrucciones irrevocables de giro. Si no existieren recursos en el FIDEICOMISO, corresponderá al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR suministrar los recursos para efectuar los pagos, o acreditar a la FIDUCIARIA que realizó los mismos por cuenta del FIDEICOMISO.
10. En desarrollo del presente contrato, ALIANZA podrá, de los fondos del FIDEICOMISO, efectuar las deducciones necesarias para sufragar los gastos de su ejecución y cumplimiento, cuando el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no los suministre, incluida su remuneración.





**Alianza**

Fiduciaria

T. (57) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

## CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO 20 DE JULIO

**PARAGRAFO 1.** ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato, si al momento de su solicitud de ejecución se encontrara en mora o retraso en la cancelación de la comisión fiduciaria que se establezca a su favor.

**PARAGRAFO 2.** ALIANZA no asume ninguna responsabilidad por la destinación de los recursos transferidos a los respectivos Fondos Rotatorios, responsabilidad que será de cargo única y exclusivamente del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

**PARAGRAFO 3.** ALIANZA no tiene a su cargo el control administrativo de la cartera por lo que para la escritura conyugal de cada UNIDAD INMOBILIARIA a favor de los PROMITENTES COMPRADORES el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR debe proporcionar un Paz y Salvo para cada transferencia.

**CLAUSETA DÉCIMA INSTRUCCIONES GENERALES:** En general ALIANZA cumplirá las siguientes INSTRUCCIONES para el desarrollo del objeto:

1. Recibir y recibir reportes de los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS y de los ENCARGANTES y los pagos de los PROMITENTES COMPRADORES, a través de los diferentes sistemas de recaudo implementados por la FIDUCIARIA.
2. Entregarán como dato el INMUEBLE Fideicomitido al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
3. Activar y registrar contablemente las mejoras ejecutadas sobre el INMUEBLE Fideicomitido.
4. Entregar informes mensuales de recaudo a los FIDEICOMITENTES.
5. Invertir temporalmente los recursos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA.
6. Recibir autoríticamente de los fondos del FIDEICOMISO las sumas necesarias para sufragar los costos de ejecución, cumplimiento, defensa y liquidación del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no las suministra, incluida su remuneración.
7. Llevar el registro de FIDEICOMITENTES, BENEFICIARIOS, ENCARGANTES Y PROMITENTES COMPRADORES, de las cesiones, gravámenes, etc.
8. Coordinar con el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para la obtención, a nombre de este, de licencias municipales, ambientales, permisos de enajenación, etc., según corresponda, las cuales no deberán otorgarse a nombre, ni de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como sociedad fiduciaria, ni como vocera del FIDEICOMISO.
9. Cuando sea más conveniente, o cuando el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR lo solicite por escrito, aplicará al ENCARGANTE el procedimiento definido en el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA (CARTAS DE INSTRUCCIONES) que ha firmado.
10. Otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera a los PROMITENTES COMPRADORES los bienes inmuebles en cabeza del PATRIMONIO AUTÓNOMO respecto de los cuales y de acuerdo con las escrituras celebradas, tengan derecho cada uno de ellos.
11. Liquidar este contrato de acuerdo con lo aquí establecido.

**CLAUSETA DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE ALIANZA:** Aparte de las establecidas en este contrato y en la Ley, ALIANZA en calidad de vocera del FIDEICOMISO, tendrá las siguientes obligaciones:

1. **CONTABILIDAD:** Llevar la contabilidad del PATRIMONIO AUTÓNOMO, de acuerdo con las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia en la Circular externa 100 de 1997, el Decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen, registrando en ella, de conformidad en un todo con las normas legales y reglamentarias, los bienes, los pasivos, los egresos e ingresos, incluyendo las mejoras incorporadas a los BIENES FIDEICOMITIDOS, las que le serán reportadas por escrito por el



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

**FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:** Todos los movimientos contables serán registrados con el NIT del tercero al que corresponden. Para lo anterior, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá suministrar a ALIANZA la información con los soportes que se requieran, para registrarlos de acuerdo con el objeto del presente contrato y ALIANZA NO tendrá responsabilidad si estos no le son entregados oportuna y completamente.

2. **EJERCICIO DE LA DEFENSA:** Ejercer, en su calidad de propietario fiduciario, los derechos, las acciones y las defensas o excepciones derivadas de ese mismo derecho, respecto de los bienes del FIDEICOMISO y de las mejoras y anexidades que se les incorporen. Como el ejercicio de estos derechos, acciones, defensas y excepciones puedan tener origen en hechos que afecten la tenencia, uso, goce y posesión de los bienes, tal ejercicio en los mencionados eventos estará supeditado a la información que sobre los hechos que los hagan necesarios le dé el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR; en calidad de COMODATARIO del INMUEBLE en el que se desarrollará el PROYECTO, quien por lo tanto es responsable de los perjuicios que se causen por su omisión del deber de informar. Queda exonerada ALIANZA y el BENEFICIARIO DEL VALOR DEL LOTE del cumplimiento de esta obligación, si el FIDEICOMISO no cuenta con los recursos necesarios para atender la defensa o los mismos no son suministrados por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
3. **SEPARACIÓN PATRIMONIAL:** Mantener los bienes objeto de este FIDEICOMISO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios. Para este efecto, llevará separación contable en un todo, ajustada a las normas legales y a las instrucciones de los organismos oficiales que vigilen su operación, y advertirá a los terceros sobre la circunstancia de estar actuando como fiduciario respecto al PATRIMONIO AUTÓNOMO.
4. **PROTECCIÓN PATRIMONIAL:** Con cargo a los recursos existentes en el FIDEICOMISO, llevar la personería para la protección y defensa de los BIENES FIDEICOMITIDOS contra actos de terceros y de los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS.
5. **PEDIR INSTRUCCIONES:** Pedir instrucciones al Superintendente Financiero en ejercicio del derecho de petición, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, si las circunstancias así lo exigen, apartarse de las instrucciones contenidas en este contrato. Cuando ALIANZA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del Superintendente Financiero, sin que pueda imputársele por ese hecho, responsabilidad alguna.  
  
Pedir, igualmente, instrucciones al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
6. **RENDIR CUENTAS:** Presentar la rendición de cuentas del FIDEICOMISO a los FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS, al menos una vez cada seis (6) meses calendario y, en todo caso, al finalizar la ejecución del presente contrato, sin perjuicio de la información relacionada con los ingresos y egresos del FIDEICOMISO.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por los FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS, y los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, a cada uno según corresponda de acuerdo con su participación o vinculación con el FIDEICOMISO.

7. **INFORMES:** Presentar mensualmente por correo electrónico al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, información sobre ingresos y egresos del FIDEICOMISO y un extracto si los recursos del PATRIMONIO AUTÓNOMO se encuentran invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA, para lo cual el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá registrar su dirección electrónica previamente en ALIANZA y notificar los cambios que se presenten.

Presentar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR un informe semanal de saldos y movimientos de recaudos en cada uno de los ENCARGOS constituidos por los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES en un archivo de Excel.

Remitir a los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES un extracto de clientes consolidados con periodicidad mensual y en formato PDF.

8. **INVERSIÓN:** Invertir las sumas de dinero del FIDEICOMISO en un Fondo de Inversión Colectiva Administrado por ALIANZA, cuyo reglamento ha sido entregado por la FIDUCIARIA y los FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS declaran conocer y aceptar, el cual se encuentra publicado en la página [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co).

9. **LÍQUIDAR EL FIDEICOMISO:** Adelantar y llevar a su término la liquidación final del PATRIMONIO AUTÓNOMO, de acuerdo con las normas aquí contenidas y, a falta de ellas, con las legales.

10. **INFORMACIÓN:** Informar oportunamente a los FIDEICOMITENTES sobre las circunstancias que durante la ejecución de este contrato surjan y que de alguna manera puedan incidir desfavorablemente en el desarrollo del FIDEICOMISO y de su objeto, cuando lleguen a su conocimiento. Esta obligación de información no hace referencia al desarrollo del PROYECTO, en cuanto el mismo no es objeto del presente Contrato de Fiducia.

11. **GENÉRICAS:** Las demás consagradas en el presente contrato o en la Ley.

Realizar las actividades a su cargo conforme a lo establecido en el presente contrato, de acuerdo con las instrucciones que imparta EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para tales efectos y siempre dentro de los límites del objeto del FIDEICOMISO.

Contratar, conforme a las Instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.

12. Conforme las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Externa 30 de 2017), los ingresos obtenidos por la enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del Proyecto serán registradas en el Fideicomiso, una vez se haya suscrito la escritura pública de transferencia por parte del FIDEICOMISO respecto de la correspondiente unidad inmobiliaria a favor del PROMITENTE COMPRADOR, en la cual se indicará que los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad de los bienes serán del PROMITENTE COMPRADOR a partir de la suscripción del instrumento público.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

13. A la liquidación del FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR instruye a la FIDUCIARIA para que en el Fondo Abierto Alianza apertura una inversión a nombre del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR al cual serán trasladados los recursos recibidos en desarrollo del FIDEICOMISO que no hubieren sido identificados durante la vigencia del contrato. Dichos recursos serán entregados por ALIANZA a quien acredite haber realizado los aportes de los mismos al FIDEICOMISO, para lo cual deberá allegarse copia de los documentos que soporten su entrega al FIDEICOMISO por parte del reclamante.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:**

- A. DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:** Además de las generales establecidas en otras Cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, las siguientes:
1. Pagar, solidaria e indivisiblemente (si fueren varios), la remuneración fiduciaria.
  2. Pagar, solidaria e indivisiblemente (si fueren varios), los costos y gastos que se originen en el presente contrato.
  3. Firmar el Formato de Vinculación que utiliza la FIDUCIARIA con sus correspondientes anexos.
  4. Elaborar y aprobar el Presupuesto inicial del PROYECTO y/o modificarlo (monto estimado de costos, gastos, flujos de caja y cronograma de aportes).
  5. Suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el PATRIMONIO AUTÓNOMO, para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. Los perjuicios o reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieren causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
  6. Suministrar directamente al FIDEICOMISO los recursos necesarios para el desarrollo del PROYECTO.
  7. Responder por los perjuicios ocasionados por eventuales acciones que sus terceros acreedores pudieren ejercer sobre los BIENES FIDEICOMITIDOS, en los términos de los Artículos 1238 y 1240 numeral 8° del Co de Co.
  8. Prestar su colaboración a ALIANZA para la realización del fin establecido en este Contrato.
  9. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
  10. Entregar a ALIANZA estudio de títulos sobre los INMUEBLES con concepto favorable del abogado que lo realice.
  11. Instruir a la FIDUCIARIA sobre el cumplimiento de finalidades distintas a las previstas en este contrato, previa la aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de su remuneración.
  12. En el evento de tomar un Crédito Hipotecario, pagar las pólizas que sean exigidas por los bancos como requisito del Crédito Hipotecario.
  13. Declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre los INMUEBLES del FIDEICOMISO, hasta el momento en que las Unidades Inmobiliarias resultantes del PROYECTO sean transferidas a los PROMITENTES COMPRADORES.
  14. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y, en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto en la Circular Externa No. 091 de noviembre 13 de 1996 expedida por la Superintendencia Bancaria, y todas aquellas que aclaren, modifiquen o adicionen dicha circular, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deben ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

- formada, autenticada del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.
15. Autorizar a la FIDUCIARIA, directamente, para constituir garantías reales sobre bienes del FIDEICOMISO para respaldar obligaciones de este valor del FIDEICOMITENTE DESARROLADOR relacionadas con el desarrollo del proyecto (crédito preoperativo y/o constructor) y suscribir los títulos valores a que haya lugar.
  16. Responder de cualquier contingencia de carácter tributario, laboral, etc., generada con ocasión del desarrollo del PROYECTO, aún después de la liquidación del contrato.
  17. Adelantar el manejo jurídico, técnico, financiero, tributario, comercial y administrativo del PROYECTO, con total autonomía y sujeción de ALIANZA al FIDEICOMISO.
  18. Definir las especificaciones, diseños y demás características del PROYECTO e informarlas a la FIDUCIARIA y a los PROMITENTES COMPRADORES.
  19. Definir, implementar y realizar directamente y bajo su exclusiva responsabilidad, la política de mercado, promoción y comercialización del PROYECTO, así como todas las gestiones y actividades de promoción de mismo.
  20. Mantener indemne a la FIDUCIARIA y a los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL NITE frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del FIDEICOMISO, en contra los BENEFICIARIO DEL VALOR DEL NITE derivadas del diseño, promoción, comercialización, construcción y gerencia, transferencias, constitución y levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los BIENES FIDEICOMITIDOS y demás aspectos del PROYECTO, obligaciones de urbanizador responsable emanadas de la licencia urbanística correspondiente con cargo a los recursos del FIDEICOMISO. En consecuencia, queda entendido para todos los efectos de este contrato, que es única y exclusiva obligación del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR obtener a su nombre las licencias urbanísticas que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, cumplir con sus obligaciones que se derivan a cargo de titular de dichas licencias, pero sin limitarse, a las de urbanizador responsable. Igualmente, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a asumir, con cargo al PROYECTO, todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de la FIDUCIARIA y a sustentar la FIDUCIARIA o al FIDEICOMISO económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto.
  21. Responder por el saneamiento legal de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO, con cargo a los recursos del Proyecto.
  22. Assumer la culpa y riesgo exclusivo toda responsabilidad por daños, perjuicios, costas o pérdidas que sufran ALIANZA o que pueda sufrir con motivo de la ejecución del Contrato de Fiducia y/o del PROYECTO, y quien se debe a dolo, culpa o violación del presente contrato o la Ley por parte de la FIDUCIARIA y por lo mismo, mantendrá indemne a ALIANZA por cualquier reclamación judicial, extrajudicial, administrativa, laboral, fiscal, por estabilidad de obra o calidad de bienes, o por responsabilidad civil derivada de la actividad de construcción, diseño, gerencia y promoción comercial con cargo a los recursos del Proyecto.
  23. Sustentar a ALIANZA económica, material y procesalmente en el evento de una revocación directa o judicial de la licencia de construcción y/o urbanismo y/o de reclamaciones judiciales, extrajudiciales, administrativas o de cualquier índole por responsabilidad civil, laboral, fiscal, etc.
  24. Informar por escrito a ALIANZA las instrucciones necesarias para la realización de los pagos.
  25. Realizar la declaración y el pago ante la autoridad administrativa competente, de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del presente contrato.
  26. Instruir a la FIDUCIARIA sobre el cumplimiento de finalidades distintas a las previstas en este contrato, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de su remuneración.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**  
**FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

27. Llevar a cabo por su cuenta y riesgo, a través del FIDEICOMISO, todas las gestiones y actividades necesarias para construir y desarrollar el PROYECTO, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, cumplir con sus obligaciones frente a los PROMITENTES COMPRADORES bajo los respectivos contratos, así como las derivadas de su condición de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda", conforme a lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016.
28. Contratar al profesional independiente que cumpla con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de la Ley 400 de 1997 y demás normas que la modifiquen o adicionen.
29. Contratar bajo su propia cuenta y responsabilidad la persona que ejerza las funciones de supervisión técnica del PROYECTO, conforme a lo dispuesto en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 y que cumpla con los requisitos establecidos en las citadas normas.
30. Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos y el normal desarrollo de los PERÍODOS proyectados para el desarrollo del PROYECTO, así como cumplir con las obligaciones a su cargo previstas en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016.
31. Contratar en su nombre las demás personas necesarias para el desarrollo del PROYECTO. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR expresamente declara que ni ALIANZA ni el FIDEICOMISO ni los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE tienen injerencia o responsabilidad alguna relacionada con la celebración de los contratos de que trata el presente numeral, ni con la ejecución de los mismos, ni con el pago de honorarios, ni con la selección de los respectivos profesionales.
32. Responder frente a ALIANZA por la recopilación y recepción de toda la información necesaria para lograr obtener la información sobre conocimiento del cliente de las personas que van a vincularse al FIDEICOMISO en calidad de adquirentes, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
33. Coordinar la vinculación de los ENCARGANTES y PROMITENTES COMPRADORES.
34. Controlar los aportes de los ENCARGANTES y los pagos de los PROMITENTES COMPRADORES mediante conciliaciones mensuales con la FIDUCIARIA.
35. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, aportes por cobrar a los ENCARGANTES y las cuotas a los PROMITENTES COMPRADORES y en general, toda la información financiera del PROYECTO, incluido un control de la contabilidad del mismo.
36. Realizar todas las gestiones inherentes a la administración de cartera dentro de las cuales se incluyen las actividades correspondientes al cobro jurídico y prejudicial que deban adelantarse contra los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES.
37. Garantizar que la construcción del PROYECTO, durante su vigencia, esté amparada por pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, que ampare todos los riesgos de la construcción incluidos, pero sin limitarse, a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil. Dicha póliza tendrá como tomador al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con cargo a los recursos del FIDEICOMISO y como beneficiario a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO 20 DE JULIO - NIT 830.053.812-2.
38. Destinar los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITENTES COMPRADORES, una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO, incluyendo el pago de los beneficios que le corresponden a los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE.
39. Respecto de la publicidad del PROYECTO, dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, y al Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por la FIDUCIARIA en esta misma fecha, incluyendo pero sin limitarse, a la obligación de (I) publicar en la sala de ventas o de negocios del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, los afiches o carteles suministrados por la FIDUCIARIA en los cuales se detalla de manera específica la





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

incorporamiento del FIDEICOMISO y el papel que desempeña la FIDUCIARIA en ejecución del mismo (ii) publicar, al menos, en tamaño original la Carta Informativa sobre Fideicia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera; (iii) entregar copia de la Carta Informativa sobre Fideicia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, así como copia del presente contrato de fiducia inmobiliaria a quienes se vinculen al PROYECTO, bien sea en el PERIODO OPERATIVO o el PERIODO OPERATIVO; (iv) Entregar a ALIANZA por cualquier medio verificable la constancia de la entrega y recibo de los documentos mencionados en el numeral (ii) anterior a cada uno de los ENCARGANTES o PROMITENTES COMPRADORES según corresponda.

40. Solicitar a ALIANZA autorización, previa escrita, en el evento que pretenda por sí o por interposta persona, hacer uso de avisos o cualquier otro medio publicitario relacionado con la comercialización del PROYECTO, cuando de algún modo se mencione en ellos a ALIANZA.
41. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR declara que es responsable por la información que suministre a los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES, a través de cualquiera de los medios por los cuales se a conocer y promueva el PROYECTO, entre ellos, folletos, brochures, pancartas, pasacalles, pendones, videos, imágenes, maquetas, planos y cualquier otro medio expuesto por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. En todo caso se deja expresa constancia que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a dar cumplimiento a lo establecido en la Circular Externa 6 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, y exime de toda responsabilidad a la FIDUCIARIA, al FIDEICOMISO y a los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE.
42. Suministrar mensualmente a ALIANZA un reporte sobre el avance de obra, el estado del PROYECTO, el cambio en las condiciones de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA (CARTAS DE INSTRUCCIONES) y de las PROMESAS DE COMPRAVENTA y/o cualquier otra información o circunstancia que a este lo modifique los términos de presente contrato.
43. Reportar mensualmente por escrito a ALIANZA las métricas y su valor que se ejecuten en el INMUEBLE FIDEICOMITIDO diligenciando el correspondiente formato de información sobre métricas (instrucciones).
44. Controlar la ejecución del PROYECTO en todos sus aspectos tales como: pero sin limitación al cumplimiento de la presupuesto, cronogramas de obra, calidad de la construcción, especificaciones, contratos, y todo lo oficial de obras, etc., al igual que el normal desarrollo dentro de los PERIODOS proyectados.
45. Para facilitar la ejecución del PROYECTO, tramitar directamente el desembolso de Crédito ante la Entidad Financiera correspondiente a favor del presente FIDEICOMISO y solicitar a la FIDUCIARIA como cooperadora del mismo, la constitución de garantía reales (hipotecas) sobre bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO para respaldar el crédito preoperativo y/o el crédito constructivo otorgado al FIDEICOMISO, por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y suscribir los títulos valores a que haya lugar.
46. Inscribir a ALIANZA para para constituir las servidumbres legalmente requeridas.
47. Simultáneamente con el momento en que ALIANZA proceda a transferir las Unidades resultantes del PROYECTO a los PROMITENTES COMPRADORES, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que el INMUEBLE objeto de la transferencia sea librado de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre el mismo, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los PROMITENTES COMPRADORES frente a la entidad acreedora hipotecaria y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación, manteniendo en todo momento informado a ALIANZA y al FIDEICOMISO por dicho concepto.
48. Ejercer la custodia y tenencia del INMUEBLE del FIDEICOMISO y las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo. Para todos los efectos legales, el COMODATARIO es el guardián en los términos de la responsabilidad civil por actividades peligrosas.
49. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del FIDEICOMISO o por obligaciones que no los afecten y, en general, oponerse a cualquier acto de terceros contra dichos bienes, para lo cual el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a impartir a ALIANZA las instrucciones

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**  
**FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

- tendientes a la protección de los mismos. Lo anterior, teniendo en cuenta que es el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR quien ostentará la custodia y tenencia de los BIENES FIDEICOMITIDOS. El incumplimiento de esta obligación lo hará responsable por cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichas medidas o actos de terceros. En todo caso el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR responderá por actos propios en contra de los bienes del FIDEICOMISO.
50. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones de los diferentes contratistas, subcontratistas y otras partes que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.
  51. Radicar ante las autoridades competentes la totalidad de los documentos que se requieran para obtener el permiso correspondiente para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las Unidades Inmobiliarias resultantes del PROYECTO, ante la autoridad competente.
  52. Tramitar ante la Autoridad Municipal, Departamental o Distrital competente, las licencias y permisos que se requieran para cada etapa del PROYECTO.
  53. Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el Reglamento de Propiedad Horizontal y sus adiciones, las escrituras de servidumbres, lotes, anglobios, urbanismos o de fraccionamiento, necesarias para desarrollar el PROYECTO, que legalmente deban ser suscritas por ALIANZA en su condición de propietaria fiduciaria del INMUEBLE sobre el cual éste se desarrolla.
  54. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente ALIANZA, como vocera del FIDEICOMISO, deba firmar en desarrollo de este contrato y en su condición de propietaria fiduciaria del INMUEBLE sobre el cual se ejecutará el PROYECTO.
  55. Coordinar la presentación, trámite, promateo y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera que financian el PROYECTO, respecto de los PROMITENTES COMPRADORES.
  56. Definir autónomamente, si lo considera apropiado, un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de los PROMITENTES COMPRADORES pretenda introducir por su cuenta, a la Unidad o Unidades que les correspondan. Éste deberá contener, como mínimo, el proceso de aprobación, el plazo en el cual éstas deberán ejecutarse y entregarse, y la respectiva forma de pago.
  57. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.
  58. Efectuar la entrega definitiva de las UNIDADES INMOBILIARIAS, conforme con las especificaciones ofrecidas, a los PROMITENTES COMPRADORES, así como entregar las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos.
  59. Entregar al administrador definitivo, conforme con las especificaciones ofrecidas a los PROMITENTES COMPRADORES, los bienes comunes de uso y goce general, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a los PROMITENTES COMPRADORES un número de Unidades Privadas que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. Si la persona o personas designadas por la Asamblea de Propietarios o el Administrador Definitivo se negaron a recibir dichos bienes, se observará lo previsto en el Reglamento de Propiedad Horizontal al respecto, pero se deja constancia de que esta obligación de entregar los bienes comunes de uso y goce general en ningún momento o circunstancia estará radicada en la FIDUCIARIA o en el FIDEICOMISO.
  60. Teniendo en cuenta que será el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR quien maneje la cartera del PROYECTO y no ALIANZA, éste deberá remitir a ALIANZA por cada Unidad Inmobiliaria que se deba escriturar a los PROMITENTES COMPRADORES, el paz y salvo correspondiente a los pagos efectuados por el correspondiente PROMITENTE COMPRADOR.
  61. Certificar a ALIANZA el monto total de las utilidades resultantes del desarrollo del PROYECTO antes de liquidarlo totalmente.
  62. Sustituir a ALIANZA económica, material y procesalmente en el evento de una revocatoria directa o judicial de la licencia de construcción y/o urbanismo y/o de reclamaciones judiciales, extrajudiciales, administrativas o de cualquier índole por responsabilidad civil, laboral, fiscal, etc.





**Alianza**

Fiduciaria

Teléfono: 644 7700

Avenida 13 No. 82-99

Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

63. Responder por cualquier contingencia de carácter tributario, laboral, etc., generada con ocasión del desarrollo del PROYECTO, aún después de la liquidación del FIDEICOMISO.
64. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, correo electrónico, ocupación, profesión, oficio, ración social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia igualmente, se obliga a enviar fotocopia de certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balances del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.
65. Llevar a cabo por su cuenta y riesgo a través del FIDEICOMISO todas las gestiones y actividades necesarias para construir y desarrollar el PROYECTO, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, cumplir con sus obligaciones frente a los PROMITENTES COMPRADORES bajo las respectivas PROMESAS DE COMPRAVENTA, así como las derivadas de su condición de Constructor y Financiado de Vivienda, conforme a lo dispuesto en la Ley 1706 de 2016.
66. Recopilar, actualizar y entregar a la FIDUCIARIA toda la documentación que da fe de la información de los BENEFICIARIOS y PROMITENTE COMPRADOR vinculados al PROYECTO, con el propósito que ALIANZA efectúe la remisión de los informes que den cuenta del alcance de las actuaciones y actividades que desarrolla la FIDUCIARIA con ocasión del FIDEICOMISO y de las rendiciones de cuentas de gestión bajo los parámetros establecidos en los numerales 6.1, 6.2, 6.3 y 6.2.1 de Capítulo II del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
67. Remite a ALIANZA toda la información necesaria para realizar los registros contables del FIDEICOMISO de acuerdo con el reglamento expedido por la Superintendencia Financiera.
68. Seguir el procedimiento de giros establecido en el párrafo 2 de la Clausula Séptima del presente contrato para efectos de impartir las instrucciones de giro.
69. En caso que aplique, impartir las instrucciones de giro de conformidad con el anexo denominado Contrato para la Ejecución del Servicio de Alianza en Línea suscrito por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a la misma fecha de firma del presente contrato, el cual que hace parte integral del mismo, y de conformidad con el manual de producto pagos masivos fideicomisos por portal de Alianza en línea que se encuentra publicado en la página web: [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co) y [www.alianzaenlinea.com.co](http://www.alianzaenlinea.com.co). El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR adquiere la obligación de informar estos accesos al INTERVENTOR para efectos de las autorizaciones de las instrucciones de giro que impartirá el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en desarrollo del presente contrato.
70. Ejecución de la obligación indicada en el numeral anterior:
- a) Sección mediante el anexo denominado solicitud de creación de usuarios para pagos por tal adición les por negocio, suscrito por su representante legal o firma autorizada en LA FIDUCIARIA, la creación o cambios de los usuarios y perfiles de las personas que tendrán acceso al aplicativo Alianza en línea incluyendo el usuario del INTERVENTOR.
- b) Administrar de manera responsable los usuarios y perfiles con el acceso al sistema de Alianza en línea por lo que toda operación de giro que se cargue y valide en Alianza en línea que se cuenta con el correspondiente log de acceso otorgado se presume fue cargada directamente por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y/o los usuarios autorizados conforme el perfil asignado incluyendo al INTERVENTOR, en consecuencia el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR reconoce como propia de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

71. Mensualmente, entregar a ALIANZA el reporte de mejoras efectuadas en los bienes del FIDEICOMISO dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al cierre de cada mes, con el fin de legalizar los anticipos entregados al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados.
72. Presentar a ALIANZA, cada seis (6) meses, contados a partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, una certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en la que conste que los recursos puestos a su disposición hasta ese momento han sido invertidos en su totalidad en el desarrollo del PROYECTO.
73. Previo a la liquidación del FIDEICOMISO entregar a la FIDUCIARIA los certificados de libertad y tradición de los inmuebles que integren el FIDEICOMISO para dicho momento.
74. Como titular de las licencias urbanísticas que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, es responsable de las obligaciones derivadas de tal calidad previstas en los Decretos 1469 de 2010 y 1203 de 2017 y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, como consecuencia mantendrá indemne a la FIDUCIARIA frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vucera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, derivadas del diseño, promoción, comercialización, construcción, gerencia, transferencias, constitución y levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitidos y demás aspectos del PROYECTO, obligaciones de urbanizador responsable derivadas de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a asumir todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de la FIDUCIARIA, y a sustituir a la FIDUCIARIA o al FIDEICOMISO económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto.
75. Con ocasión de la obtención de las licencias de construcción necesarias para el desarrollo del PROYECTO, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a asumir todas y cada una de las obligaciones enmarcadas en el 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como todas aquellas normas que lo modifique o adicionen, incluyendo la asunción de responsabilidad extracontractual por todos los perjuicios que se acusaren a terceros con ocasión del desarrollo del PROYECTO.
76. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
77. Declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre los inmuebles fideicomitidos, hasta el momento en que cada uno de ellos sea transferido a los PROMITENTES COMPRADORES.
78. Asumir el pago de los impuestos territoriales a que haya lugar con ocasión de la Ley 1430 de 2010 (Artículo 54).
79. Suministrar antes del inicio de la operación del Fideicomiso las políticas contables a aplicar, las cuales se deben estar acordes al marco normativo reglamentado mediante la circular externa 030 de 2017, expedida por la Superintendencia Financiera o en caso de que se defina que la contabilidad del negocio debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes, las políticas contables que cumplan con lo dispuesto en los marcos normativos para dichos grupos.
80. Las demás establecidas en este contrato.

**PARÁGRAFO:** Los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE, asumirán las siguientes obligaciones derivadas de su condición de aportante de los derechos de herencia que recaen en los INMUEBLES sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO:

1. Responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto de los INMUEBLES que se transferirán posteriormente al FIDEICOMISO.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

2. Realizar los aportes requeridos como consecuencia de la defensa del FIDEICOMISO en procesos de reclamación por ejecución o vicios redhibitorios u otros sobre los INMUEBLES que se transferrán posteriormente, tales como honorarios de abogado, costas y gastos procesales, pero sin limitarse a ellos. En caso de que no aporten los recursos correspondientes, los mismos podrán descontarse de los beneficios netos correspondientes de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
3. Prestar su colaboración a ALIANZA para la realización del fin establecido en este contrato.
4. Responder por los perjuicios ocasionados por eventuales acciones que sus terceros acreedores pudieren ejercer sobre los INMUEBLES que transferran posteriormente al FIDEICOMISO, en los términos de los Artículos 1238 y 1240 numeral 3 del Co. de Co.
5. Las demás previstas en este contrato y en la Ley.

**CLÁUSULA DECIMA TERCERA. DERECHOS DE ALIANZA:** Son derechos de ALIANZA, además de los establecidos en la Ley y en otras partes de presente contrato:

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. Descontar automáticamente de los RECURSOS FIDEICOMITIDOS, todos los costos, gastos y pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, a cualquier título remuneración.
3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los documentos legales que le sean enviados para su firma.
4. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes, cuando la Ley permita su trámite directamente por parte de los FIDEICOMITENTES.
5. Oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de CESIONARIO, BENEFICIARIO, FIDEICOMITENTE, INVERSIONISTA, ENCARGANTE y/o PROMITENTE COMPRADOR o cualquier otra calidad, sin necesidad de manifestar la motivación.
6. Verificar la procedencia y el origen de los fondos que ingresen al FIDEICOMISO.
7. Ante la negativa de aceptar o aprobar la rendición de cuentas por parte de los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, la FIDUCIARIA podrá hacer uso de los mecanismos procesales previstos en Código General de Proceso, rendición espontánea de cuentas.

**CLÁUSULA DECIMA CUARTA. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:** Además de los establecidos en la Ley y en otras partes de presente contrato, tienen, entre otros, los siguientes derechos:

1. Pedir la remoción de la FIDUCIARIA y nombrar el sustituto, cuando a ello haya lugar, en los términos previstos en el Numeral 4 del Artículo 1235 del Código de Comercio.
2. Crear los comités y órganos que considere necesarios, y asignarles sus funciones, para lo cual se suscribirá el acta respectivo al presente contrato.
3. Revisar las cuentas del PATRIMONIO AUTÓNOMO y exigir rendición de cuentas a la FIDUCIARIA.
4. Autorizar la modificación y/o prórroga del presente contrato, previo acuerdo con las demás partes del contrato. No obstante, las modificaciones al contrato de fiducia que eventualmente pueda solicitar la entidad financiera que otorgue crédito para el desarrollo del Proyecto, solo requerirán de la firma del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y de la FIDUCIARIA. Lo anterior, siempre que ésta no menoscabe los derechos de los FIDEICOMITENTES, TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE o de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES.
5. Autorizar la cesión de derechos en el FIDEICOMISO y sus modalidades.



## CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA FIDEICOMISO 20 DE JULIO

6. Estudiar las cuentas finales que le presente la FIDUCIARIA a la terminación del contrato y decidir sobre ellas.
7. Exigir a la FIDUCIARIA el fiel cumplimiento de sus obligaciones y ejercer la acción de responsabilidad frente a ella por su incumplimiento.
8. Exigir rendición de cuentas a la FIDUCIARIA en los términos establecidos en el presente contrato y en especial a la finalización y liquidación del PATRIMONIO AUTONOMO.
9. Los demás previstos en el Artículo 1235 del Código de Comercio.
10. En general, todos los derechos expresamente estipulados en este contrato y en el ACUERDO PRIVADO y en la Ley.

### CLÁUSULA DECIMAQUINTA: DERECHOS DE LOS BENEFICIARIOS:

#### A. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE:

Además de los establecidos en la Ley y en otras partes de presente contrato:

1. Que se le rindan los informes a los que haya lugar, de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
2. Que el FIDEICOMISO gire a su favor los recursos correspondientes para el pago de los beneficios que le corresponden en las condiciones previstas en este contrato y teniendo en consideración lo establecido en las instrucciones irrevocables de giro.
3. Los demás estipulados en el Artículo 1235 del Código de Comercio.
4. En general, todos los derechos expresamente estipulados en este contrato y en la Ley.

#### B. DERECHOS DEL BENEFICIARIO PREFERENTE: Además de los establecidos en la Ley y en otras partes de presente contrato:

1. Que se le rindan los informes a los que haya lugar, de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
2. Estudiar las cuentas finales que le presente la FIDUCIARIA a la terminación del contrato y decidir sobre ellas.
3. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o complementen.
4. Recibir el BENEFICIO PREFERENTE.
5. Los demás previstos en el Artículo 1235 del Código de Comercio.
6. En general, todos los derechos expresamente estipulados en este contrato y en la Ley y dentro de los límites previstos en este contrato.

### CLÁUSULA DECIMA SEXTA. OTROS ACTORES EN EL PROYECTO: El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR manifiesta que en el PROYECTO intervendrán las siguientes personas que deberán contratar en su nombre y por su exclusiva cuenta y riesgo con cargo al PROYECTO:

- A. INTERVENTORIA <AUDITORIA O SUPERVISIÓN TÉCNICA>: El PROYECTO tendrá una INTERVENTORIA TÉCNICA ADMINISTRATIVA FINANCIERA LEGAL Y AMBIENTAL realizada por quien designe el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, previa aprobación de ALIANZA, quien cumplirá con las condiciones mínimas establecidas en el Decreto 2090 de 1989 y con las funciones de Supervisor Técnico en los términos establecidos en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1790 de 2016, contratada para la





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**  
**FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

fin por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR dentro del marco legal citado en las DEFINICIONES, quien tendrá a su cargo, además de las contenidas en este contrato y en la Ley, las siguientes funciones

**1. Certificar ante ALIANZA que:**

- El Presupuesto del PROYECTO, tanto en cantidades, como en precios unitarios es correcto.
- El Flujo de Caja Proyectado es viable financieramente.
- El Cronograma de Obra esté acorde con el Presupuesto de Ingresos y Egresos.
- Se alcanzaron las CONDICIONES DE GIRO de la correspondiente a cada etapa del PROYECTO.
- El total de ingresos proyectados es suficiente para atender oportunamente los egresos proyectados.
- El PROYECTO cuenta con los permisos y licencias requeridos por las diferentes autoridades urbanísticas, ambientales, etc.
- El PROYECTO se desarrolla normalmente, tanto en el aspecto técnico, como comercial y financiero. Si no fuere así, deberá informar en este sentido a la FIDUCIARIA.
- La racionalidad de los giros realizados con respecto al avance de la obra.

**2. Informar, en Términos Generales:**

- El resultado del seguimiento al Cronograma de la Obra, al Presupuesto de Ingresos y Egresos, y al cumplimiento de las normas técnicas y urbanísticas.
  - Cualquier evento observado, sea de carácter técnico, geológico, de orden público, comercial, financiero o de cualquier otro tipo, que a criterio del INTERVENTOR pueda poner en riesgo el desarrollo del PROYECTO.
  - Igualmente, cualquier sugerencia que pueda incidir favorablemente en cualquier sentido el desarrollo del PROYECTO, deberá ser transmitido a quien corresponda, sea al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, o a la FIDUCIARIA.
  - En general, verificar el correcto desarrollo del PROYECTO en todo sentido: técnico, normativo, financiero, comercial, etc., e informar a ALIANZA cualquier hecho o circunstancia que afecte al mismo.
  - Acreditar, en las oportunidades que así se requiera, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad social Integral, así como los propios del Servicio Nacional de Aprendizaje -SENA-, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar -ICBF- y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.
- 3. Indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución de la INTERVENTORIA, por causa o con ocasión del desarrollo de la misma.**
- 4. Responder por el pago de los tributos del orden nacional, territorial y/o municipal que se causen o llegaren a causarse por las labores propias de INTERVENTORIA.**
- 5. Llevar el libro de obra o bitácora, donde se registrarán en forma oportuna todos los aspectos sobresalientes durante la construcción, tales como registro de órdenes, iniciación, terminación, suspensión o reinicio de actividades, modificaciones propuestas a los planos y diseños y sus eventuales autorizaciones, entrada y salida del equipo del constructor, apertura de frentes de trabajo, suspensión de obras y sus causales, visitas de funcionarios o interesados especiales en el PROYECTO, entre otras.**
- 6. Verificar y asegurar que el personal del CONSTRUCTOR y de INTERVENTORIA, para su protección, mantenga durante el tiempo de trabajo una dotación adecuada a la labor desempeñada, así como los elementos de seguridad industrial necesarios para la ejecución de las actividades.**
- 7. Asumir por su cuenta y riesgo, el pago de los salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y honorarios de todo el personal que ocupe en la ejecución la INTERVENTORIA, quedando claro que no**



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

existe ningún tipo de vínculo laboral de tal personal con el contratante, ni responsabilidad en los riesgos que se deriven de esa contratación.

- B. CONSTRUCCIÓN:** Estará a cargo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR adelantar la construcción y diseño del PROYECTO bajo su propio riesgo y exclusiva responsabilidad, sin perjuicio de que se pueda ceder tal calidad a un tercero previamente aprobado por el INTERVENTOR.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO:** Son las personas jurídicas y el patrimonio autónomo en provecho de los cuales se celebra el presente contrato, y son de tres clases, tal como a continuación se indica:

**FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE:** Tienen derecho a que se le restituya el valor de los INMUEBLES aportados al FIDEICOMISO, para lo cual tienen derecho a percibir los recursos que de acuerdo con lo previsto en este contrato le corresponden por su aporte del inmueble al FIDEICOMISO, es decir la suma de OCHO MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE. (\$8.500.000.000), los cuales serán girados de la siguiente manera, con recursos del FIDEICOMISO y hasta la concurrencia de los mismos, siempre y cuando se cumplan las CONDICIONES DE GIRO, el flujo de caja del PROYECTO lo permita y previa aprobación del INTERVENTOR, o con recursos propios del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:

- 1) La suma SEISCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE. (\$630.000.000) que LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE declaran recibidos a entera satisfacción.
- 2) La suma de aproximadamente TRES MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE. (\$3.500.000.000), que serán destinados para el pago de impuestos Nacionales, Distritales, Fiscales, Tributarios, costos relativos a la Sucesión del Señor Ananias Olmos Guaqueta y la Señora Leonor Avendaño de Olmos, Gastos de Escrituración, Beneficencia, Registro, servicios públicos a partir de la fecha en la cual se lleve a cabo la transferencia de LOS INMUEBLES al FIDEICOMISO, Comisiones, honorarios del abogado que lleve a cabo el proceso de sucesión y demás gastos que represente el saneamiento de la propiedad, para dar continuidad al negocio, los cuales se pagarán por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR por cuenta de LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE una vez se haya radicado en debida forma ante la Curaduría Urbana de Bogotá, la licencia de urbanismo que involucre los INMUEBLES, sobre la base de que será factible llevar a cabo dicho radicado teniendo como base el registro a favor del FIDEICOMISO de los derechos de herencia singulares que serán transferidos por los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE y de conformidad con las instrucciones irrevocables de giro.

**Parágrafo primero:** En el evento en que los recursos mencionados en el presente numeral no sean suficientes para la atención de la totalidad de los gastos y costos referidos, el mayor valor, hasta QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE. (\$500.000.000), será asumido por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Si la suma fuere superior, las partes acordarán si continúan con el FIDEICOMISO y quien asume el mayor valor, o si se liquida el FIDEICOMISO.



**Alianza**

Fiduciaria

Tel: (57) 1 544 7700

Avenida 35 No. 82-99

Bogotá D.C. Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

3) La suma de DOS MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$2.185.000.000) una vez se encuentre transfiriendo el predio a EL FIDEICOMISO, de conformidad con lo previsto en el presente contrato.

4) La suma de La suma de DOS MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$2.185.000.000) ocho (8) meses después de efectuado el pago a que se refiere el numeral 2) anterior, ya sea por intermedio de la Fiduciaria o con recursos propios del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, indexada a la DTF desde el momento del pago anterior, siempre y cuando para esa fecha se haya efectuado la entrega del inmueble a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. En caso contrario, esta suma se entregará dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la entrega del inmueble.

**PARAGRAFO:** No obstante, al momento de resituir los recursos a los FIDEICOMITENTES, TRABENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE según lo previsto en la presente cláusula, se deberán tener en cuenta los giros que los mismos beneficiarios instruyen efectuar a favor de otros beneficiarios, o a favor de los terceros que expresamente se establecen en las instrucciones irrevocables de giro.

A. **BENEFICIARIO PREFERENCIAL:** Tiene derecho a recibir, en función de los recaudos en formato preferencial, frenado, quienes visiten o llegaren a ostentar la calidad de BENEFICIARIOS, el equivalente al porcentaje de las ventas totales del PROYECTO BENEFICIO PREFERENCIAL, una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, siempre y cuando el flujo de caja del PROYECTO lo permita, previo el visto bueno del INTERVENIOR.

B. **BENEFICIARIOS DE EXCEDENTES:** El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR es beneficiario de los excedentes o rendimientos que puedan producir los BIENES FIDEICOMITIDOS o los que puedan producir en el ACTIVO del FIDEICOMISO al momento de su liquidación, después de pagar los beneficios de los FIDEICOMITENTES TRABENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE, los beneficios preferenciales a BENEFICIARIO PREFERENTE, los pasivos del FIDEICOMISO, incluido el crédito constructor de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del FIDEICOMISO, y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a los INTERVENIENTES COMPRADORES.

**CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA. CESIÓN DEL BENEFICIO:** Será también BENEFICIARIO el tercero a quien un BENEFICIARIO o CESIONARIOS, cedan, parcial o totalmente, sus derechos en el FIDEICOMISO, quien en virtud de esta cesión tomará el carácter de BENEFICIARIO en la proporción y calidad cedida. Para que dicha cesión sea válida, debe tener la aceptación expresa de la FIDUCIARIA, y deberá perfeccionarse a través de un Contrato de Cesión, que para que sea registrado ante ALIANZA deberá ser:

1. Por escrito en 3 ejemplares iguales, firmados por CEDENTE y CESIONARIO. El escrito contendrá identificación completa de las partes, porcentaje cedido, título por el cual se cede, la manifestación expresa del CESIONARIO de conocer y aceptar el Contrato de Fiducia Mercantil, dependiendo de la calidad cedida, y de asumir los derechos que se derivan de este contrato.
2. Al contrato se anexará por lo menos, formato de Vinculación y en cuanto aplique, el certificado de existencia y representación legal, autorización del órgano competente o poderes, declaración de renta o certificado de ingresos, estados financieros, fotocopia de cédula con firma original y huella dactilar, salvo que a quien se le cede ya esté vinculado a este FIDEICOMISO en calidad de FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, siempre y cuando sus datos estén actualizados.
3. El contrato y sus anexos se radicarán en la Sección de Recepción de ALIANZA, acompañado del pago de la comisión que dicho acto genera y ALIANZA procederá a efectuar el registro correspondiente.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

**PARÁGRAFO 1.** La cesión de la condición de FIDEICOMITENTE podrá igualmente ser cedida a un tercero, parcial o totalmente. Para que dicha cesión surta efectos, debe tener la aceptación expresa de la FIDUCIARIA, y deberá perfeccionarse a través de un Contrato de Cesión de Posición Contractual, que, para que sea registrado ante ALIANZA deberá, además de las condiciones atrás establecidas, adicionalmente, entregarse a la FIDUCIARIA por parte del o los CESIONARIOS un pagaré en blanco con su respectiva carta de instrucciones, a favor de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en los mismos términos del pagaré y carta de instrucciones suscritos por el CEDENTE, si es del caso. La cesión de la calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en cuanto lo libere del cumplimiento de sus obligaciones, requerirá la previa aprobación de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES. Adicionalmente la cesión de derechos fiduciarios del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a favor de terceros no vinculados con el proyecto ni con la operación del crédito requerirá autorización de la entidad financiera con la cual el FIDEICOMISO tenga contraído el crédito constructor.

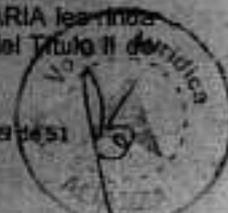
**PARÁGRAFO 2. CESIÓN POR PARTE DE CESIONARIOS:** El mismo trámite aquí previsto para las cesiones que hagan los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS o los ENCARGANTES, se hará a las cesiones que los CESIONARIOS hagan de su posición contractual o de sus beneficios, teniendo en cuenta que las cesiones de su posición contractual que efectúen los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES o aquellas personas que sean sus CESIONARIOS, deberán ser aceptadas en forma previa y escrita por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, y de la FIDUCIARIA.

**PARÁGRAFO 3.** ALIANZA se reservará el derecho de objetar la vinculación de CESIONARIOS, mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al FIDEICOMITENTE CEDENTE y/o BENEFICIARIO CEDENTE, sin que para ello se requiera motivación alguna.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. PROMITENTES COMPRADORES:** Serán aquellas personas que suscriban una PROMESA DE COMPRAVENTA con el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, y se obliguen en virtud de ésta a entregar los recursos establecidos en la misma al FIDEICOMISO y recibir por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR determinadas UNIDADES INMOBILIARIAS, mediante la transferencia de las mismas a título de compraventa por parte del FIDEICOMISO. Los PROMITENTES COMPRADORES NO SON PARTE DEL PRESENTE CONTRATO DE FIDUCIA, y en tal virtud no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo del PROYECTO, no tendrán derechos ni obligaciones derivados del presente contrato de Fiducia Mercantil, diferentes de los establecidos en la promesa de compraventa. Los recursos entregados por LOS PROMITENTES COMPRADORES serán invertidos temporalmente en la Cartera Colectiva Abierta Alianza, mientras el PROYECTO se encuentre en el PERIODO PREOPERATIVO. En los contratos así suscritos deberá constar la manifestación expresa del PROMITENTE COMPRADOR de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil, y especialmente que conoce y acepta que se debe abstener de entregar sumas de dinero a los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, directamente o a través de los promotores, empleados o agentes de este último.

**19.1. DERECHOS DE LOS PROMITENTES COMPRADORES:** Tienen derecho a que la FIDUCIARIA les rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II del



## CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO 20 DE JULIO

la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**PARAGRAFO 4:** Los PROMITENTES COMPRADORES no contraen obligación alguna relacionada con la definición ni el desarrollo del PROYECTO ni tendrán derechos ni obligaciones derivados del presente contrato de Fiducia Mercantil diferentes a los establecidos en la presente cláusula.

**PARAGRAFO 12:** Los rebajes entregados por LOS PROMITENTES COMPRADORES, serán invertidos temporalmente en la Cadera Colectiva Abierta Alianza mientras el PROYECTO se encuentre en el PERIODO PREOPERATIVO. En los contratos así suscritos deberá constar la manifestación expresa del PROMITENTE COMPRADOR de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil.

**CLAUSULA VIGESIMA - REMUNERACION DE LA FIDUCIARIA:** Como retribución por sus servicios ALIANZA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero:

1. DOS (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes por concepto de las labores de estructuración del FIDEICOMISO, a partir de la firma de este contrato.

2. Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:

2.1. Desde el momento de la constitución del FIDEICOMISO y hasta la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, se cobrará una comisión equivalente a DOS (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagadera por mes o fracción.

2.2. Con ocasión a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, se cobrará una comisión equivalente a cero punto treinta por ciento (0.30%) sobre el valor total de las enajenaciones derivadas de cada una de las etapas del Proyecto, dicho valor será distribuido en cuotas iguales durante el número de meses que dure la etapa operativa, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes siguiente a la cesación. Esta comisión cubre hasta 50 pagos mensuales, cada pago adicional tendrá un costo de Quince Mil Pesos M.Ct. (\$15.000) si se hace vía AGH o de Dieciocho Mil Pesos M.Ct. (\$18.000) si se hace mediante cheque.

3. En los siguientes eventos, ALIANZA tendrá derecho a las siguientes sumas a título de remuneración:

3.1. Una suma de OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$8.000.00) por cada tarjeta adicional a las unidades del PROYECTO.

3.2. Por cada dos (2) meses desde el momento del pago de la última cuota de comisión establecida para el periodo operativo, se cobrará una comisión equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, pagadero en forma mensual y hasta la finalización del Fideicomiso.

3.3. Una suma equivalente a Un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por la suscripción de cada Otrosí al presente contrato fiduciario.

3.4. Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo legal mensual vigente, por el registro de cada contrato de cesión que soliciten LOS ENCARGANTES, esta comisión estará a cargo del ENCARGANTE que solicite el registro como tal en el FIDEICOMISO.

3.5. Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo legal mensual vigente, por cada Otrosí que deba suscribir la FIDUCIARIA a las cartas de instrucciones suscritas por LOS ENCARGANTES, esta comisión estará a cargo del ENCARGANTE.

3.6. La suscripción del contrato de cesión, por medio del cual ALIANZA cede su posición contractual de FIDUCIARIA a otra sociedad fiduciaria, causará una comisión a favor de la FIDUCIARIA equivalente a cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Es entendido que la FIDUCIARIA continuará prestando su servicio y devengando la comisión fiduciaria hasta la fecha en que asuma su gestión el nuevo administrador fiduciario.

3.7. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

PARAGRAFO PRIMERO: ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

PARAGRAFO SEGUNDO: Estas comisiones generan IVA de acuerdo con la normatividad vigente.

PARAGRAFO TERCERO: Por los recursos administrados a través de los Fondos de Inversión Colectiva, se cobrará la comisión establecida en el reglamento correspondiente.

PARAGRAFO CUARTO: Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO QUINTO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

PARÁGRAFO SEXTO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR mediante la suscripción del presente contrato, autoriza a la FIDUCIARIA para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico [lguzman@acierto.com.co](mailto:lguzman@acierto.com.co) y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

**CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. COSTOS Y GASTOS DEL FIDEICOMISO:** El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de forma solidaria e indivisible si fueren varios, pagará a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. la totalidad de costos y gastos del FIDEICOMISO, con cargo al PROYECTO.

Se considerarán como costos y gastos del FIDEICOMISO, pero sin limitarse a éstos, los siguientes:

1. La Comisión Fiduciaria.
2. Los gastos bancarios.
3. El pago de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo).
4. El pago de honorarios, costas procesales, agencias en derecho y demás gastos que se causen en los procesos judiciales, administrativos, arbitrales, conciliaciones y demás trámites legales en que deba incurrir ALIANZA y/o el FIDEICOMISO con ocasión de la celebración, prórroga(s), ejecución, defensa, terminación y/o liquidación del Contrato de Fiducia Mercantil y/o del futuro Comodato Precario que se suscribirá posteriormente sobre el INMUEBLE que será transferido al FIDEICOMISO, como consecuencia del desarrollo del PROYECTO y defensa de los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del FIDEICOMISO.
5. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse, derivadas del desarrollo del Contrato de Fiducia Mercantil.
6. Los gastos de viaje y otros gastos razonables en que incurra la FIDUCIARIA, con ocasión del desarrollo de la gestión que le ha sido encomendada.
7. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO, por solicitud de los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
8. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO 21 DE JULIO**

- 10. El pago de los gravámenes, entre los FIDEICOMITENTES, según sea el caso, a la FIDUCIARIA, con el fin de asegurar la obtención del respectivo crédito.
- 11. Los gastos que ocasionen la disolución, liquidación del patrimonio Autónomo.
- 12. Los gastos de los gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.
- 13. Los gastos notariales que se llegaran a causar por el otorgamiento de este contrato o sus incrementos y sus sucesivos impuestos o comisiones que se causen en desarrollo de este contrato o que se genere en el cumplimiento y liquidación del mismo y sean de origen legal, contractual o reglamentario, sea en desarrollo de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR quien se obliga a cancelarlos dentro de los plazos establecidos por ALIANZA, mediante la presentación de la cuenta de cobro respectiva, para lo cual se ha facultado a la FIDUCIARIA junto con el depositante que será el de soporte, prestará la más estrecha cooperación.

**PARA EL CASO DE DISPOSICIONES COMUNES DE COSTOS Y GASTOS:** Serán disposiciones comunes a ambas partes los costos y gastos las siguientes:

- 1. El valor de la totalidad de los costos y gastos en que incurra ALIANZA y/o el FIDEICOMISO con ocasión de la celebración, prorrogata, ejecución, terminación, defensa y/o liquidación del Contrato de Fideicomiso Mercantil y/o Precario que se suscribiera posteriormente, podrán ser automáticamente descontados de los recursos administrados por el FIDEICOMISO, y en caso de ser otros instrumentos, se aplicará su pago al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, mediante la generación de la respectiva cuenta de cobro respectiva.
- 2. El valor del pago del valor de los costos y gastos dará derecho al cobro de intereses morales, los cuales serán los que haya perdido.
- 3. ALIANZA y/o el FIDEICOMISO no se obliga a realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del Contrato de Fideicomiso Mercantil y/o Precario, ni a incurrir en que sea solicitada la gestión que corresponda a la Administración de los costos y gastos del FIDEICOMISO.
- 4. La certificación emitida por el Representante Legal de la FIDUCIARIA o por el Revisor Fiscal de la Corporación, en la que constan las sumas adeudadas por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, bien sea por concepto de comisión fiduciaria o los costos y gastos del FIDEICOMISO, prestará el soporte necesario para tener su pago.
- 5. La FIDUCIARIA no asume con respecto a los gastos, costos o pagos derivados del presente Contrato de Fideicomiso Mercantil. En el evento en que existieran recursos en el FIDEICOMISO, estos costos y gastos se cancelarán directamente por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quien lo pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración de cumplimiento de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de esta en la dirección que se encuentre en sus registros. No obstante, en los eventos en que el gasto sea previsible, la FIDUCIARIA, solicitará al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con una antelación de cinco (5) días hábiles.

**PARA EL CASO DE GARANTÍA:** el pago de la posesión fiduciaria, así como de los demás costos y gastos del FIDEICOMISO, así como el recargo ALIANZA, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR firma en favor de la FIDUCIARIA, impide en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR incumpla el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA.

**CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA. MERITO EJECUTIVO:** En razón a que el presente contrato contiene una obligación, exon sal, clara, y exigible a favor de ALIANZA y del FIDEICOMISO y a cargo de los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, el mismo presta merito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 496 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 422 del Código General del Proceso. Es así como para el efecto del cobro de dichas sumas, bastará la certificación suscrita por el Representante Legal de la

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

FIDUCIARIA y Contador, en la que consten las sumas adeudadas por los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. DURACIÓN:** El término de duración del presente contrato será el necesario para el cumplimiento de su objeto.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. TERMINACIÓN:** Sin perjuicio de lo previsto en este contrato, éste se terminará por cualquiera de las siguientes causas:

1. Por haberse agotado el objeto, en cuyo caso, ALIANZA procederá oficiosamente a la liquidación.
2. Por imposibilidad absoluta de realizar su objeto.
3. Por acuerdo entre las Partes.
4. Por decisión judicial.
5. Por el acaecimiento de alguna de las causales previstas en el Artículo 1240 del Código de Comercio, exceptuando el Numeral 6° de dicho Artículo y décimo primero (11°) del mismo.
6. Por imposibilidad de localizar a los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS o sus GESIONARIOS, en tanto el objeto del contrato no pueda desarrollarse sin la presencia de ellos.
7. Por aparecer reportados los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS en cualquiera de las listas de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Lavado de Activos vinculantes para Colombia (Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, entre otras), y todas aquellas listas adicionales, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), entre otras.
8. Por determinación de ALIANZA, facultad que expresamente se reserva para los eventos contemplados en el Artículo 1232 del Código de Comercio.
9. Por incumplimiento de los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, o sus CESIONARIOS, en lo relacionado a actualizar la información establecida en el presente contrato.
10. Por haberse hallado limitaciones, gravámenes o circunstancias, que de acuerdo con el estudio de títulos que se realice sobre el INMUEBLE en el cual se desarrollará el PROYECTO, no ofrezca la seguridad jurídica necesaria para desarrollarlo.
11. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
12. Por las demás causales previstas en la Ley.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Si no fuere posible iniciar la construcción del PROYECTO por cualquier circunstancia y fuere decidida por las Partes la liquidación anticipada del FIDEICOMISO, antes de alcanzadas las CONDICIONES DE GIRO de una determinada etapa del PROYECTO, a los FIDEICOMITENTES, según sus calidades, se les reintegrarán los bienes y/o las sumas de dinero que hayan aportado y los rendimientos que se hubieren generado, salvo la prorrata respectiva sobre los gastos efectuados con dichos recursos que hayan sido autorizados y los previamente efectuados.

Así mismo, si la imposibilidad para dar inicio al proyecto obedece a alguna circunstancia relacionada con vicios ocultos de los INMUEBLES sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO, a los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE se les transferirán como restitución los derechos de herencia o los INMUEBLES o sus desmembraciones en el estado en que dichos inmuebles se encuentren, previa restitución por parte de éstos de los beneficios recibidos a esa fecha. En cualquier caso, si no se cumplen las CONDICIONES DE GIRO, serán de cargo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de ser procedentes, los gastos, costos, multas y demás circunstancias que se hayan establecido en los respectivos contratos celebrados por cuenta de éste con los participantes en la proyectada construcción del PROYECTO.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

**PARAGRAFO 1.** Serán cargo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de ser procedente los gastos, costas multas, deudas o diferencias que se hayan establecido en los respectivos contratos celebrados por cuenta de este con los proveedores en la proyectada construcción del PROYECTO y los términos que han sido asignados como **ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSION CON DESTINACION ESPECIFICA (CARTAS DE INSTRUCCIONES)** así serán recibidos los términos y condiciones, con los rendimientos devengados por la inversión de estos si hay lugar a ellos.

**CLAUSULA VIGESIMA SEXTA. LIQUIDACION DEL PATRIMONIO AUTONOMO A LA TERMINACION DEL CONTRATO.** Con la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a los aspectos directamente relacionados con la liquidación del PATRIMONIO AUTONOMO en el siguiente orden:

1. (i) El pago de las sumas de dinero que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión; (ii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier ordeno nivel territorial o administrativo); (iii) El pago del saldo de crédito constructor; (iv) El pago del saldo de las depósitos de los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE y todos los demás gastos directos e indirectos en que incurra el FIDEICOMISO;
2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los expedientes se entregaran al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de acuerdo con lo establecido en el presente contrato dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.

**PARAGRAFO 1.** Queda entendido desde ahora que la liquidación del FIDEICOMISO en los términos establecidos en la presente Clausula se iniciara siempre y cuando todas las Unidades Resultales del PROYECTO se hayan vendido con PROMITENTES COMPRADORES hayan sido transferidas a su favor según correspondiere para constar en el Certificado de Tradición y Libertad correspondiente a cada Unidad Inmobiliaria del PROYECTO y en ningún caso podrán existir obligaciones pendientes a cargo del FIDEICOMISO y a favor de dichos PROMITENTES COMPRADORES.

Mientras lo establecido en el presente Paragrafo no ocurra, el FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se seguirá causando la comisión fiduciaria correspondiente a favor de ALIANZA.

**PARAGRAFO 2.** Todos los gastos de FIDEICOMISO pendientes de pago, incluyendo el pago de los beneficios que le corresponden a los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE que no pudieran ser cancelados con los recursos del FIDEICOMISO serán asumidos asimismo y directamente con el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR quien tendrá la calidad de caudatario frente a esas obligaciones circunstanciales que se aceptara por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con la firma del presente contrato.

**PARAGRAFO 3.** Igualmente queda enterado desde ahora que la liquidación del FIDEICOMISO en los términos establecidos en la presente Clausula se iniciara siempre y cuando el crédito constructor este completamente cancelado.

**PARAGRAFO 4.** Una vez terminada esta liquidación por algún motivo quedara a cargo de los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS alguna suma de dinero a favor de la FIDUCIARIA, estos se obligan de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que se le presente la cuenta respectiva.

**CLAUSULA VIGESIMA SEPTIMA. DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos del presente contrato,

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**  
**FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

se establece como domicilio contractual la ciudad de Bogotá.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES:** Se tendrán como direcciones de las Partes para surtir la totalidad de las notificaciones a que haya lugar, sin perjuicio que se le informe oportunamente a la FIDUCIARIA y por el procedimiento establecido en el presente contrato otras diferentes:

- **LA FIDUCIARIA:**
- Dirección: carrera 15 No 82-99
- Teléfono: 6447700

Correo Electrónico: eronseria@alianza.com.co

- **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:**
- Dirección: Avenida Calle 82 10 -33 of 802, Bogotá
- Teléfono: 6513060
- Correo Electrónico: malusierra@hotmail.com

**12. LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE:**

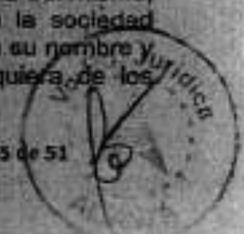
JOSELIN OLMOS AVENDAÑO, ELSA OLMOS AVENDAÑO, GLORIA OLMOS AVENDAÑO, ANANIAS OLMOS AVENDAÑO, LEONOR OLMOS AVENDAÑO, NELSON ANANIAS OLMOS ESPITIA, EDGAR EUTQUIO OLMOS ESPITIA, JORGE ARMANDO OLMOS ESPITIA, WILLIAM AUGUSTO OLMOS ESPITIA, RENE ARTURO OLMOS ESPITIA y WILSON MORENO OLMOS

Dirección, teléfono y correo electrónico: La que se indica al pie de sus firmas.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. PREVISIÓN EN CASO DE NO LOCALIZACIÓN:** En el evento que no sea posible la localización de algún FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, se procederá de la siguiente forma:

Para el caso del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO no localizable, luego del envío de 2 comunicaciones escritas con intervalos de 10 días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en ALIANZA, se procederá de la siguiente manera:

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresa y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO, de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los ACTIVOS del FIDEICOMISO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso de que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará a los demás FIDEICOMITENTES, si hubiere, y si éstos tampoco aportan los recursos, la FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato y procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el Numeral 2 siguiente.
2. Agotado el objeto del contrato o en caso de proceder a terminar el Contrato de Fiducia Mercantil por cualquiera de las causales previstas en el presente contrato, se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO de la siguiente manera:
  - A. Si existieran recursos líquidos en el FIDEICOMISO que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, se procederá así: los FIDEICOMITENTES identificados al inicio del presente contrato, desde ya con la firma del mismo, otorgan poder especial, amplio, suficiente y de carácter irrevocable a favor de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., para que en su condición de apoderada y por ende en su nombre y representación, constituya con dichos recursos un Encargo Fiduciario en cualquiera de los





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**  
**FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

Fondos de Inversión Colectiva que ésta administre, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO y se hubiera cancelado la remuneración de ALIANZA.

- B. Si existen Inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO que de conformidad con el presente contrato deban ser restituidos y/o transferidos como beneficio a los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, se procederá de la siguiente forma: los FIDEICOMITENTES identificados al inicio del presente contrato, desde ya con la firma del mismo, otorgan poder especial, amplio, suficiente y de carácter irrevocable a favor de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO, para que en su condición de apoderada y por ende en su nombre y representación, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, quedando facultada para realizar declaraciones sobre el estado civil y del sometimiento o no a la afectación de vivienda familiar, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud del cual le sean transferidos los bienes en restitución de aporte o de beneficio, respectivamente.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA CENTRALES DE RIESGO Y REPORTE A TRANSUNIÓN S.A.:** Los FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS autorizan a ALIANZA o a quién represente sus derechos y ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TransUnión S.A., o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignarán de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, frente al cumplimiento de sus obligaciones. Para todos los efectos, los FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de TransUnión S.A., y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en TransUnión S.A. y demás entidades que manejan este tipo de información, por tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán el comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA. ACTUALIZACIÓN INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACIÓN DE RIESGO:** La FIDUCIARIA tiene la obligación de adelantar por lo menos una vez al año, todas las gestiones necesarias, tendientes a la consecución de la información necesaria para actualizar la información de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de entregar la información solicitada por la FIDUCIARIA para dar cumplimiento a la actualización de información, de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.

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

- A. **RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ:** ALIANZA cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR exige a la FIDUCIARIA de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en fondos administrados por la FIDUCIARIA.

**B. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO:** El riesgo LAFT se mitiga a través de la implementación y ejecución de un sistema de administración de riesgos que adoptó la FIDUCIARIA, dando cumplimiento a lo establecido en el Capítulo IV, del Título IV, de la Parte I de la Circular Básica Jurídica, y circulares externas de la Superintendencia Financiera de Colombia que las adicionan o modifican. Para tal efecto, la FIDUCIARIA cuenta con herramientas tecnológicas que a través de modelos estadísticos permite identificar comportamientos inusuales en las transacciones, jurisdicciones, clientes y canales de la entidad. Así mismo, cuenta con listas restrictivas que nos permiten validar si una persona tiene o ha tenido algún vínculo o mención en temas de lavado de activos y/o financiación de terrorismo. La plataforma tecnológica permite realizar oportunamente análisis de datos y procesamiento de información para la preparación y remisión de reportes internos y externos. La FIDUCIARIA cuenta con un sistema de monitoreo de alertas y casos, dejando la respectiva trazabilidad del análisis de las operaciones, desde las señales de alerta hasta la determinación de las operaciones que sean consideradas como sospechosas.

**C. RIESGO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO:** Posibilidad de que el activo vea afectado por procesos o temas de extinción de dominio, que son de carácter imprescriptible, con la consecuente pérdida o afectación del bien.

**D. RIESGO OPERATIVO:** Para mitigar la exposición al riesgo, la Sociedad Fiduciaria aplica las disposiciones establecidas en el manual de Administración de Riesgo Operativo SARD fundamentado en los lineamientos del Capítulo XXIII de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera.

Con relación a la exposición al riesgo operativo, se contempla la implicación legal y reputacional por la materialización de eventos relacionados a la funcionalidad del encargo fiduciario.

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

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:** Las obligaciones de ALIANZA son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve y, por tanto, en virtud del presente contrato, de ninguna manera se garantizan rentabilidades.

Queda entendido que ALIANZA no contraerá responsabilidad por:

- Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general del PROYECTO, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, entre otros, relacionados con el desarrollo del mencionado PROYECTO.
- El destino final que se dé a los recursos recibidos de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES una vez sean entregados al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en el PERIODO OPERATIVO.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

- La comercialización, promoción, construcción, gerencia, transferencias, interventoría y demás aspectos del PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO y, en consecuencia, no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o valor de las Unidades resultantes del mismo.
- Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS o los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES.

**PARÁGRAFO.** Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que ALIANZA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y, por tanto, no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. NULIDAD PARCIAL:** Si cualquier disposición de este contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiere hacerse exigible de conformidad con las Leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para los FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio contrato, de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA - COMITÉ FIDUCIARIO:** Una vez sea registrado por parte de ALIANZA más de un FIDEICOMITENTE con facultad de impartir instrucciones, ALIANZA citará una reunión de quienes se encuentren registrados como FIDEICOMITENTES, al correo electrónico registrado en ALIANZA, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha fijada para la correspondiente reunión, con el fin de que en dicha reunión se designe un número impar de personas que serán los miembros del comité fiduciario, salvo que de común acuerdo los FIDEICOMITENTES ratifiquen por escrito dirigido a ALIANZA que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR será el único facultado para impartir las correspondientes instrucciones como delegado de todos los FIDEICOMITENTES. El órgano así conformado tendrá la facultad de impartir todas las instrucciones que conforme al presente contrato correspondan al FIDEICOMITENTE. Las decisiones de dicho comité constarán en acta suscritas por la mayoría de sus miembros. Esta designación la realizarán un número plural de FIDEICOMITENTES que representen al menos la mitad más uno de los derechos fiduciarios en que se divide el FIDEICOMISO, no obstante, si transcurrida una hora no se hacen presentes un número plural de FIDEICOMITENTES que representen tal mayoría, los designará el FIDEICOMITENTE o FIDEICOMITENTES que se hagan presentes, con cualquier mayoría.

**TRIGÉSIMA TERCERA-MODIFICACIONES:** El presente contrato solo podrá ser modificado por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, y la FIDUCIARIA. Queda entendido que, si dicha modificación implica de alguna manera modificación a una o varias UNIDADES INMOBILIARIAS del PROYECTO, las CONDICIONES DE GIRO o derechos de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES, la descripción de la respectiva etapa del PROYECTO o las partes establecidas en este contrato requerirá la previa aprobación de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES. De igual forma, el contrato no podrá ser modificado sin la autorización de la entidad financiera con la cual el FIDEICOMISO haya contratado el correspondiente crédito constructor, en cuanto la modificación afecte los derechos y/o intereses de dicha entidad financiera.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

**TRIGÉSIMA CUARTA- CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES:** Una vez sean transferidos los bienes INMUEBLES con los cuales se ha de incrementar el Patrimonio Autónomo que por este acto se constituye, LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE, hasta por un término de ocho (8) meses contados a partir de la fecha en que se encuentre real y formalmente transferidos los INMUEBLES al FIDEICOMISO, ostentarán solidariamente la custodia y tenencia material de los INMUEBLES; transcurrido dicho plazo LOS BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE entregarán dicha custodia y tenencia material, al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Se entenderá por lo anterior que mediante la suscripción del presente contrato, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR instruye a ALIANZA para que le entregue la custodia y tenencia de los bienes inmuebles que ingresan al FIDEICOMISO, a título de Comodato Gratuito y Precario, inicialmente a los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE y posteriormente al mismo FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para lo cual se retirará el documento respectivo que acredite la entrega indicada, como consta a continuación.

**34.1. CONSTITUCIÓN DEL COMODATO.** ALIANZA, debidamente instruida para tal efecto, y en calidad de COMODANTE, entregará a título de Comodato Precario a favor de quien de acuerdo con lo establecido en este contrato corresponde, en calidad de COMODATARIO(S), y éste(os) recibirá(n) al mismo título los INMUEBLES, de conformidad con lo establecido en este contrato. El comodato se regirá por lo determinado en esta cláusula y en lo no contemplado en ella por las normas que lo regulan.

**34.2 OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:**

1. No dar a los INMUEBLES objeto del comodato un uso diferente al que corresponda para el desarrollo del PROYECTO.
2. No ceder el presente contrato, ni entregar la custodia y tenencia del inmueble a cualquier título o entregarlo en arrendamiento sin la autorización escrita de EL COMODANTE, renunciando a cualquier derecho que sobre este punto exista a su favor.
3. Notificar a ALIANZA de cualquier hecho que pueda atentar contra su derecho de dominio o libre disfrute de la tenencia por parte de cualquier tercero.
4. Restituir a ALIANZA la tenencia de los bienes junto con las mejoras efectuadas en él sin derecho a retención o reclamación de perjuicios. Esta obligación será exigible desde el día sexto calendario siguiente al envío de la comunicación de petición de entrega de los bienes efectuada por ALIANZA. Para estos efectos será prueba suficiente la guía de entrega al destinatario expedida por la empresa de correo certificado a través de la cual se haya enviado el correspondiente requerimiento de restitución.
5. Permitir que ALIANZA o el funcionario designado por ella, inspeccione en cualquier momento el estado en que se encuentran los bienes objeto de comodato.

**34.3. RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO.** En virtud del presente comodato, el COMODATARIO se constituye en guardián de los bienes objeto del mismo, y por ende es el responsable por la realización, la dirección, manejo y control de todas las actividades que se realicen en dichos bienes. El COMODATARIO responderá hasta por la culpa levisima en el uso que dé a los bienes objeto de comodato, ante ALIANZA, ante EL FIDEICOMISO y ante cualquier tercero, por los daños o perjuicios, y en general por cualquier reclamación que pueda derivarse del desarrollo de las citadas actividades, o del descuido en la custodia o el mal uso que a dichos bienes se les dé.

**34.4. TERMINACIÓN.** ALIANZA podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato de comodato, y revocar la custodia y tenencia que ostenta el COMODATARIO, con sólo requerirlo por escrito. En el evento de la revocatoria antes mencionada, EL COMODATARIO, se compromete a restituir la tenencia del bien objeto de comodato conforme a lo establecido en el numeral 4 del numeral 34.2 del presente contrato. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato de





**Alianza**

Fiduciaria

t (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

comodato y copia de la comunicación enviada al COMODATARIO por medio de la cual se le solicita la restitución de la tenencia. En todo caso, EL COMODATARIO deberá cancelar a título de multa al FIDEICOMISO cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada día de mora en la restitución del inmueble, sin perjuicio del cobro de los perjuicios que se causen por dicha mora.

**35.5. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO:** El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil.

En señal de conformidad se firma en Bogotá, en 3 documentos originales, a los doce (12) días del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019).

**FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**

*Maria Lucia Sierra Góez*

MARÍA LUCÍA SIERRA GÓEZ

C.C. 43.627.818

Representante legal

PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO S.A.S.

NIT. 901.204.757-1

**FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE:**

*Josefina Olmos Avendaño*

JOSEFINA OLMOS AVENDAÑO

C.C. No. 2900.327

Dirección:

Teléfono: *6641236*

Correo:

*Olmos 77 11-09  
Cata*

*Elsa Olmos Avendaño*

ELSA OLMOS AVENDAÑO

C.C. 28.738.389

Dirección: *Calle 220 N° 26-35 Bogotá*

Teléfono: *368 8143*

Correo: *elsa.olmos.avendaño*

*elsa.olmos08@gmail.com*

*Ananias Olmos Avendaño*

ANANIAS OLMOS AVENDAÑO

C.C. 17.088.382

Dirección:

Teléfono: *312566529*

Correo:

*Ananias Olmos 27 @ gmail. Com*



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**  
**FIDEICOMISO 20 DE JULIO**

**NELSON ANANIAS OLMOS ESPITIA**  
C.C. 78.314.228

En nombre propio y representación de  
**WILLIAM AUGUSTO OLMOS ESPITIA** y  
**RENE ARTURO OLMOS ESPITIA**  
Dirección: **CALLE 49A # 73-40 APT 202**  
Teléfono: **345007951**  
Correo: **JUANOLMOS@HOTMAIL.C.ES**

**EDGAR EUTQUIO OLMOS ESPITIA**  
C.C. 19.324.673

Dirección: **KMA 5 #220-30 sur**  
Teléfono: **3144617386**  
Correo: **edgarucocho2110@hotmail.com**

**JORGE ARMANDO OLMOS ESPITIA**  
C.C. 79.595.969

Dirección: **Calle 32s B-16**  
Teléfono: **348187105**  
Correo: **Armanduolmos@hotmail.com**

**WILSON MORENO OLMOS**  
C.C. 19.454.894

En nombre propio y representación de  
**LEONOR OLMOS AVENDAÑO** y  
**GLORIA OLMOS AVENDAÑO**  
Dirección: **CALLE 24 Sur N° 5-26**  
Teléfono: **3114933688**  
Correo: **Wilson61@hotmail.com**

**LA FIDUCIARIA**

**GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA**  
Representante legal  
**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**



**CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL DE DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE BENEFICIO (CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL) FIDEICOMISO 20 DE JULIO ADMINISTRADO POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

Entre los suscritos a saber,

1) **DIEGO VALLEJO LOPEZ** mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 71.645.144, quien actúa en calidad de Representante Legal de **PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de los accionistas de fecha tres (3) de agosto de dos mil dieciocho (2018), inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia el trece (13) de agosto de dos mil dieciocho (2018) bajo el número 20114 del Libro IX, con domicilio en la ciudad de Medellín, e identificada con el NIT. 901.204.757-1, todo lo cual consta en Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, documento que se adjunta (Anexo No. 1), quien en adelante, para los efectos del presente contrato se denominará **EL CEDENTE**, por una parte;

Y, por la otra parte,

2) **DANIEL VÉLEZ BRAVO**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 71.786.211 expedida en Medellín, actuando en su calidad de Representante Legal de **CONVEL S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública No. 4819 del 4 de septiembre de 1967 de la Notaría 3 de Medellín, inscrita el 14 de septiembre de 1967 bajo el número 797 del Libro 4, domiciliada en la ciudad de Medellín e identificada con NIT. 890.905.022-6, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, debidamente autorizado para la suscripción del presente documento por los estatutos sociales; y **ANDRES ARIAS GUTIÉRREZ**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.128.273.782 expedida en Medellín, actuando en su calidad de Representante Legal de **CONEXO INMOBILIARIO S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado de los Accionistas el día 7 de mayo de 2012, inscrita el 15 de mayo de 2012 bajo el número 9031 del Libro 9, domiciliada en la ciudad de Medellín e identificada con NIT. 900.523.776-6, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, debidamente autorizado por los estatutos sociales, documento que se adjunta (Anexo No. 3), quienes en adelante y para los efectos del presente documento se denominarán **LOS CESIONARIOS**; y con **EL CEDENTE** se denominarán las "Partes" e, individualmente, cada una de ellas, la "Parte".

Se celebra el contrato de cesión de **DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE BENEFICIO** que se regula por las siguientes cláusulas, y en lo no establecido en ellas por las normas legales que regulan la materia:

**CLÁUSULA PRIMERA. -**

**EL CEDENTE** cede en favor de **LOS CESIONARIOS** el cincuenta por ciento (50%) de los derechos fiduciarios y de beneficio, así como las obligaciones correlativas a dichos derechos, todos derivados de su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, BENEFICIARIO PREFERENCIAL y BENEFICIARIO CONDICIONADO** dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO 20 DE JULIO - NIT. 830.053.812-2**, constituido mediante documento privado de fecha 12 de abril de 2019 y modificado parcialmente mediante otro número uno (1) de fecha catorce (14) de julio de dos mil veinte (2020), patrimonio autónomo cuyo vocero es Alianza Fiduciaria S.A. (en adelante, la "FIDUCIARIA"), cesión que se lleva a cabo por parte de **EL CEDENTE** a favor de **LOS CESIONARIOS** de acuerdo con la siguiente discriminación:

CESIONARIO	PORCENTAJE
CONVEL S.A.S.	40%

W

**CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL DE DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE BENEFICIO (CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL) FIDEICOMISO 20 DE JULIO ADMINISTRADO POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

CONEXO INMOBILIARIO S.A.S.	10%
----------------------------	-----

En virtud de la cesión que EL CEDENTE efectúa a favor de LOS CESIONARIOS, las partes quedan con la participación en el FIDEICOMISO que se discrimina a continuación:

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR	PORCENTAJE
PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO S.A.S.	50%
CONVEL S.A.S.	40%
CONEXO INMOBILIARIO S.A.S.	10%

**CLÁUSULA SEGUNDA. -**

LOS CESIONARIOS, manifiestan que conocen y aceptan el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO 20 DE JULIO, del cual se derivan los derechos fiduciaros y las obligaciones correlativas a ellos, los cuales se les ceden en virtud de este contrato de cesión, así como el otrosí número uno (1).

**CLÁUSULA TERCERA. -**

LOS CESIONARIOS manifiestan que conocen y aceptan el estado del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 20 DE JULIO, así como las cuentas del mismo.

**CLÁUSULA CUARTA. -**

LOS CESIONARIOS en esta misma fecha otorgan en favor de la FIDUCIARIA un pagaré con espacios en blanco, para que ALIANZA lo llene según las instrucciones que los otorgantes darán y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por el total de las sumas que el suscriptor hayan debido entregar al fideicomiso en razón de las obligaciones contraídas en virtud del contrato de fiducia que dio origen al FIDEICOMISO 20 DE JULIO, por concepto de las comisiones fiduciaras.

**CLÁUSULA QUINTA. -**

El valor de la negociación y la forma de pago, fueron pactados por las partes en documento independiente al presente contrato de cesión.

**CLÁUSULA SEXTA. -**

A efectos de enviar las rendiciones de cuentas del fideicomiso, LOS CESIONARIOS manifiestan que la dirección de correo electrónico para el recibo de las mismas es [iguzman@alianzainmobiliario.com](mailto:iguzman@alianzainmobiliario.com) y [srestrepo@acierto.co.com](mailto:srestrepo@acierto.co.com). De igual forma LOS CESIONARIOS se obligan a mantener actualizada dicha dirección electrónica en ALIANZA.

75

**CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL DE DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE BENEFICIO (CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL) FIDEICOMISO 20 DE JULIO ADMINISTRADO POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

**CLÁUSULA SÉPTIMA. -**

LOS CESIONARIOS manifiestan que conocen y aceptan que la responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por la culpa leve en el desarrollo de su gestión conforme a la definición que de ésta trae el inciso segundo del artículo 63 del Código Civil.

**CLÁUSULA OCTAVA. -**

La presente cesión produce efectos una vez haya sido registrada por parte de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del FIDEICOMISO 20 DE JULIO.

**CLÁUSULA NOVENA. -**

Los gastos que se causen con ocasión de la presente cesión, si los hubiere, serán cancelados por EL CEDENTE y LOS CESIONARIOS por partes iguales.

**CLÁUSULA DÉCIMA. -**

Para todos los efectos del presente contrato, las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

**CEDENTE:**

PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO S.A.S.  
Atn. Diego Vallejo Lopez  
Dirección: Avenida Calle 82 # 10 - 33. Of. 802 de Bogotá.  
Tel: 6513060  
E-Mail: dvallejo@scierto.com.co

**CESIONARIOS:**

CONVEL S.A.S.  
Atn. Daniel Vélez Bravo.  
Dirección: Carrera 63 B No 32 E - 26, Medellín  
Teléfono: 3508866  
E-mail: danielevelez@convel.co

CONEXO INMOBILIARIO S.A.S.  
Atn. Andrés Arias Gutiérrez  
Dirección: Calle 7 No. 39-215 Oficina 501. Medellín  
Teléfono: (4) 312-47-40  
E-mail: aarias@conexoinmobiliario.com

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. -**

LOS CESIONARIOS autorizan a ALIANZA autorizan a ALIANZA o a quién represente sus derechos y ostenta en el futuro

**CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL DE DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE BENEFICIO (CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL) FIDEICOMISO 20 DE JULIO ADMINISTRADO POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

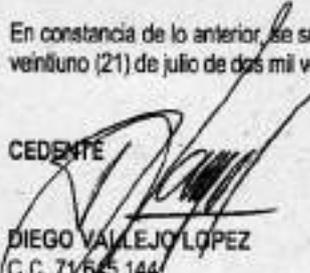
la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TransUnión S.A., o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, frente al cumplimiento de sus obligaciones. Para todos los efectos, los CESIONARIOS conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de TransUnión S.A., y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en TransUnión S.A. y demás entidades que manejan este tipo de información, por tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán el comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.-**

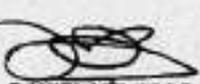
De acuerdo con lo establecido en el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO 20 DE JULIO, se adjuntan con la presente los pagarés en blanco y las cartas de instrucción suscritos por LOS CESIONARIOS a favor de la Fiduciaria (parágrafo 1 de la cláusula décima octava del contrato de fiducia).

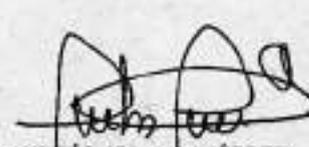
En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en cuatro (4) ejemplares del mismo valor y tenor, el día veintiuno (21) de julio de dos mil veinte (2020).

**CEDENTE**

  
DIEGO VALLEJO LOPEZ  
C.C. 71.645.144  
Representante legal de  
PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO S.A.S.

**CESIONARIOS**

  
DANIEL VÉLEZ BRAVO  
C.C. 71.786.211 de Medellín  
Representante legal  
CONVEL S.A.S.

  
ANDRÉS ARIAS GUTIÉRREZ  
C.C. 1.128.273.782 de Medellín  
Representante legal  
CONEXO INMOBILIARIO S.A.S.



**ESTE ANEXO HACE PARTE INTEGRAL DE LA CESIÓN PARCIAL DE DERECHOS  
FIDUCIARIOS Y DE BENEFICIO (CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL)  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO ADMINISTRADO POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de número 93.389.382 expedida en Ibagué, obrando en nombre y representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, legalmente constituida según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Call, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que obra en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 20 DE JULIO**, identificado con el **NIT. 830.053.812-2**; en señal de conocimiento y aceptación del **CONTRATO DE CESIÓN** que por este documento se celebra.

**FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL**  
**CC. No. 93.389.382 de Ibagué**  
**Representante Legal**  
**ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - NIT. 860.531.315-3, vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 20 DE JULIO - NIT. 830.053.812-2**



## OTROSÍ NO. 1 AL CONTRATO DE CESIÓN

Este Primer Otrosí al Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios (el "Otrosí"), se celebra el 17 de noviembre de 2023 entre:

- (A) Fideicomiso A2, patrimonio autónomo constituido por documento privado del 24 de noviembre de 2017 de acuerdo con las leyes de la República de Colombia, identificado con NIT 830.053.812-2, representada en este acto por Alianza Fiduciaria S.A. en su calidad de vocera y administradora, identificada con NIT 860.531.315-3, representada a su vez por Catalina Posada Mejía, identificada con cédula de ciudadanía número 43.733.043, según consta en el certificado de existencia y representación legal que se adjunta como Anexo A (el "Fideicomiso A2").
- (B) Promotora Inmobiliaria 20 de Julio S.A.S., sociedad existente y constituida de conformidad con las leyes de la República de Colombia, con domicilio en Medellín, identificada con NIT 901.204.757-1, representada en este acto por Diego Vallejo López, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 71.645.144, en su calidad de representante legal, según consta en el certificado de existencia y representación que se adjunta como Anexo B (el "Cedente").

Para efectos de este Otrosí, el Fideicomiso A2 y el Cedente serán denominados conjuntamente como las "Partes" e individualmente como una "Parte".

### C O N S I D E R A C I O N E S

- (a) QUE, mediante documento privado del 12 de abril de 2019, el Cedente, Joselin Olmos Avendaño, Elsa Olmos Avendaño, Gloria Olmos Avendaño, Ananías Olmos Avendaño, Leonor Olmos Avendaño, Nelson Ananías Olmos Espitia, Edgar Eutiquio Olmos Espitia, Jorge Armando Olmos Espitia, William Augusto Olmos Espitia, Rene Arturo Olmos Espitia, Wilson Moreno Olmos y Alianza Fiduciaria S.A. celebraron un contrato de fiducia mercantil por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso 20 de Julio (el "Fideicomiso").
- (b) QUE, el 29 de septiembre de 2023 las Partes celebraron un contrato de cesión de derechos fiduciarios de los que era titular el Cedente en el Fideicomiso, los cuales fueron cedidos por el Cedente a favor del Fideicomiso A2 (el "Contrato de Cesión").
- (c) QUE, en el Contrato de Cesión hubo un error en la digitación del porcentaje de derechos fiduciarios y de beneficio resultantes a favor del Cedente.
- (d) EN CONSECUENCIA, las Partes celebran el presente Otrosí con el propósito de corregir el porcentaje de los derechos fiduciarios y de beneficio de las Partes resultantes del Contrato de Cesión, conforme con las siguientes:

### CLAUSULA I. MODIFICACIONES AL CONTRATO DE CESIÓN

Las Partes acuerdan modificar el literal (a) de la sección 1.01 del Contrato de Cesión para que, en lo sucesivo, indique lo siguiente:

- (a) *Con la suscripción del presente Contrato, el Cedente cede a favor del Fideicomiso A2 el 49.99% de sus derechos fiduciarios de los que es titular en calidad de*

fideicomitente y beneficiario en el Fideicomiso (los "Derechos Fiduciarios"), así como su posición contractual en el respectivo contrato de fiducia.

En consecuencia, a partir de la fecha de suscripción del presente Contrato, el Fideicomiso A2 ostenta la calidad de fideicomitente y beneficiario del Fideicomiso, por lo cual, la participación de derechos fiduciarios y de beneficio en el Fideicomiso será la siguiente:

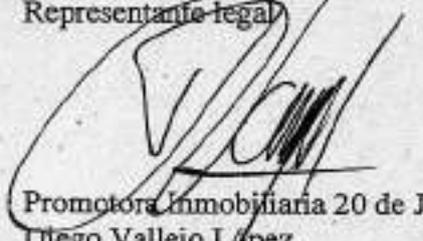
<i>Fideicomitente y beneficiario</i>	<i>Porcentaje de derechos fiduciarios y de beneficio</i>
<i>Fideicomiso A2</i>	<i>49.99%</i>
<i>Promotora Inmobiliaria 20 de Julio S.A.S.</i>	<i>0.01%</i>
<i>Convel S.A.S.</i>	<i>40%</i>
<i>Conexo Inmobiliario S.A.S.</i>	<i>10%</i>
<i>Total</i>	<i>100%</i>

**CLAUSULA II.  
MISCELÁNEOS**

Sección 2.01 Misceláneos.

- (a) Salvo aquello que se ha modificado expresamente en este Otrosí, los demás términos y condiciones del Contrato de Cesión se mantendrán en plena validez y vigencia.
- (b) Este Otrosí contiene el acuerdo completo de las Partes en relación con los asuntos aquí tratados y, por tanto, prevalece sobre y deroga todos los entendimientos, acuerdos y manifestaciones previas entre las Partes en relación con dichos asuntos.
- (c) Este Otrosí estará regido por las leyes de la República de Colombia.
- (d) Este Otrosí constará en dos (2) ejemplares originales del mismo valor, cada uno de los cuales se considerará un original.

  
 Por: Fideicomiso A2  
 Nombre: Catalina Posada Mejía  
 Cargo: Representante legal

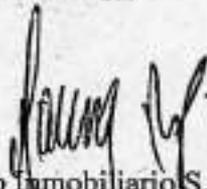
  
 Por: Promotora Inmobiliaria 20 de Julio S.A.S.  
 Nombre: Diego Vallejo López  
 Cargo: Representante legal

Suscribe el presente Otrosí Catalina Posada Mejía, mayor de edad, domiciliada y residente en Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.733.043, quien en su calidad de representante legal obra en nombre y representación de Alianza Fiduciaria S.A., sociedad identificada con NIT 860.531.315-3, que actúa como vocera y administradora del Fideicomiso 20 de Julio en nombre y por cuenta del Fideicomiso y por lo tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, en señal de darse por notificado de la cesión que por este Otrosí se efectúa.

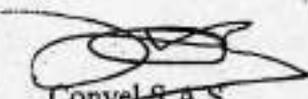


Por: Alianza Fiduciaria S.A.  
Nombre: Catalina Posada Mejía  
Cargo: Representante Legal

Suscriben también el presente Otrosí María Isabel Restrepo Palacio, mayor de edad, domiciliada y residente en Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.628.084, quien en su calidad de representante legal suplente obra en nombre y representación de Conexo inmobiliario S.A.S., sociedad identificada con NIT 900.523.776-6, y Daniel Vélez Bravo, mayor de edad, domiciliado y residente en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.786.211, quien en su calidad de representante legal obra en nombre y representación de Convel S.A.S., sociedad identificada con NIT 890.905.022-6, quienes ostentan la calidad de Fideicomitentes del Fideicomiso 20 de Julio, en señal de conocimiento y aceptación de la cesión que por este Otrosí se efectúa:



Por: Conexo Inmobiliario S.A.S.  
Nombre: María Isabel Restrepo Palacio  
Cargo: Representante Legal Suplente



Por: Convel S.A.S.  
Nombre: Daniel Vélez Bravo  
Cargo: Representante Legal

80

**CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL DE DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE BENEFICIO (CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL) FIDEICOMISO 20 DE JULIO ADMINISTRADO POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

Entre los suscritos a saber,

1) **ANDRES ARIAS GUTIÉRREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.128.273.782, actuando en su calidad de Representante Legal de **CONEXO INMOBILIARIO S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de los accionistas el día 7 de mayo de 2012, inscrita el 15 de mayo de 2012 bajo el número 9031 del Libro 9, domiciliada en la ciudad de Medellín e identificada con NIT. 900.523.776-6, debidamente autorizado para actuar, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, debidamente autorizado por los estatutos sociales, documento que se adjunta (Anexo No. 1), quien, en adelante, para los efectos del presente contrato se denominará el "**Cedente**", por una parte;

Y, por la otra parte,

2) **CATALINA ARCILA RESTREPO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.152.195.299, actuando en su calidad de Representante Legal Suplente de la sociedad **ANGULAR GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.**, sociedad constituida mediante documento privado el día 5 de febrero de 2019, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia el día 13 de febrero de 2019 en el Libro IX, bajo el número 3696, identificada con NIT 901254758-2, debidamente autorizado para actuar, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, documento que se adjunta (Anexo 2), quien en adelante, para efectos del presente contrato se denominará el "**Cesionario**"; y con el Cedente se denominarán las "**Partes**" e, individualmente, cada una de ellas, la "**Parte**".

Se celebra el contrato de cesión de **DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE BENEFICIO** que se regula por las siguientes cláusulas, y en lo no establecido en ellas por las normas legales que regulen la materia:

**CLÁUSULA PRIMERA.**

El Cedente cede en favor del Cesionario el **cero punto cero uno por ciento (0,01%)** de los derechos fiduciarios y de beneficio, así como las obligaciones correlativas a dichos derechos, todos derivados de su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, BENEFICIARIO PREFERENCIAL, BENEFICIARIO CONDICIONADO** y **GERENTE DE PROYECTO** dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO 20 DE JULIO – NIT. 830.053.812-2**, constituido mediante documento privado de fecha 12 de abril de 2.019, cuyo vocero es Alianza Fiduciaria S.A. (en adelante, la "**Fiduciaria**").

En virtud de la cesión que el Cedente efectúa a favor del Cesionario, las partes quedan con la participación en el FIDEICOMISO que se discrimina a continuación:

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR	PORCENTAJE
PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO S.A.S.	0,01%
CONVEL S.A.S.	40%
CONEXO INMOBILIARIO S.A.S.	9,99%
ANGULAR GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.	0,01%
FIDEICOMISO AZ.	49,99%

#### CLÁUSULA SEGUNDA.

El Cesionario, manifiesta conocer y aceptar el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO 20 DE JULIO, del cual se derivan los derechos fiduciarios y las obligaciones correlativas a ellos, los cuales se le ceden en virtud de este contrato de cesión, así mismo, manifiesta expresa e irrevocablemente que conoce el estado de los bienes que lo integran.

#### CLÁUSULA TERCERA.

El Cesionario manifiesta que conoce y acepta el estado del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 20 DE JULIO, así como las cuentas de este.

#### CLÁUSULA CUARTA.

El valor de la negociación y la forma de pago, fueron pactados por las partes en documento independiente al presente contrato de cesión.

#### CLÁUSULA QUINTA.

El Cesionario manifiesta que conoce y acepta que la responsabilidad que adquiere la Fiduciaria es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por la culpa leve en el desarrollo de su gestión conforme a la definición que de ésta trae el inciso segundo del artículo 63 del Código Civil.

#### CLÁUSULA SEXTA.

La presente cesión produce efectos una vez haya sido registrada por parte de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del FIDEICOMISO 20 DE JULIO, fecha en la cual la totalidad de los derechos, obligaciones y beneficios del contrato de fiducia estarán a cargo de EL CESIONARIO, por lo cual reemplaza y deja sin efecto cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad al presente contrato.

**CLÁUSULA SÉPTIMA. -**

Los gastos que se causen con ocasión de la presente cesión, si los hubiere, serán cancelados por el Cedente y el Cesionario por partes iguales.

**CLÁUSULA OCTAVA.**

Para todos los efectos del presente contrato, las partes recibirán notificaciones en las direcciones que constan al pie de sus firmas:

**CLÁUSULA NOVENA.**

El Cesionario autoriza a la Fiduciaria o a quién represente sus derechos y ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TransUnión S.A., o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, frente al cumplimiento de sus obligaciones. Para todos los efectos, el Cesionario conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de TransUnión S.A., y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en TransUnión S.A. y demás entidades que manejan este tipo de información, por tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán el comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

**CLÁUSULA DÉCIMA.**

De acuerdo con lo establecido en el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO 20 DE JULIO, se adjuntan con la presente el pagaré en blanco y la carta de instrucción suscritos por el Cesionario a favor de la Fiduciaria.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.**

Que el CEDENTE y CESIONARIO se obligan a notificar de la cesión que se adelanta a través del presente contrato a los terceros vinculados al proyecto que se desarrolla a través del FIDEICOMISO 20 DE JULIO y a remitir a la FIDUCIARIA copia de las mencionadas notificaciones.

Siguen Firmas

En constancia de lo anterior, se suscribe de forma digital el presente contrato en 2 ejemplares del mismo valor y tenor, el día que se certifique.

CEDENTE

CESIONARIO



Andrés Arias G.  
Andrés Arias G. (12/MAR./2004) (E.89 COT)

ANDRÉS ARIAS GUTIÉRREZ  
C.C. 1.128.273.782 de Medellín  
Representante legal  
CONEXO INMOBILIARIO S.A.S.  
NIT. 900.523.776-6.

Catalina Arcila R.  
Catalina Arcila R. (12/MAR./2004) (E.87 COT)

CATALINA ARCILA RESTREPO.  
C.C. No. 1.152.195.299.  
Representante Legal Suplente.  
ANGULAR GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.  
NIT 901254758-2

Suscriben el presente documento (i) DANIEL VÉLEZ BRAVO, identificado con la cédula de ciudadanía no. 71.786.211, actuando en calidad de representante legal de **CONVEL S.A.S.**, identificada con NIT. 890.905.022-6; (ii) LUCY ANDREA GUZMAN ALMANZA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.530.985, actuando en calidad de representante legal de **PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO S.A.S.**, identificada con el NIT. 901.204.757-1 y (iii) CATALINA POSADA MEJÍA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.733.043 actuando en calidad de representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA**, sociedad de obra única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO A2**; en calidad de FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES del **FIDEICOMISO 20 DE JULIO**, en señal de aceptación de la cesión que por este contrato se efectúa.

Daniel Vélez B.  
Daniel Vélez B. (14/MAR./2012) (E.81 COT)

DANIEL VÉLEZ BRAVO  
C.C. No. 71.786.211.  
Representante Legal.  
CONVEL S.A.S.  
NIT. 890.905.022-6

Lucy A.

LUCY ANDREA GUZMAN ALMANZA  
C.C. No. 52.530.985  
Representante Legal  
PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO  
S.A.S.  
NIT. 901.204.757-1

Catalina Posada Mejía  
Catalina Posada Mejía (14/MAR./2004) (E.88 COT)

CATALINA POSADA MEJÍA  
C.C. No. 43.733.043  
Representante legal  
ALIANZA FIDUCIARIA  
Obrando en calidad de vocera del  
FIDEICOMISO A2.

Nicolas Augustino Marin Lopez  
Firmado digitalmente por Nicolas Augustino Marin Lopez  
2024.01.08 10:23:36 -0500

Suscribe el presente documento **CATALINA POSADA MEJÍA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.733.043, quien en su calidad de representante legal obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad que actúa como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO 20 de JULIO**, con NIT 830.053.812-2, en nombre y por cuenta del fideicomiso y por lo tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma y previa aprobación del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, en calidad de entidad financiera otorgante del crédito constructor para el proyecto en señal de darse por notificado de la cesión que por este contrato se efectúa.

*CPM*

Catalina Posada Mejía (14 Nov. 2004 14:28 CDT)

**CATALINA POSADA MEJÍA**

**C.C. 43.733.043**

Representante legal.

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO 20 de JULIO**

Nicolas  
Augusto  
Marin  
Lopez

Firmado  
digitalmente por  
Nicolas Augusto  
Marin Lopez  
Fecha: 2004.03.30  
19:24:03 -05'00'

**PROYECTO 20 DE JULIO  
CARTA DE INSTRUCCIONES  
FIDEICOMISO 20 DE JULIO  
No. TAG\_NUMERO\_ENCARGO**

Fase o etapa del PROYECTO: **TERCERA ETAPA (VIS)**  
Unidad: TAG\_NUMERO\_INMUEBLE

Yo, (nosotros)

TAG\_TERCERO\_NOMBRE

actuando en mi (nuestro) nombre manifiesto (manifestamos) que conozco (conocemos), y acepto (aceptamos) en todo el contenido del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria de fecha doce (12) de abril de dos mil diecinueve (2019) (el "Contrato"), respecto del cual manifiesto(tamos) conocer y haber recibido una copia simple del mismo, a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso 20 de Julio por parte de las sociedades **PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO S.A.S., CONVEL S.A.S. y CONEXO INMOBILIARIO S.A.S.** (en adelante el "Fideicomitente Desarrollador" o el "Beneficiario Condicionado") quienes adelantan bajo su propia cuenta y riesgo el Proyecto Inmobiliario denominado 20 de julio (el "Proyecto"), respecto del cual me(nos) encuentro (encontramos) interesado(s) en adquirir la unidad inmobiliaria que se indica en precedencia, razón por la cual, mediante la presente carta **INSTRUYO (INSTRUIMOS) IRREVOCABLEMENTE** a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ("FIDUCIARIA" o "ALIANZA"), para que por mi (nuestra) cuenta y riesgo y bajo mi (nuestra) exclusiva responsabilidad, proceda conforme las siguientes **INSTRUCCIONES IRREVOCABLES**:

1. Recibir a título de aporte la suma que se indica en el Anexo 1 de este documento, que realizaré(mos) de acuerdo con lo señalado en el Anexo 1 de esta Carta de Instrucciones. Se entiende que la FIDUCIARIA recibe los recursos una vez sean entregados real y efectivamente previo diligenciamiento de los formatos de conocimiento del cliente y culminado el proceso de vinculación en la FIDUCIARIA. Hasta tanto no se formalice en debida forma mi (nuestra) vinculación con ALIANZA, los recursos entregados no serán aplicados al proyecto, por estar pendientes actividades única y exclusivamente a mi(nuestro) cargo.
2. Los dineros entregados serán invertidos en el Fondo Abierto Alianza (**El Fondo**) administrado por la FIDUCIARIA.
3. Poner a disposición del Fideicomitente Desarrollador, los dineros entregados y administrados en el Fondo junto con sus rendimientos, cuando se acredite el cumplimiento de las condiciones para la entrega de recursos ("**las Condiciones de Giro**") que se indican a continuación dentro del plazo establecido en el numeral 8 siguiente. Queda entendido que (i) mientras no se cumplan las Condiciones señaladas en la presente carta, o (ii) si las mencionadas Condiciones no se cumplen dentro del plazo establecido para el efecto, el beneficiario de los recursos junto con sus rendimientos soy(somos) yo(nosotros). Por lo tanto, el Fideicomitente Desarrollador se tendrá como **BENEFICIARIO CONDICIONADO** de los referidos dineros hasta tanto se cumplan las Condiciones.
4. Las Condiciones de Giro a ser acreditadas por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** dentro del término dispuesto en el Contrato son:

- 4.1. Licencia de Construcción de cada etapa del PROYECTO, otorgada por la autoridad competente, debidamente ejecutoriada, la cual deberá estar en cabeza, exclusivamente del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Nunca deberá estar la licencia en cabeza ni de la FIDUCIARIA ni del FIDEICOMISO, ni de los FIDEICOMITENTES TRADENTES BENEFICIARIOS DEL VALOR DEL LOTE.
- 4.2. Constancia de radicación ante la Autoridad Municipal competente de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio y enajenación de las Unidades de Vivienda resultantes de la etapa del PROYECTO indicada en la parte superior, de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012.
- 4.3. Certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera de la etapa del PROYECTO indicada en la parte superior, suscrita por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y certificada por el INTERVENTOR.
- 4.4. La existencia de cartas de instrucción con sus respectivos encargos de inversión en el Fondo Abierto Alianza con todos los documentos soporte de la información que contienen, que correspondan al sesenta por ciento (60%) del total de unidades inmobiliarias proyectadas para etapa del PROYECTO indicada en la parte superior. El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO las unidades inmobiliarias que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se haya reservado para sí.
- 4.5. El presupuesto de la Obra, el Flujo de Caja y los estudios de factibilidad de la etapa del PROYECTO a que se refieren las presentes instrucciones, aprobados por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, el GERENTE y el INTERVENTOR.
- 4.6. Que se hayan establecido las fuentes de financiación del PROYECTO, lo cual se acreditará mediante la entrega a la FIDUCIARIA por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera.
- 4.7. Comunicación a la FIDUCIARIA de la elección del INTERVENTOR por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y su aceptación del cargo.
- 4.8. Que LOS INMUEBLES en los cuales se va a desarrollar el PROYECTO se transfieran al FIDEICOMISO, con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones, para lo cual EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR allegará los certificados de tradición y libertad de LOS INMUEBLES donde conste la transferencia al FIDEICOMISO, con una expedición no mayor a treinta (30) días calendario de antelación a su entrega a ALIANZA.
- 4.9. Estudio de títulos de los INMUEBLES sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO, con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición de los INMUEBLES es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO y que sobre los mismos no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultante del PROYECTO a los PROMITENTES COMPRADORES.
- 4.10. La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera constituidas por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración de la etapa del

PROYECTO a que se refieren las presentes instrucciones, teniendo en cuenta la duración del PERIODO OPERATIVO establecida en el contrato de fiducia. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el FIDEICOMISO.

4.11 La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delineación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.

4.12 Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los respectivos encargantes, los recursos por ellos aportados al FIDEICOMISO en virtud de lo establecido en sus ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN CON DESTINACIÓN ESPECIFICA (CARTAS DE INSTRUCCIONES).

4.13. La radicación en la Sección de Recepción de Alianza de la certificación firmada por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y el INTERVENTOR, de haberse alcanzado la totalidad de las CONDICIONES DE GIRO anteriormente citadas.

**5. Declaro (declaramos) conocer y aceptar que el punto de equilibrio fue definidos por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR; las partes acuerdan que serán éstas (las CONDICIONES DE GIRO) las que la FIDUCIARIA validará para la realización del giro de recursos sin que sea la llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la entidad financiadora del PROYECTO (Banco o Fondo de Capital Privado) haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado a la Fiduciaria. En los eventos en que el condicionamiento sea sobre la aprobación del crédito y no sobre el desembolso del mismo, la condición no será admisible para la acreditación de las CONDICIONES DE GIRO.**

**6. Al decretarse el cumplimiento de las condiciones anteriormente indicadas, el BENEFICIARIO CONDICIONADO podrá acceder a los recursos cuando se hayan cumplido quince (15) días siguientes a la fecha de radicación de los documentos necesarios para desarrollar actividades de anuncio y enajenación de las unidades resultantes del PROYECTO. Así mismo, el BENEFICIARIO CONDICIONADO, accederá a los rendimientos producidos por mis(nuestros) aportes, como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas en el presente documento, descontando la comisión prevista.**

**7. A partir del momento del cumplimiento de las Condiciones de Entrega de Recursos, los recursos por mi (nosotros) entregados serán administrados en los términos de que trata el Contrato de Fiducia. El BENEFICIARIO CONDICIONADO se obliga a destinar los recursos entregados conforme a lo aquí indicado, única y exclusivamente al desarrollo del PROYECTO conforme se establece en el contrato de fiducia.**

**8. Las Condiciones deben acreditarse antes del treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintidós (2022), término que se prorrogará automáticamente por una (1) sola vez y por un término de 24 meses.**

**9. Si no se acreditan las Condiciones en el término anteriormente indicado (incluida la prórroga si es del caso), ALIANZA restituirá a mi(nuestro) favor o pondrá a mi(nuestra) disposición los recursos entregados junto sus rendimientos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del término anteriormente referido, previo descuento de la comisión de la Fiduciaria por la inversión de los recursos en el Fondo; en consecuencia, se deberá realizar el giro de los recursos correspondientes a la cuenta bancaria indicada en el numeral 12 de estas instrucciones.**



10. Descontar la comisión prevista para la FIDUCIARIA en los términos y condiciones estipuladas en el reglamento del Fondo, en virtud del cual se invierten los recursos de conformidad con lo establecido en las presentes instrucciones.

11. Me (nos) reservo (reservamos) el derecho de solicitar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR el desistimiento del negocio si así lo manifiesto (manifestamos) por escrito, lo cual implicará el descuento por la sanción prevista más adelante.

12. El BENEFICIARIO CONDICIONADO directamente me(nos) puede desistir del negocio si: (i) se presenta mora en la entrega de mis(nuestros) aportes por más de sesenta (60) días calendario conforme los plazos dispuestos en el Anexo 1 o (ii) cuando llegado el momento de escriturar la unidad inmobiliaria indicada en la parte inicial de la presente carta no acredite o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición del inmueble. En consecuencia, manifiesto(tamos) que renuncio(amos) expresamente al requerimiento para la constitución en mora de acuerdo a lo establecido en las normas que rigen la materia o (iii) si en el momento oportuno, una vez sea citado por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para suscribir la correspondiente promesa de compraventa me(nos) negara (negáramos) a su suscripción. Para aplicar estos desistimientos ante ALIANZA será suficiente únicamente una comunicación dirigida por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en ese sentido.

13. Con ocasión de las causales de desistimiento contemplados en los numerales 11 y 12 anteriores, autorizo(amos) a que se me(nos) descuenta el veinte (20%) del valor total de los aportes que me(nos) obligo(amos) a aportar, y si llegare a existir saldo a mi(nuestro) favor después de aplicar el desistimiento, y en general, si hay saldos a mi(nuestro) favor por conceptos de reajustes y que me(nos) sean informados por escrito por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, la FIDUCIARIA girará tales sumas de dinero dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la que informe(mos) a la FIDUCIARIA la cuenta bancaria a la cual deberán ser transferidas dichas sumas. Transcurridos dos (2) meses desde la fecha en que haya(mos) informado mi(nuestra) voluntad de desistimiento, o haya(mos) sido enterado(s) de la aplicación del desistimiento por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, o de la existencia de saldos a mi(nuestro) favor por concepto de reajustes, sin que ALIANZA haya sido informada de la cuenta bancaria, la FIDUCIARIA se entenderá instruida por este documento para que constituya una inversión a mi(nuestro) nombre en el Fondo Abierto Alianza, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a mi(nuestro) favor.

14. Autorizo (Autorizamos) a la FIDUCIARIA a realizar el reporte y consulta a TransUnion S.A. y demás consultas necesarias para el conocimiento del cliente.

#### DECLARACIONES

**PRIMERA:** Conozco(conocemos) que el punto de equilibrio del PROYECTO fue establecido directamente por el BENEFICIARIO CONDICIONADO sin participación de ALIANZA, y que dicha definición no compromete la viabilidad del PROYECTO.

**SEGUNDA:** Que este documento no corresponde, ni se asimila a una PROMESA DE COMPRAVENTA y que ALIANZA como sociedad, como administradora del Contrato no es parte o tiene injerencia en las promesas de compraventa o documentos

**adicionales que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR suscriba conmigo y que regirán después de cumplidas las Condiciones.**

**TERCERA:** Conozco(conocemos) y acepto(aceptamos) los mecanismos de administración y mitigación de riesgos de la FIDUCIARIA y la forma como serán aplicados, de conformidad con lo establecido en el Contrato.

**CUARTA:** **Manifiesto(manifestamos) conocer y aceptar que por la suscripción de cada Otrosí o registro de Cesión de la presente carta de instrucciones causará una comisión a favor de ALIANZA equivalente a 0.5 SMMLV, la cual estará a mi(nuestro) cargo.**

**QUINTA:** **Manifiesto(manifestamos) saber que el desarrollo del PROYECTO será única y exclusivamente responsabilidad del BENEFICIARIO CONDICIONADO, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del PROYECTO, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.**

**SEXTA:** **Manifiesto(manifestamos) saber que ALIANZA: i) no garantiza ni lleva a cabo el manejo futuro de los recursos una vez cumplidas las Condiciones, y ii) No es constructor, enajenador, gerente, promotor, vendedor, veedor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos relacionados con la construcción y desarrollo del proyecto, en especial por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes, siendo esto única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

Conforme a lo anterior, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Enajenador de Vivienda" y de "Constructor" del PROYECTO según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto asume las obligaciones derivadas de tales calidades bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la mencionada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma.

**SÉPTIMA:** **Manifiesto(manifestamos) conocer y aceptar que la responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado** y, por lo tanto, responderá hasta por la culpa leve en el desarrollo de su gestión (inciso 2do, art. 63 del Código Civil).

**OCTAVA:** **Manifiesto(manifestamos) que conozco(conocemos) y acepto(aceptamos) el reglamento del Fondo, que ha sido puesto a mi(nuestra) disposición en la página web [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co) y que en dicho Fondo serán invertidos los aportes que entregue(mos).**

**NOVENA:** Autorizo(amos) al BENEFICIARIO CONDICIONADO para instruir a la FIDUCIARIA para que ceda el Encargo Fiduciario a otra sociedad fiduciaria legalmente constituida en Colombia, de conformidad con lo previsto en el Contrato.

**DÉCIMA:** **Manifiesto(manifestamos) que los siguientes son los derechos que adquiero (adquirimos) en mi(nuestra) calidad de ENCARGANTE(S): (i) que la**



Fiduciaria me(nos) rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia. (ii) A que si se cumplen las Condiciones, los recursos aportados junto con los rendimientos sean entregados al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. (iii) A que una vez los recursos sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, se me(nos) informe del cumplimiento de las Condiciones y de la puesta a disposición de los recursos a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para que éste imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos conforme el Contrato; (iv) En caso que no se cumplan las Condiciones dentro del plazo establecido para el efecto, a que me(nos) sean restituidos los recursos entregados junto con los rendimientos de los mismos.

DÉCIMA PRIMERA: Cualquier modificación que altere las Condiciones definidas en el Contrato deberá ser notificado y aprobado por mi(nosotros), previamente y por escrito, salvo que se trate de modificación del número de unidades inmobiliarias privadas del PROYECTO, el cual podrá variar de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, siempre que no cambien las unidades inmobiliarias comprometidas con el (los) aquí encargante(s), ni los usos asignados a las unidades inmobiliarias privadas del PROYECTO. En todo caso, se debe mantener la proporción establecida en la condición establecida en el subnumeral 4 del numeral cuarto de la presente carta. De lo contrario, la respectiva modificación requerirá mi(nuestra) aprobación.

DÉCIMA SEGUNDA: La presente carta de instrucciones contiene la información que conforme la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera debe ser suministrada.

DÉCIMA TERCERA: Manifiesto(manifestamos) que las instrucciones impartidas en el presente documento son de carácter irrevocable, en consecuencia, las mismas no podrán ser revocadas o modificadas en todo o en parte, sin el previo consentimiento del BENEFICIARIO CONDICIONADO.

DÉCIMA CUARTA: Manifiesto(manifestamos) que conozco(conocemos) que las siguientes son las obligaciones adquiridas por mi en mi calidad de ENCARGANTE(S): (i) Realizar los aportes al Fondo, en los plazos y montos establecidos en el Anexo 1, (ii) a no entregar sumas de dinero al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR directamente o a través de los promotores, empleados o agentes de este último, mientras se cumplen las Condiciones, (iii) obtener previa aprobación de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para la celebración de cesión de los derechos derivados de la inversión en el Fondo y (iv) actualizar la información requerida por ALIANZA, en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos implementados.

DÉCIMA QUINTA: Manifiesto(manifestamos) conocer y aceptar que la inversión realizada se encuentra sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del Fondo, cuyo reglamento ha sido puesto a mi(nuestra) disposición en la página web [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co). Por lo tanto, el riesgo de los resultados financieros de esta inversión, bien sea que los mismos se traten de un mayor valor o de reducción de los

recursos entregados o sus rendimientos, se encuentran radicados en mi(nuestra) cabeza, mientras sea(seamos) el beneficiario de los mismos.

**DÉCIMA SEXTA:** He(hemos) recibido en la sala de negocios del BENEFICIARIO CONDICIONADO capacitación y explicación acerca de la gestión que llevará a cabo la FIDUCIARIA respecto al desarrollo del PROYECTO, el control de la cartera y tesorería del PROYECTO, así como la forma como la fiduciaria invertirá los aportes por mí(nosotros) entregados. Así mismo dichas explicaciones y alcance de la labor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. se encuentra expuesta al público en carteles visibles en dicha sala de negocios.

**DÉCIMA SÉPTIMA:** He(hemos) recibido en la sala de negocios del BENEFICIARIO CONDICIONADO, copia del Contrato y de la presente Carta de Instrucciones.

**DÉCIMA OCTAVA:** He(hemos) recibido copia de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria elaborada por la Superintendencia Financiera de Colombia. El ABC de negocios fiduciarios y la cartilla se encuentran a disposición de el (los) ENCARGANTE(S) y pueden consultarse mediante la siguiente ruta de navegación, o en los siguientes links:

<u>Documento</u>	<u>Ruta de acceso dentro del sitio</u>	<u>Link de Acceso Directo</u>
<u>Cartilla Negocios Fiduciarios</u>	<u>www.alianza.com.co/home/SFC cartilla Negocios Fiduciarios</u>	<u>http://www.alianza.com.co/documents/346340/346701/CARTILLANF.pdf/48abbb82-5a39-4783-a83e-8bb4ce1ce1c0</u>
<u>ABC Negocios Fiduciarios</u>	<u>www.alianza.com.co/educación financiera/ABC Negocios Fiduciarios</u>	<u>http://www.alianza.com.co/documents/346340/346851/20160727abcnegociosfiduciarios%5B2%5D+%282%29+%281%29.pdf/6df9b6e1-00ff-4db6-9fa3-d93a388aa192</u>

**DÉCIMA NOVENA:** Que conozco(conocemos) la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA, sus funciones y obligaciones, así como su finalidad, la cual consiste en la protección de mis(nuestros) intereses como consumidor(es) financiero(s).

**VIGÉSIMA:** Que conozco(conocemos) mis(nuestros) derechos que como cliente(s) y la potestad de acudir directamente al Defensor del Consumidor Financiero con el fin de que sean resueltas mis(nuestras) peticiones, quejas, y reclamos en los términos establecidos en la Ley 1328 de 2009, Ley 795 de 2003 y Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. En caso de existir alguna queja o reclamación puedo (podemos) contactar al Defensor del Consumidor Financiero a través del correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +57(1)6108161, +57(1)6108164, Dirección: Carrera 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá; Página Web:www.ustarizabogados.com.

**VIGÉSIMA PRIMERA: Que la presente Carta de Instrucciones ha sido ampliamente discutida por mi(nuestra) parte con la FIDUCIARIA y el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

Recibiré(mos) comunicaciones y notificaciones en la dirección que se relaciona a continuación obligándome (obligándonos) a notificar por escrito a la FIDUCIARIA y al BENEFICIARIO CONDICIONADO todo cambio que se produzca en los mismos:

EL ENCARGANTE	Dirección	Teléfono
TAG_TERCERO_NOMBRE	TAG_TERCERO_DIRECCON	TAG_TERCERO_TELEFONO

Anexo a la presente, el formulario de SOLICITUD DE VINCULACIÓN debidamente diligenciado, manifestando que conozco (conocemos) y acepto (aceptamos) que la solicitud de dicha información se hace en cumplimiento del programa de conocimiento al cliente de la Superintendencia Financiera y que el resultado del estudio podrá constituir causal de terminación de las presentes instrucciones.

En constancia de las instrucciones dadas mediante el presente documento, cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador

Suscribe la presente carta de instrucciones, en calidad de ENCARGANTE, en señal de aceptación de los términos y condiciones de la misma.

EL ENCARGANTE	Identificación
TAG_TERCERO_NOMBRE	TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION

**ANEXO 1 - VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA: ( \_\_\_\_\_ )**

El valor de los aportes pactado con el BENEFICIARIO CONDICIONADO será la suma de TAG\_VALOR\_INMUEBLE\_EN\_NUMERO (TAG\_VALOR\_INMUEBLE\_EN\_LETRAS), no obstante lo anterior el valor anteriormente dicho es una proyección estimada, toda vez que el valor de la unidad corresponderá al tope VIS, que corresponde a ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes para el año que se realice el proceso de escrituración, Si el inmueble al cual corresponde la presente carta de instrucciones estuviese ubicado en los dos primeros pisos de la edificación, el valor así establecido se disminuirá en la suma de \$3.000.000. de acuerdo con el siguiente cronograma de aportes que me obligo a cumplir expresamente, así:

Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)
TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO_CUOTA	TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO_VALOR	TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO_FECHA

Nota: Las fechas descritas en el presente documento corresponden al acuerdo de pago suscrito por las partes y no en ningún momento puede entenderse que la fecha de la última cuota corresponde a la fecha de entrega del inmueble.

Total de la cuota inicial: TAG\_CUOTA\_INICIAL

Total Financiación: TAG\_CREDITO\_HIPOTECARIO

Todos los abonos y pagos extraordinarios realizados a este plan de pagos serán aplicados a la suma establecida "Total Financiación".

Con al menos diez (10) días de antelación a la fecha de firma de la escritura de transferencia, el (los) ENCARGANTE(S) deberá(n) pagar la diferencia que resulte del valor establecido en el plan de pagos anterior, y el valor de la UNIDAD INMOBILIARIA es decir los ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 SMLMV) correspondientes al tope VIS vigente para el año de firma de dicha escritura pública...

EL (LOS) ENCARGANTE(S) conoce(n) y acepta(n) que las disposiciones que a continuación se establecen estarán consignadas en la promesa de compraventa que habrá de celebrarse a futuro, y las cuales se obliga a cumplir en favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR desde ya, sin injerencia ni control de la Fiduciaria, tanto como sociedad, como vocera del Fideicomiso:

En caso de retardo en el pago de las sumas descritas anteriormente, sumas que se determinaran de la misma forma en las promesas de compraventa que suscribirán el los ENCARGANTE(S) y el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, el (los) ENCARGANTE(S) pagará(n) intereses liquidados a la tasa de mora máxima permitida por la Superintendencia Financiera para créditos de libre asignación. Esto no obsta para que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR pueda en los términos de la carta de



instrucciones de la cual forma parte el presente anexo, declarar desistido(s) a el (los) ENCARGANTE(S) de acuerdo con lo establecido en los numerales 11 y 12 de la carta de instrucciones, descontando la sanción establecida.

El (los) ENCARGANTE(S) adicionalmente consignara(n) durante el plazo de la cuota inicial la suma de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$4.500.000) correspondiente a los gastos legales (aproximados) que genere la Escritura Pública de Compraventa, para tal fin el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR mensualmente enviara a ALIANZA junto con la relación de las nuevas vinculaciones la forma de cómo se debe aplicar el adecuado registro de las consignaciones por concepto de gastos legales de cada ENCARGANTE(S). Dicha suma no hace parte del valor del inmueble y por tanto no son es un mayor valor del mismo.

Sobre la suma que será pagada con el producto de un crédito, el (los) ENCARGANTE(S) reconocerá(n) y pagará(n) al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a partir de la fecha de la entrega material del (de los) inmueble(s), intereses mensuales o a prorrata anticipados liquidados a la tasa del uno por ciento (1%). Por lo tanto, en la fecha de la entrega material deberá(n) cancelar los intereses correspondientes al primer mes y, al mes de esta entrega, los que se causen por el segundo mes, y así sucesivamente hasta que dicho saldo sea efectivamente cancelado o subrogado. Para pagar estas sumas el (los) ENCARGANTE(S) se obliga(n) a solicitar en un plazo de 10 días calendario contados a partir de la fecha en que así se lo(s) exija el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR un crédito ante un BANCO que, en caso de ser aprobado total o parcialmente, se entenderá abonado al fideicomiso en

el momento en que se haga efectiva la subrogación por parte del BANCO. La solicitud de crédito deberá llenarse en el formulario que el BANCO escogido por el (los) ENCARGANTE(S) tenga para ello y deberá presentarse acompañada de todos los documentos exigidos por éste. Transcurrido el plazo indicado sin que el (los) ENCARGANTE(S) haya(n) presentado la solicitud de crédito en la debida forma, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá cobrar al (a los) ENCARGANTE(S) intereses liquidados a la tasa de mora máxima permitida por la Superintendencia Financiera para créditos de libre asignación sobre la suma a pagar con el producto de un crédito según el presente Anexo.

**GASTOS NOTARIALES, RENTAS Y REGISTRO DE LA ESCRITURA DE TRANSFERENCIA:** Los gastos notariales, el impuesto de registro (boleta de rentas) y los gastos de inscripción de la transferencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (derecho de registro) serán asumidos íntegramente por el (los) ENCARGANTE(S), los cuales serán recaudados por la FIDUCIARIA (pero que no hacen parte del valor del inmueble y por tanto no son un mayor valor del mismo). Dicho valor se reajustará de acuerdo a las facturas que expidan las Entidades correspondientes.

**PARAGRAFO: Que este documento no corresponde, ni se asimila a una PROMESA DE COMPRAVENTA y que ALIANZA como sociedad, como administradora del Contrato no es parte o tiene injerencia en las promesas de compraventa o documentos adicionales que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR suscriba conmigo y que regirán después de cumplidas las Condiciones, así mismo declaro que los términos establecidos en la presente declaración han sido libre y voluntariamente discutidos y pactados con el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR sin la intervención de ALIANZA.**



**ALCALDÍA MAJOR DE BOGOTÁ S.A.S.**  
SECRETARÍA MUNICIPAL

**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA**

**PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**

FECHA: 06/11/2024  
CODIGO: PM00-F0221  
VERSION: 01

**ANEXO FLUJO DE CAJA - COMPAÑIA EOPB**

1. CODIGO DE VIVIENDA: 2024-050-18	2. CODIGO DE SUBSECRETARÍA: 2025-008	3. CODIGO DE PROYECTO: 442	4. CODIGO DE SUBSECRETARÍA: 0	5. CODIGO DE VIVIENDA: 2024-050
6. CODIGO DE SUBSECRETARÍA: 2024-050-18	7. CODIGO DE SUBSECRETARÍA: 2025-008	8. CODIGO DE PROYECTO: 442	9. CODIGO DE SUBSECRETARÍA: 0	10. CODIGO DE VIVIENDA: 2024-050

1. REGISTRO SOCIAL Y VOUCHER CONTABILITATIVO: PROYECTO SIMBOLOGÍA 20 DE JULIO SAG

2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA: RESERVA 20 DE JULIO

3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA: CALLE 34 SUR #4-26

Ver Anexo 3.16.008

**FLA VALIDACIÓN**

FUENTES	10. RECURSOS		11. OTROS INGRESOS		12. OTROS INGRESOS		13. OTROS INGRESOS		14. OTROS INGRESOS		15. OTROS INGRESOS		16. OTROS INGRESOS		17. OTROS INGRESOS		18. OTROS INGRESOS		
	10.1	10.2	11.1	11.2	12.1	12.2	13.1	13.2	14.1	14.2	15.1	15.2	16.1	16.2	17.1	17.2	18.1	18.2	
1. RECURSOS PROPIOS	3,332,000	3,332,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. CREDITOS PARTICULARES	49,793,000	49,793,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. VENTAS FINANCIERAS	21,842,991	21,842,991	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. VENTAS DE BIENES	54,803,000	54,803,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL FUENTES</b>	<b>139,809,000</b>	<b>139,809,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>														
1. TRANSFERENCIAS	3,332,000	3,332,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. OTROS INGRESOS	46,461,000	46,461,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. OTROS INGRESOS	13,000,000	13,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. OTROS INGRESOS	9,970,000	9,970,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. OTROS INGRESOS	2,061,000	2,061,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. OTROS INGRESOS	2,061,000	2,061,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. OTROS INGRESOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. OTROS INGRESOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. OTROS INGRESOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10. OTROS INGRESOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11. OTROS INGRESOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12. OTROS INGRESOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13. OTROS INGRESOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14. OTROS INGRESOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15. OTROS INGRESOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16. OTROS INGRESOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17. OTROS INGRESOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18. OTROS INGRESOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL USOS</b>	<b>139,809,000</b>	<b>139,809,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>														

(\*) OTROS INGRESOS (Presupuesto)

(\*\*) OTROS INGRESOS (Presupuesto)

3. OBSERVACION

*[Firma]*  
SECRETARÍA MUNICIPAL

*[Firma]*  
SECRETARÍA MUNICIPAL

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> SECRETARÍA DE HABITAT	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

101

**ANEXO FINANCIERO**

-Cifras miles COP\$-

I INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	miércoles, 18 de diciembre de 2024
SOLICITANTE:	PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO SAS

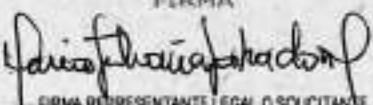
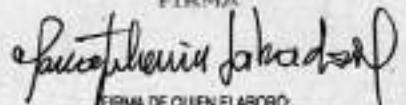
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	RESERVA 20 DE JULIO				
DIRECCIÓN:	CALE 24 SUR #5-26				
APARTAMENTOS:	440	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):				3,973 m <sup>2</sup>	
2. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE LOTE (utilizada para esta radicación):				838,661 \$/m <sup>2</sup>	
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				22,636 m <sup>2</sup>	
4. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				3,310,022 \$/m <sup>2</sup>	

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m <sup>2</sup> (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 3,332,000	147,200 \$/m <sup>2</sup>	4.4%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 45,447,914	2,007,789 \$/m <sup>2</sup>	60.7%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 13,680,514	604,375 \$/m <sup>2</sup>	18.3%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 9,973,345	440,601 \$/m <sup>2</sup>	13.3%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 2,491,217	110,057 \$/m <sup>2</sup>	3.3%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 74,924,991	3,310,022 \$/m <sup>2</sup>	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 76,726,600	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 1,801,608 2.3%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 3,332,000	4.4%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 0	0.0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 49,750,000	66.4%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0.0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 21,842,991	29.2%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 74,924,991	100%

**FLA VALIDACIÓN**

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



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

ANEXO DE VENTAS  
Otras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1. Item 1 y Artículo 7. Item 1 y 2, Decreto 18 de 2013, artículo 186, numeral 1

1. Fecha elaboración 2024-10-18	2. Solicitante: PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda RESERVA 20 DE JULIO			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	224,820	45.00	5,209	185,00		\$ 1,562,667
	Valor mínimo	128,000	45.00	3,822	81,91	\$ 0	
Cantidad VIVIENDAS por tipo	84			356			

9. Observación:

*[Firma]*  
10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN

Indicador:  
¿La Construcción se aprobó como NO VIS? **NO**

Totales	460	\$ 79,729,500	16,524.00 m²	\$ 31,884,913			42.80%	
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	3-117	210,000	45.00	99,000	210,000	4,667	47.14%	VIS
2	3-118	172,000	45.00	68,834	382,000	3,822	40.02%	VIS
3	3-119	199,000	45.00	89,550	581,000	4,422	45.00%	VIS
4	3-120	184,000	45.00	73,700	765,000	4,089	40.05%	VIS
5	3-122	199,000	45.00	89,551	964,000	4,422	45.00%	VIS
6	3-124	173,000	45.00	51,900	1,137,000	3,844	30.00%	VIS
7	3-217	184,000	45.00	73,600	1,321,000	4,089	40.00%	VIS
8	3-218	173,000	45.00	75,100	1,494,000	3,844	43.41%	VIS
9	3-219	184,000	45.00	73,630	1,678,000	4,089	40.02%	VIS
10	3-220	184,000	45.00	80,375	1,862,000	4,089	43.68%	VIS
11	3-221	163,000	45.00	65,230	2,025,000	3,822	40.02%	VIS
12	3-222	184,000	45.00	73,600	2,209,000	4,089	40.00%	VIS
13	3-223	163,000	45.00	65,300	2,372,000	3,822	40.06%	VIS
14	3-224	223,600	45.00	67,080	2,595,600	4,969	30.00%	VIS
15	3-317	173,000	45.00	72,120	2,768,600	3,844	41.69%	VIS
16	3-318	172,000	45.00	51,601	2,940,600	3,822	30.00%	VIS
17	3-319	173,000	45.00	69,200	3,113,600	3,844	40.00%	VIS
18	3-320	173,000	45.00	69,200	3,286,600	3,844	40.00%	VIS
19	3-321	163,000	45.00	66,800	3,449,600	3,822	40.96%	VIS
20	3-322	199,000	45.00	89,558	3,648,600	4,422	45.00%	VIS
21	3-323	173,000	45.00	78,600	3,821,600	3,844	45.43%	VIS
22	3-324	173,000	45.00	69,202	3,994,600	3,844	40.00%	VIS
23	3-417	163,000	45.00	84,400	4,157,600	3,822	51.78%	VIS
24	3-418	163,000	45.00	49,020	4,320,600	3,822	30.07%	VIS
25	3-419	163,000	45.00	48,900	4,483,600	3,822	30.00%	VIS



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

FECHA:  
06/1/2024  
CODIGO:  
PM05-FO121  
VERSION:  
00

AVISO DE VENTAS  
-Cifras en miles COP-

Decreto 2185 de 2008, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 10 de 2012, artículo 105, literal c)

1. Fecha elaboración 2024-01-18	2. Solicitante: PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda RESERVA 20 DE JULIO			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	324.400	45,00	7.209	199,00			
Valor mínimo	126.900	21,00	3.822	85,91	\$ 0	2026	\$ 1.562,667
Cantidad VIVIENDAS por tipo				VIS	VIS KOTOLINE		NO VISIVA
	84			388	0		0
B. Observación:							 V. Firma del Subsecretario

FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿La documentación se aprueba como NO VISI?	<b>NO</b>
-----------------	--	--	--	--	--	--	--	-----------

Totales	440	\$ 76.728.800	12.824,00 m²	\$ 51.884,913		42,00%
---------	-----	---------------	--------------	---------------	--	--------

ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
26	3-420	172,000	45,00	68,816	4,655,600	3,822	40,01%	VIS
27	3-421	172,000	45,00	74,100	4,827,600	3,822	43,08%	VIS
28	3-422	199,000	45,00	89,800	5,026,600	4,422	45,13%	VIS
29	3-423	173,000	45,00	69,208	5,199,600	3,844	40,00%	VIS
30	3-424	173,000	45,00	51,920	5,372,600	3,844	30,01%	VIS
31	3-517	173,000	45,00	69,212	5,545,600	3,844	40,01%	VIS
32	3-518	163,000	45,00	65,300	5,708,600	3,622	40,06%	VIS
33	3-519	163,000	45,00	65,625	5,871,600	3,622	40,26%	VIS
34	3-520	163,000	45,00	65,228	6,034,600	3,622	40,02%	VIS
35	3-521	184,000	45,00	73,652	6,218,600	4,069	40,03%	VIS
36	3-522	163,000	45,00	65,200	6,381,600	3,622	40,00%	VIS
37	3-523	163,000	45,00	65,200	6,544,600	3,622	40,00%	VIS
38	3-524	173,000	45,00	69,200	6,717,600	3,844	40,00%	VIS
39	3-617	173,000	45,00	69,202	6,890,600	3,844	40,00%	VIS
40	3-618	172,000	45,00	98,882	7,062,600	3,822	57,49%	VIS
41	3-619	172,000	45,00	68,800	7,234,600	3,822	40,00%	VIS
42	3-620	163,000	45,00	65,300	7,397,600	3,622	40,06%	VIS
43	3-621	199,000	45,00	59,720	7,596,600	4,422	30,01%	VIS
44	3-622	163,000	45,00	86,350	7,759,600	3,622	52,98%	VIS
45	3-623	199,000	45,00	89,550	7,958,600	4,422	45,00%	VIS
46	3-624	184,000	45,00	73,800	8,142,600	4,089	40,11%	VIS
47	3-717	173,000	45,00	69,300	8,315,600	3,844	40,06%	VIS
48	3-718	172,000	45,00	53,600	8,487,600	3,822	31,16%	VIS
49	3-719	199,000	45,00	94,440	8,686,600	4,422	47,46%	VIS
50	3-720	163,000	45,00	65,225	8,849,600	3,622	40,02%	VIS



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 09/11/2014
CODIGO PM05-FO121
VERSIÓN 0

ANEXO DE VENTAS  
Cifras miles COP\$

Decreto 2382 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 10 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2014-06-18	2. Solicitante: PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda RESERVA 20 DE JULIO			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	224,400	45.00	5,209	190,00	\$ 0	2020	\$ 1,562,667
Valor mínimo	128,000	45.00	3,622	31,91			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	64			398			

9. Observación:

*[Handwritten Signature]*  
10. Firma del Solicitante

11. Validación	Indique: ¿La Construcción se aprobó como NO VSB?	NO
----------------	---	----

Totales	440	\$ 76,725,600	18,824.00 m²	\$ 31,884,913			42.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulada miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
01	3-721	173,000	45.00	69,201	9,022,600	3,844	40.00%	VSB
02	3-722	163,000	45.00	65,200	9,185,600	3,622	40.00%	VSB
03	3-723	172,000	45.00	68,804	9,357,600	3,622	40.00%	VSB
04	3-724	184,000	45.00	90,200	9,541,600	4,089	49.02%	VSB
05	3-817	199,000	45.00	90,400	9,740,600	4,422	45.43%	VSB
06	3-818	184,000	45.00	73,600	9,924,600	4,089	40.00%	VSB
07	3-819	210,000	45.00	94,500	10,134,600	4,667	45.00%	VSB
08	3-820	199,000	45.00	79,800	10,333,600	4,422	40.10%	VSB
09	3-821	163,000	45.00	69,750	10,496,600	3,622	42.79%	VSB
10	3-822	184,000	45.00	73,603	10,880,600	4,089	40.00%	VSB
11	3-823	199,000	45.00	89,550	10,879,600	4,422	45.00%	VSB
12	3-824	173,000	45.00	69,201	11,052,600	3,844	40.00%	VSB
13	3-917	184,000	45.00	56,100	11,236,600	4,089	30.49%	VSB
14	3-918	173,000	45.00	80,500	11,409,600	3,844	46.53%	VSB
15	3-919	163,000	45.00	63,100	11,572,600	3,622	38.71%	VSB
16	3-920	199,000	45.00	80,570	11,771,600	4,422	40.49%	VSB
17	3-921	173,000	45.00	51,911	11,944,600	3,844	30.01%	VSB
18	3-922	184,000	45.00	90,700	12,128,600	4,089	49.29%	VSB
19	3-923	173,000	45.00	53,100	12,301,600	3,844	30.69%	VSB
20	3-924	173,000	45.00	69,224	12,474,600	3,844	40.01%	VSB
21	3-1017	173,000	45.00	69,400	12,647,600	3,844	40.12%	VSB
22	3-1018	163,000	45.00	73,356	12,810,600	3,622	45.00%	VSB
23	3-1019	163,000	45.00	74,256	12,973,600	3,622	45.56%	VSB
24	3-1020	163,000	45.00	67,400	13,136,600	3,622	41.35%	VSB
25	3-1021	163,000	45.00	65,271	13,299,600	3,622	40.04%	VSB



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  
30/11/2024

CÓDIGO  
PM5-F0121

VERSIÓN  
10

ANEXO DE VENTAS  
-Otros valores COP-

Decreto 2185 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185 literal d)

1. Fecha elaboración 2024-10-15	2. Solicitante: PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda RESERVA 20 DE JULIO			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo (miles \$)	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	234,360	45.00	5,209	160,000		
	Valor mínimo	128,960	31.00	3,822	81,811	\$ 0	2026
Cantidad VIVIENDAS por tipo				356	0		0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante

FLA VALIDACIÓN	Indique: ¿Los Parametros se aprobaron como NO VIS?	NO
----------------	---	----

Totales	440	\$ 76,726,600	18,824.00 m²	\$ 31,884,913		42.05%		
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
76	3-1022	163,000	45.00	65,234	13,462,600	3,622	40.02%	VIS
77	3-1023	173,000	45.00	69,216	13,635,600	3,844	40.01%	VIS
78	3-1024	199,000	45.00	89,566	13,834,600	4,422	45.01%	VIS
79	3-1117	184,000	45.00	74,800	14,018,600	4,089	40.65%	VIS
80	3-1118	163,000	45.00	48,915	14,181,600	3,622	30.01%	VIS
81	3-1119	163,000	45.00	48,908	14,344,600	3,622	30.00%	VIS
82	3-1120	199,000	45.00	90,800	14,543,600	4,422	45.63%	VIS
83	3-1121	163,000	45.00	65,228	14,706,600	3,622	40.02%	VIS
84	3-1122	163,000	45.00	65,231	14,869,600	3,622	40.02%	VIS
85	3-1123	199,000	45.00	59,702	15,068,600	4,422	30.00%	VIS
86	3-1124	173,000	45.00	69,300	15,241,600	3,844	40.06%	VIS
87	3-1217	173,000	45.00	69,200	15,414,600	3,844	40.00%	VIS
88	3-1218	172,000	45.00	68,801	15,588,600	3,822	40.00%	VIS
89	3-1219	163,000	45.00	75,620	15,749,600	3,622	46.39%	VIS
90	3-1220	163,000	45.00	65,393	15,912,600	3,622	40.12%	VIS
91	3-1221	163,000	45.00	65,200	16,075,600	3,622	40.00%	VIS
92	3-1222	163,000	45.00	48,936	16,238,600	3,622	30.02%	VIS
93	3-1223	184,000	45.00	73,600	16,422,600	4,089	40.00%	VIS
94	3-1224	173,000	45.00	51,900	16,595,600	3,844	30.00%	VIS
95	3-1317	184,000	45.00	77,895	16,779,600	4,089	42.33%	VIS
96	3-1318	173,000	45.00	69,300	16,952,600	3,844	40.06%	VIS
97	3-1319	173,000	45.00	69,200	17,125,600	3,844	40.00%	VIS
98	3-1320	173,000	45.00	69,200	17,298,600	3,844	40.00%	VIS
99	3-1321	163,000	45.00	65,200	17,461,600	3,622	40.00%	VIS
100	3-1322	163,000	45.00	65,200	17,624,600	3,622	40.00%	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  
09/12/2014  
CODIGO  
PM05-FO-01  
VERSION  
01

ANEXO DE VENTAS  
Cinco miles COPs

Decreto 1180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 186, literal c)

1. Fecha elaboración 28/4-de-14	2. Solicitante: PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda RESERVA 20 DE JULIO			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje senoño miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	234.000	45,00	5.200	150,00			
Valor mínimo	128.000	31,00	4.132	81,91	\$ 0	2026	\$ 1.562,957
Cantidad VIVIENDAS por tipo	54			356		0	0

B. Observación:

*[Firma]*  
10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN

Indagar  
si la Gestión se  
aprobó como NO VISIT

NO

Totales	440	\$ 78,726,600	18,624.00 m²	\$ 21,884,813			42.05%	
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
101	3-1323	199,000	45.00	59,700	17,823,600	4,422	30.00%	VIS
102	3-1324	184,000	45.00	73,802	18,007,600	4,089	40.00%	VIS
103	3-1417	184,000	45.00	73,700	18,191,600	4,089	40.05%	VIS
104	3-1418	172,000	45.00	68,814	18,363,600	3,822	40.01%	VIS
105	3-1419	163,000	45.00	51,500	18,526,600	3,622	31.80%	VIS
106	3-1420	163,000	45.00	65,204	18,689,600	3,622	40.00%	VIS
107	3-1421	163,000	45.00	57,361	18,852,600	3,622	41.33%	VIS
108	3-1422	173,000	45.00	69,249	19,025,600	3,844	40.03%	VIS
109	3-1423	184,000	45.00	56,100	19,209,600	4,089	30.49%	VIS
110	3-1424	184,000	45.00	73,601	19,393,600	4,089	40.00%	VIS
111	3-1517	184,000	45.00	73,600	19,577,600	4,089	40.00%	VIS
112	3-1518	173,000	45.00	91,675	19,750,600	3,844	52.99%	VIS
113	3-1519	173,000	45.00	51,906	19,923,600	3,844	30.00%	VIS
114	3-1520	163,000	45.00	65,239	20,086,600	3,622	40.02%	VIS
115	3-1521	163,000	45.00	89,400	20,249,600	3,622	54.85%	VIS
116	3-1522	163,000	45.00	83,410	20,412,600	3,622	51.17%	VIS
117	3-1523	173,000	45.00	69,201	20,585,600	3,844	40.00%	VIS
118	3-1524	184,000	45.00	73,600	20,769,600	4,089	40.00%	VIS
119	3-1617	173,000	45.00	51,900	20,942,600	3,844	30.00%	VIS
120	3-1618	173,000	45.00	69,200	21,115,600	3,844	40.00%	VIS
121	3-1619	163,000	45.00	58,500	21,278,600	3,622	35.89%	VIS
122	3-1620	173,000	45.00	69,524	21,451,600	3,844	40.19%	VIS
123	3-1621	163,000	45.00	65,202	21,614,600	3,622	40.00%	VIS
124	3-1622	163,000	45.00	83,051	21,777,600	3,622	50.95%	VIS
125	3-1623	199,000	45.00	123,100	21,976,600	4,422	61.86%	VIS



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

FEDRA  
30/11/2014  
CODIGO  
PM05-FO121  
VERSION  
10

ANEXO DE VENTAS  
Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2014-06-18	2. Solicitante PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda RESERVA 20 DE JULIO			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecte la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	234.000	45.00	5.200	183.000		
	Valor mínimo	128.000	31.00	3.822	\$ 0	2026	\$ 1.562.667
Cantidad VIVIENDAS por tipo	84			356		0	0
9. Conservación:							10. Firma del Solicitante

FILA VALUACIÓN							Indicador: Año Construcción es aprobado como NO VISIT	NO
Totales	440	\$ 75.726.800	18.824.06 m²	\$ 31.884.913		42.06%		

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
126	3-1624	173,000	45.00	51,900	22,149,800	3,844	30.00%	VIS
127	3-1717	173,000	45.00	69,400	22,322,800	3,844	40.12%	VIS
128	3-1718	163,000	45.00	83,356	22,485,600	3,622	51.14%	VIS
129	3-1719	173,000	45.00	69,300	22,658,600	3,844	40.06%	VIS
130	3-1720	163,000	45.00	65,300	22,821,600	3,622	40.06%	VIS
131	3-1721	163,000	45.00	65,577	22,984,600	3,622	40.23%	VIS
132	3-1722	199,000	45.00	92,800	23,183,600	4,422	46.63%	VIS
133	3-1723	173,000	45.00	69,200	23,356,600	3,844	40.00%	VIS
134	3-1724	184,000	45.00	56,100	23,540,600	4,089	30.49%	VIS
135	3-1817	184,000	45.00	73,610	23,724,600	4,089	40.01%	VIS
136	3-1818	173,000	45.00	52,000	23,897,600	3,844	30.06%	VIS
137	3-1819	173,000	45.00	69,219	24,070,600	3,844	40.01%	VIS
138	3-1820	163,000	45.00	163,000	24,233,600	3,622	100.00%	VIS
139	3-1821	163,000	45.00	65,202	24,396,600	3,622	40.00%	VIS
140	3-1822	199,000	45.00	89,552	24,595,600	4,422	45.00%	VIS
141	3-1823	173,000	45.00	71,600	24,768,600	3,844	41.39%	VIS
142	3-1824	184,000	45.00	73,600	24,952,600	4,089	40.00%	VIS
143	3-1917	184,000	45.00	73,800	25,136,600	4,089	40.11%	VIS
144	3-1918	172,000	45.00	68,800	25,308,600	3,622	40.00%	VIS
145	3-1919	163,000	45.00	70,020	25,471,600	3,622	42.96%	VIS
146	3-1920	163,000	45.00	48,900	25,634,600	3,622	30.00%	VIS
147	3-1921	163,000	45.00	65,236	25,797,600	3,622	40.02%	VIS
148	3-1922	199,000	45.00	89,551	25,996,600	4,422	45.00%	VIS
149	3-1923	184,000	45.00	73,700	26,180,600	4,089	40.05%	VIS
150	3-1924	210,000	45.00	99,000	26,390,600	4,667	47.14%	VIS



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

FECHA  
09/1/2024  
CODIGO  
PM05-FO121  
VERSIÓN  
16

ANEXO DE VENTAS  
Cifras en miles COP\$

Decreto 2100 de 2005, Artículo 1, literal i) y Artículo 7, literal c) y Decreto 10 de 2012, artículo 106, literal c)

1. Fecha elaboración 2024-01-09	2. Solicitante: PROMOTORA INMOBILIARIA 28 DE JULIO SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda RESERVA 28 DE JULIO			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo 234,400	45,00	5,209	195,26	\$ 0	2025	\$ 1,562,667
	Valor mínimo 126,000	45,00	2,822	81,81			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	84		336				

9. Observación:

*[Firma]*  
13. Firma del Subsecretario

PLA VALIDACIÓN   Indique:  La Convención se aprueba como NO VISTO  **NO**

Totales	440	\$ 79,726,900	15,024.00 m²	\$ 31,884,913			42.05%	
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
181	3-2017	199,000	45.00	89,564	26,589,600	4,422	45.01%	VIS
182	3-2018	172,000	45.00	69,100	26,761,600	3,822	40.17%	VIS
183	3-2019	173,000	45.00	69,230	26,934,600	3,844	40.02%	VIS
184	3-2020	163,000	45.00	65,300	27,097,600	3,622	40.06%	VIS
185	3-2021	163,000	45.00	65,300	27,260,600	3,622	40.06%	VIS
186	3-2022	173,000	45.00	52,000	27,433,600	3,844	30.06%	VIS
187	3-2023	173,000	45.00	69,215	27,606,600	3,844	40.01%	VIS
188	3-2024	173,000	45.00	69,300	27,779,600	3,844	40.06%	VIS
189	3-2117	199,000	45.00	79,600	27,978,600	4,422	40.00%	VIS
190	3-2118	173,000	45.00	53,100	28,151,600	3,844	30.69%	VIS
191	3-2119	173,000	45.00	69,217	28,324,600	3,844	40.01%	VIS
192	3-2120	163,000	45.00	48,900	28,497,600	3,622	30.00%	VIS
193	3-2121	163,000	45.00	71,100	28,650,600	3,622	43.62%	VIS
194	3-2122	163,000	45.00	65,206	28,813,600	3,622	40.00%	VIS
195	3-2123	199,000	45.00	79,600	29,012,600	4,422	40.00%	VIS
196	3-2124	199,000	45.00	89,550	29,211,600	4,422	45.00%	VIS
197	3-2217	199,000	45.00	89,590	29,410,600	4,422	45.02%	VIS
198	3-2218	173,000	45.00	69,200	29,583,600	3,844	40.00%	VIS
199	3-2219	163,000	45.00	65,300	29,746,600	3,622	40.06%	VIS
179	3-2220	163,000	45.00	61,100	29,909,600	3,622	37.45%	VIS
171	3-2221	163,000	45.00	65,210	30,072,600	3,622	40.01%	VIS
172	3-2222	199,000	45.00	79,609	30,271,600	4,422	40.00%	VIS
173	3-2223	173,000	45.00	51,900	30,444,600	3,844	30.00%	VIS
174	3-2224	173,000	45.00	52,865	30,617,600	3,844	30.56%	VIS
175	3-2317	210,000	45.00	94,500	30,827,600	4,657	45.00%	VIS



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

FECHA:  
06/11/2024  
CORREO:  
PM05-FO121  
VERSIÓN:  
10

ANEXO DE VENTAS  
-Citas miles COP-

Decreto 2160 de 2006, Artículo 5, literal a) y Artículo 7, literal a) y Decreto 18 de 2012, artículo 105, literal c)

1. Fecha elaboración 2024-06-18	2. Solicitante: PROMOTORA INMOBILIARIA NO DE JULIO SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda RESERVA 26 DE JULIO			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	234,400	45.00	5,209	190,800	\$ 0	2026	\$ 1,562,667
Valor mínimo	128,000	31.00	3,622	81,911			
Cantidad VIVIENDAS per tipo	84			356		VS REDUCI	NO VIVIS
9. Observación:							10. Firma del Solicitante:

FLA VALIDACIÓN	Indique: ¿La Construcción se aprobó como HO VIB?	<b>NO</b>
----------------	---	-----------

Totales	440	\$ 76,726,601	18,624.00 m²	\$ 31,884,913		42.05%		
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
176	3-2318	173,000	45.00	89,000	31,000,600	3,844	51.45%	VIS
177	3-2319	163,000	45.00	65,731	31,163,600	3,622	40.33%	VIS
178	3-2320	163,000	45.00	66,770	31,326,600	3,622	40.96%	VIS
179	3-2321	223,600	45.00	67,080	31,550,200	4,969	30.00%	VIS
180	3-2322	163,000	45.00	48,900	31,713,200	3,622	30.00%	VIS
181	3-2323	173,000	45.00	71,400	31,886,200	3,844	41.27%	VIS
182	3-2324	173,000	45.00	69,200	32,059,200	3,844	40.00%	VIS
183	3-2417	223,600	45.00	67,080	32,282,800	4,969	30.00%	VIS
184	3-2418	173,000	45.00	52,000	32,455,800	3,844	30.06%	VIS
185	3-2419	163,000	45.00	90,306	32,618,800	3,622	55.40%	VIS
186	3-2420	163,000	45.00	75,350	32,781,800	3,622	46.23%	VIS
187	3-2421	163,000	45.00	87,271	32,944,800	3,622	53.54%	VIS
188	3-2422	163,000	45.00	72,371	33,107,800	3,622	44.40%	VIS
189	3-2423	173,000	45.00	69,203	33,280,800	3,844	40.00%	VIS
190	3-2424	199,000	45.00	91,000	33,479,800	4,422	45.73%	VIS
191	4-125	199,000	45.00	79,600	33,678,800	4,422	40.00%	VIS
192	4-126	128,000	31.00	71,400	33,806,800	4,129	55.78%	VIP
193	4-127	199,000	45.00	79,620	34,005,800	4,422	40.01%	VIS
194	4-128	199,000	45.00	79,900	34,204,800	4,422	40.15%	VIS
195	4-129	128,000	31.00	70,404	34,332,800	4,129	55.00%	VIP
196	4-130	199,000	45.00	61,500	34,531,800	4,422	30.00%	VIS
197	4-132	128,000	31.00	70,400	34,659,800	4,129	55.00%	VIP
198	4-133	234,400	45.00	70,320	34,894,200	5,209	30.00%	VIS
199	4-135	128,000	31.00	70,424	35,022,200	4,129	55.02%	VIP
200	4-136	223,000	45.00	103,000	35,245,200	4,956	46.19%	VIS



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

FECHA: 05/11/2014  
CODIGO: PMS-FC121  
VERSION: 10

AMBITO DE VENTAS  
-Citas miles COP-

Decreto 2185 de 2006, Artículo 1. Item (a) y Artículo 7. Item (c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185 (basado)

1. Fecha elaboración 2014-06-18	2. Solicitante: PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda RESERVA 20 DE JULIO			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	234,400	45,00	5,209	180,20	\$ 0	2026	\$ 1,562,667
Valor mínimo	128,000	31,00	3,622	91,91			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	84		356		0		0

9. Observación:

*[Signature]*  
10. Firma del Solicitante

FLIA VALIDACIÓN	Indique: ¿La Construcción se aprobó como MC VIB?	NO
-----------------	---	----

Totales	440	\$ 78,726,800	18,624,00 m²	\$ 31,884,913	42.05%			
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
201	4-225	199,000	45,00	79,610	35,444,200	4,422	40.01%	VIS
202	4-226	140,600	31,00	42,180	35,584,800	4,535	30.00%	VIP
203	4-227	184,000	45,00	73,600	35,768,800	4,089	40.00%	VIS
204	4-228	199,000	45,00	79,620	35,967,800	4,422	40.01%	VIS
205	4-229	128,000	31,00	70,400	36,095,800	4,129	55.00%	VIP
206	4-230	199,000	45,00	80,760	36,294,800	4,422	40.58%	VIS
207	4-231	199,000	45,00	87,900	36,493,800	4,422	44.17%	VIS
208	4-232	128,000	31,00	64,050	36,621,800	4,129	50.04%	VIP
209	4-233	199,000	45,00	87,900	36,820,800	4,422	44.17%	VIS
210	4-234	184,000	45,00	73,612	37,004,800	4,089	40.01%	VIS
211	4-235	128,000	31,00	70,652	37,132,800	4,129	55.20%	VIP
212	4-236	199,000	45,00	79,600	37,331,800	4,422	40.00%	VIS
213	4-325	199,000	45,00	79,775	37,530,800	4,422	40.09%	VIS
214	4-326	128,000	31,00	64,000	37,658,800	4,129	50.00%	VIP
215	4-327	184,000	45,00	55,200	37,842,800	4,089	30.00%	VIS
216	4-328	184,000	45,00	74,200	38,026,800	4,089	40.33%	VIS
217	4-329	140,600	31,00	42,180	38,167,400	4,535	30.00%	VIP
218	4-330	184,000	45,00	73,700	38,351,400	4,089	40.05%	VIS
219	4-331	199,000	45,00	89,570	38,550,400	4,422	45.01%	VIS
220	4-332	128,000	31,00	7,040	38,678,400	4,129	5.50%	VIP
221	4-333	184,000	45,00	73,700	38,862,400	4,089	40.05%	VIS
222	4-334	184,000	45,00	73,600	39,046,400	4,089	40.00%	VIS
223	4-335	128,000	31,00	70,400	39,174,400	4,129	55.00%	VIP
224	4-336	199,000	45,00	59,700	39,373,400	4,422	30.00%	VIS
225	4-425	234,400	45,00	70,320	39,607,800	5,209	30.00%	VIS



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

FOIA  
8/11/2024  
SC000  
PM05-FO121  
VERSIÓN  
10

AÑO DE VENTAS  
-Cifras en COP-

Decreto 2190 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2013 artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración 2024-06-18	2. Solicitante: PROMOTORA INMOBILIARIA 18 DE JULIO SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda RESERVA 29 DE JULIO			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	234,400	48,00	5,279	130,80	\$ 0	2026	\$ 1,562,667
Valor mínimo	128,000	31,00	3,822	81,81			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	84			358			NO VENTAS 0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante

11. Validación	Indique: Este documento se aprueba como NO VISTO	NO
----------------	---	----

Totales	440	\$ 76,728,600	18,824.00 m²	\$ 31,884,913			42.05%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda asumido miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
225	4-426	128,000	31.00	56,600	39,735,800	4,129	44.22%	VIP
227	4-427	184,000	45.00	55,220	39,919,800	4,089	30.01%	VIS
228	4-428	199,000	45.00	89,564	40,118,800	4,422	45.01%	VIS
229	4-429	134,000	31.00	73,702	40,252,800	4,323	55.00%	VIP
230	4-430	184,000	45.00	87,263	40,436,800	4,089	47.43%	VIS
231	4-431	199,000	45.00	79,600	40,635,800	4,422	40.00%	VIS
232	4-432	128,000	31.00	64,000	40,783,800	4,129	50.00%	VIP
233	4-433	184,000	45.00	77,700	40,947,800	4,089	42.23%	VIS
234	4-434	184,000	45.00	83,100	41,131,800	4,089	45.16%	VIS
235	4-435	128,000	31.00	70,400	41,259,800	4,129	55.00%	VIP
236	4-436	184,000	45.00	73,600	41,443,800	4,089	40.00%	VIS
237	4-525	199,000	45.00	59,700	41,642,800	4,422	30.00%	VIS
238	4-526	128,000	31.00	70,480	41,770,800	4,129	55.06%	VIP
239	4-527	184,000	45.00	73,900	41,954,800	4,089	40.16%	VIS
240	4-528	184,000	45.00	73,700	42,138,800	4,089	40.05%	VIS
241	4-529	128,000	31.00	77,000	42,266,800	4,129	60.16%	VIP
242	4-530	184,000	45.00	74,200	42,450,800	4,089	40.33%	VIS
243	4-531	184,000	45.00	73,630	42,634,800	4,089	40.02%	VIS
244	4-532	128,000	31.00	64,000	42,762,800	4,129	50.00%	VIP
245	4-533	223,600	45.00	101,500	42,986,400	4,969	45.39%	VIS
246	4-534	184,000	45.00	73,620	43,170,400	4,089	40.01%	VIS
247	4-535	128,000	31.00	64,755	43,298,400	4,129	50.59%	VIP
248	4-536	199,000	45.00	79,600	43,497,400	4,422	40.00%	VIS
249	4-625	223,600	45.00	117,000	43,721,000	4,969	52.33%	VIS
250	4-626	128,000	31.00	64,600	43,849,000	4,129	50.47%	VIP

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN</p>	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

ANEXO DE VENTAS  
-Cifras en COP-

Decreto 2190 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 1, literal c) y Decreto 19 de 2012 artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2024-06-18	2. Solicitante: PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda RESERVA 20 DE JULIO			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	334.492	45.00	5.229	180.000		
	Valor mínimo	128.000	31.00	2.822	81.81	\$ 0	2026
Cantidad VIVIENDAS por tipo	84		398		0		\$ 1.862.667
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿Las Construcciones se aprobaron como NO VIS? <input type="checkbox"/>	<b>NO</b>
-----------------	--	-----------

Totales	440	\$ 78.728.800	13.634,00 m²	\$ 31.884,913		42,05%
---------	-----	---------------	--------------	---------------	--	--------

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
251	4-627	184,000	45.00	73,800	44,033,000	4,089	40.11%	VIS
252	4-628	199,000	45.00	59,800	44,232,000	4,422	30.05%	VIS
253	4-629	128,000	31.00	64,000	44,360,000	4,129	50.00%	VIP
254	4-630	184,000	45.00	73,600	44,544,000	4,089	40.00%	VIS
255	4-631	199,000	45.00	82,400	44,743,000	4,422	46.43%	VIS
256	4-632	128,000	31.00	64,000	44,871,000	4,129	50.00%	VIP
257	4-633	184,000	45.00	73,700	45,055,000	4,089	40.05%	VIS
258	4-634	195,000	45.00	100,350	45,250,000	4,333	51.46%	VIS
259	4-635	128,000	31.00	64,000	45,378,000	4,129	50.00%	VIP
260	4-636	184,000	45.00	73,600	45,562,000	4,089	40.00%	VIS
261	4-725	184,000	45.00	73,600	45,746,000	4,089	40.00%	VIS
262	4-726	128,000	31.00	64,662	45,874,000	4,129	50.52%	VIP
263	4-727	199,000	45.00	80,450	46,073,000	4,422	40.43%	VIS
264	4-728	184,000	45.00	73,600	46,257,000	4,089	40.00%	VIS
265	4-729	128,000	31.00	65,800	46,385,000	4,129	51.41%	VIP
266	4-730	199,000	45.00	80,670	46,564,000	4,422	40.54%	VIS
267	4-731	184,000	45.00	79,755	46,768,000	4,089	43.35%	VIS
268	4-732	128,000	31.00	76,480	46,896,000	4,129	59.75%	VIP
269	4-733	184,000	45.00	119,100	47,080,000	4,089	64.73%	VIS
270	4-734	184,000	45.00	65,212	47,264,000	4,089	30.01%	VIS
271	4-735	128,000	31.00	57,600	47,392,000	4,129	45.00%	VIP
272	4-736	199,000	45.00	81,180	47,591,000	4,422	40.79%	VIS
273	4-825	184,000	45.00	73,700	47,775,000	4,089	40.05%	VIS
274	4-826	128,000	31.00	68,020	47,903,000	4,129	53.14%	VIP
275	4-827	184,000	45.00	76,600	48,087,000	4,089	41.63%	VIS



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

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

ANEXO DE VENTAS  
-Criterios COPV

Decreto 2180 de 2005, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal a) y Decreto 19 de 2010, artículo 186, literal a)

1. Fecha elaboración 2024-06-18	2. Solicitante: PROMOTORA INMOBILIARIA 78 DE JULIO SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda RESERVA 28 DE JULIO			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	234,400	45,00	5,209	199,00	\$ 0	2026	\$ 1,562,667
Valor mínimo	128,000	31,00	3,832	81,91			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	84		288				0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante

FLA VALIDACIÓN	Indicador: El la Comprovisión se aprobó como NO VIST	<b>NO</b>
----------------	---	-----------

Totales	440	\$ 76,728,800	18,624.00 m²	\$ 31,384,913		42.06%		
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
276	4-828	199,000	45.00	79,610	48,286,000	4,422	40.01%	VS
277	4-829	128,000	31.00	51,400	48,414,000	4,129	40.16%	VP
278	4-830	184,000	45.00	55,271	48,598,000	4,089	30.04%	VS
279	4-831	199,000	45.00	89,550	48,797,000	4,422	45.00%	VS
280	4-832	128,000	31.00	64,734	48,925,000	4,129	50.57%	VP
281	4-833	184,000	45.00	73,700	49,109,000	4,089	40.06%	VS
282	4-834	199,000	45.00	199,000	49,308,000	4,422	100.00%	VS
283	4-835	128,000	31.00	71,100	49,436,000	4,129	55.55%	VP
284	4-836	199,000	45.00	59,700	49,635,000	4,422	30.00%	VS
285	4-925	234,400	45.00	70,320	49,869,400	5,209	30.00%	VS
286	4-926	128,000	31.00	71,158	49,997,400	4,129	55.59%	VP
287	4-927	199,000	45.00	79,600	50,196,400	4,422	40.00%	VS
288	4-928	199,000	45.00	79,620	50,395,400	4,422	40.01%	VS
289	4-929	128,000	31.00	64,004	50,523,400	4,129	50.00%	VP
290	4-930	199,000	45.00	84,200	50,722,400	4,422	42.31%	VS
291	4-931	199,000	45.00	80,410	50,921,400	4,422	40.41%	VS
292	4-932	128,000	31.00	69,300	51,049,400	4,129	54.14%	VP
293	4-933	199,000	45.00	79,620	51,248,400	4,422	40.01%	VS
294	4-934	199,000	45.00	59,701	51,447,400	4,422	30.00%	VS
295	4-935	128,000	31.00	70,400	51,575,400	4,129	55.00%	VP
296	4-936	199,000	45.00	89,562	51,774,400	4,422	45.01%	VS
297	4-1025	184,000	45.00	79,000	51,958,400	4,089	42.93%	VS
298	4-1026	128,000	31.00	64,000	52,086,400	4,129	50.00%	VP
299	4-1027	184,000	45.00	73,600	52,270,400	4,089	40.00%	VS
300	4-1028	184,000	45.00	73,620	52,454,400	4,089	40.01%	VS



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

TECNO  
80110004  
CODIGO  
PMB-FO121  
VERSION  
10

AREDO DE VENTAS  
Citas más COPV

Decreto 2190 de 2015, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 135, literal c)

1. Fecha elaboración 2024-dic-18	2. Solicitante: PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda RESERVA 20 DE JULIO			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m <sup>2</sup>	Precio miles \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	234,400	45,00	5,209	180,00	\$ 0	2026	\$ 1,562,667
Valor mínimo	128,000	31,00	4,129	81,21			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	84		306		0		0

9. Observación:

*[Firma]*  
10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN

Indicador:  
¿La Construcción se aprueba como NO VIB?

NO

Totales	440	\$ 79,726,900	11,624,00 m <sup>2</sup>	\$ 31,664,913			42,05%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
301	4-1029	140,600	31,00	42,180	52,595,000	4,535	30,00%	VIP
302	4-1030	199,000	45,00	79,620	52,794,000	4,422	40,01%	VIS
303	4-1031	199,000	45,00	89,550	52,993,000	4,422	45,00%	VIS
304	4-1032	128,000	31,00	64,900	53,121,000	4,129	50,70%	VIP
305	4-1033	199,000	45,00	89,560	53,320,000	4,422	45,01%	VIS
306	4-1034	184,000	45,00	73,602	53,504,000	4,089	40,00%	VIS
307	4-1035	128,000	31,00	65,895	53,632,000	4,129	51,48%	VIP
308	4-1036	199,000	45,00	79,600	53,831,000	4,422	40,00%	VIS
309	4-1125	199,000	45,00	88,100	54,030,000	4,422	49,30%	VIS
310	4-1126	128,000	31,00	70,400	54,158,000	4,129	55,00%	VIP
311	4-1127	184,000	45,00	55,300	54,342,000	4,089	30,05%	VIS
312	4-1128	199,000	45,00	79,850	54,541,000	4,422	40,13%	VIS
313	4-1129	128,000	31,00	69,900	54,669,000	4,129	70,23%	VIP
314	4-1130	199,000	45,00	59,700	54,868,000	4,422	30,00%	VIS
315	4-1131	199,000	45,00	89,550	55,067,000	4,422	45,00%	VIS
316	4-1132	128,000	31,00	68,600	55,195,000	4,129	53,59%	VIP
317	4-1133	199,000	45,00	94,570	55,394,000	4,422	47,52%	VIS
318	4-1134	184,000	45,00	73,619	55,576,000	4,089	40,01%	VIS
319	4-1135	128,000	31,00	96,400	55,706,000	4,129	75,31%	VIP
320	4-1136	184,000	45,00	75,300	55,896,000	4,089	40,92%	VIS
321	4-1225	234,400	45,00	70,320	56,124,400	5,209	30,00%	VIS
322	4-1226	128,000	31,00	64,100	56,252,400	4,129	50,06%	VIP
323	4-1227	184,000	45,00	73,600	56,436,400	4,089	40,00%	VIS
324	4-1228	199,000	45,00	79,600	56,635,400	4,422	40,00%	VIS
325	4-1229	128,000	31,00	64,200	56,763,400	4,129	50,16%	VIP



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

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

ANEXO DE VENTAS  
-Clas en las COPV

Decreto 2100 de 2016, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 13 de 2013, artículo 105, literal c)

1. Fecha elaboración 2024-09-18	2. Solicitante: PROMOTORA INMOBILIARIA 70 DE JULIO SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda RESERVA 20 DE JULIO			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m <sup>2</sup>	Precio miles \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	234,600	45,00	5,209	199,00		
	Valor mínimo	128,000	31,00	3,632	\$ 0	2026	\$ 1,562,667
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP		VIS		VA RESERVA		NO VIVIS
	84		398		0		0
9. Observación:							FECHA
							10. Firma del Solicitante

FLA VALIDACIÓN	¿Se realizó la inscripción en el registro de la vivienda? Si no se realizó se aprobó como NO VIS?	NO			
Totales	460	\$ 79,728,800	18,624.00 m <sup>2</sup>	\$ 31,884,213	42.06%

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuota inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
326	4-1230	199,000	45.00	79,600	56,962,400	4,422	40.00%	VIS
327	4-1231	199,000	45.00	79,619	57,161,400	4,422	40.01%	VIS
328	4-1232	128,000	31.00	64,000	57,289,400	4,129	50.00%	VIP
329	4-1233	199,000	45.00	62,306	57,488,400	4,422	31.31%	VIS
330	4-1234	184,000	45.00	73,604	57,872,400	4,089	40.00%	VIS
331	4-1235	128,000	31.00	70,400	57,800,400	4,129	55.00%	VIP
332	4-1236	199,000	45.00	79,600	57,999,400	4,422	40.00%	VIS
333	4-1325	199,000	45.00	91,000	58,198,400	4,422	45.73%	VIS
334	4-1326	128,000	31.00	65,600	58,326,400	4,129	51.25%	VIP
335	4-1327	184,000	45.00	73,600	58,510,400	4,089	40.00%	VIS
336	4-1328	184,000	45.00	86,200	58,694,400	4,089	46.85%	VIS
337	4-1329	140,800	31.00	42,180	58,835,000	4,535	30.00%	VIP
338	4-1330	199,000	45.00	59,700	59,034,000	4,422	30.00%	VIS
339	4-1331	199,000	45.00	79,600	59,233,000	4,422	40.00%	VIS
340	4-1332	128,000	31.00	64,000	59,361,000	4,129	50.00%	VIP
341	4-1333	199,000	45.00	89,550	59,560,000	4,422	45.00%	VIS
342	4-1334	184,000	45.00	129,108	59,744,000	4,089	70.17%	VIS
343	4-1335	128,000	31.00	59,800	59,872,000	4,129	46.72%	VIP
344	4-1336	199,000	45.00	59,800	60,071,000	4,422	30.05%	VIS
345	4-1425	199,000	45.00	79,610	60,270,000	4,422	40.01%	VIS
346	4-1426	128,000	31.00	71,758	60,398,000	4,129	56.06%	VIP
347	4-1427	184,000	45.00	74,354	60,582,000	4,089	40.41%	VIS
348	4-1428	199,000	45.00	79,602	60,781,000	4,422	40.00%	VIS
349	4-1429	128,000	31.00	51,200	60,909,000	4,129	40.00%	VIP
350	4-1430	184,000	45.00	73,632	61,093,000	4,089	40.02%	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

FECHA  
09/10/24  
CODIGO  
PM05-FO121  
VERSION  
18

ANEXO DE VENTAS  
-Otros miles COP-

Decreto 190 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 78 de 2017, artículo 190, literal c)

1. Fecha elaboración 2024-dic-18	2. Solicitante: PROMOTORA INMOBILIARIA 28 DE JULIO SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda: RESERVA 28 DE JULIO						
4. Datos estadísticos	Valor máximo	234,400	45.00	5,209	180.00	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega		
	Valor mínimo	128,000	31.00	3,632	\$ 0				2026	\$ 1,562,507
	Cantidad VIVIENDAS por tipo	64		388					VERER/350	NO VIVAS

9. Observación:

*[Handwritten Signature]*  
10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN

Incluye:  
J.C. Construcción de  
aparcía casas NO VIS?

NO

Totales	440	\$ 76,728,600	18,824.00 m²	\$ 21,884,613	42.95%			
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
381	4-1431	199,000	45.00	79,600	61,292,000	4,422	40.00%	VIS
382	4-1432	128,000	31.00	65,140	61,420,000	4,129	50.89%	VIP
383	4-1433	199,000	45.00	90,600	61,619,000	4,422	45.53%	VIS
384	4-1434	184,000	45.00	99,100	61,803,000	4,089	53.86%	VIS
385	4-1435	128,000	31.00	64,000	61,831,000	4,129	50.00%	VIP
386	4-1436	184,000	45.00	74,000	62,115,000	4,089	40.22%	VIS
387	4-1525	184,000	45.00	73,003	62,289,000	4,089	39.68%	VIS
388	4-1526	128,000	31.00	64,000	62,427,000	4,129	50.00%	VIP
389	4-1527	184,000	45.00	55,228	62,611,000	4,089	30.02%	VIS
390	4-1528	199,000	45.00	113,600	62,810,000	4,422	57.09%	VIS
391	4-1529	128,000	31.00	70,400	62,938,000	4,129	55.00%	VIP
392	4-1530	199,000	45.00	79,600	63,137,000	4,422	40.00%	VIS
393	4-1531	199,000	45.00	79,610	63,336,000	4,422	40.01%	VIS
394	4-1532	128,000	31.00	64,700	63,464,000	4,129	50.55%	VIP
395	4-1533	199,000	45.00	79,600	63,663,000	4,422	40.00%	VIS
396	4-1534	199,000	45.00	79,800	63,862,000	4,422	40.10%	VIS
397	4-1535	128,000	31.00	70,400	63,990,000	4,129	55.00%	VIP
398	4-1536	184,000	45.00	79,620	64,174,000	4,089	43.27%	VIS
399	4-1625	199,000	45.00	89,550	64,373,000	4,422	45.00%	VIS
399	4-1626	128,000	31.00	64,020	64,501,000	4,129	50.02%	VIP
399	4-1627	184,000	45.00	55,215	64,685,000	4,089	30.01%	VIS
399	4-1628	199,000	45.00	90,550	64,884,000	4,422	45.50%	VIS
399	4-1629	128,000	31.00	64,000	65,012,000	4,129	50.00%	VIP
399	4-1630	199,000	45.00	90,300	65,211,000	4,422	45.38%	VIS
399	4-1631	234,400	45.00	70,320	65,445,400	5,209	30.00%	VIS



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

FECHA: 08/10/2024  
CODIGO: PM05-FO121  
VERSIÓN: 15

ANEXO DE VENTAS  
Cifras en miles COP\$

Decreto 2196 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal d)

1. Fecha elaboración 2024-09-18	2. Solicitante: PROMOTORA INMOBILIARIA 70 DE JULIO SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda RESERVA 29 DE JULIO			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	234,400	45,00	5,209	199,000	\$ 0	2026	\$ 1,562,667
Valor mínimo	128,000	31,00	3,822	81,91			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	84		396		0		0

9. Observación:	FIRMA:	
	10. Firma del Subsecretario	

FILA VALIDACIÓN	Indicador: ¿La financiación es aprobada como NO VIST?	NO
-----------------	--	----

Totales	440	\$ 79,726,000	18,624.00 m²	\$ 31,884,913		42.08%		
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 SMMMLV
375	4-1632	128,000	31.00	65,300	65,573,400	4,129	51.02%	VIP
377	4-1633	199,000	45.00	89,566	65,772,400	4,422	45.00%	VIS
378	4-1634	199,000	45.00	79,600	65,971,400	4,422	40.00%	VIS
379	4-1635	128,000	31.00	64,000	66,099,400	4,129	50.00%	VIP
380	4-1636	199,000	45.00	79,601	66,298,400	4,422	40.00%	VIS
381	4-1725	199,000	45.00	89,562	66,497,400	4,422	45.00%	VIS
382	4-1726	128,000	31.00	64,000	66,625,400	4,129	50.00%	VIP
383	4-1727	184,000	45.00	55,201	66,808,400	4,089	30.00%	VIS
384	4-1728	223,000	45.00	100,350	67,032,400	4,956	45.00%	VIS
385	4-1729	140,600	31.00	42,180	67,173,000	4,535	30.00%	VIP
386	4-1730	234,400	45.00	70,320	67,407,400	5,209	30.00%	VIS
387	4-1731	234,400	45.00	70,320	67,641,800	5,209	30.00%	VIS
388	4-1732	128,000	31.00	64,000	67,769,800	4,129	50.00%	VIP
389	4-1733	199,000	45.00	59,825	67,968,800	4,422	30.06%	VIS
390	4-1734	199,000	45.00	89,560	68,167,800	4,422	45.00%	VIS
391	4-1735	134,000	31.00	73,700	68,301,800	4,323	55.00%	VIP
392	4-1736	184,000	45.00	55,200	68,485,800	4,089	30.00%	VIS
393	4-1825	184,000	45.00	102,900	68,669,800	4,089	55.92%	VIS
394	4-1826	128,000	31.00	6,424	68,797,800	4,129	5.02%	VIP
395	4-1827	199,000	45.00	80,680	68,996,800	4,422	40.54%	VIS
396	4-1828	184,000	45.00	75,900	69,180,800	4,089	41.25%	VIS
397	4-1829	128,000	31.00	51,200	69,308,800	4,129	40.00%	VIP
398	4-1830	199,000	45.00	79,600	69,507,800	4,422	40.00%	VIS
399	4-1831	199,000	45.00	59,702	69,706,800	4,422	30.00%	VIS
400	4-1832	128,000	31.00	64,528	69,834,800	4,129	50.41%	VIP



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  
CODIGO: PM05-FO121  
VERSION: 0

AMENSO DE VENTAS  
Cifras en miles COP\$

Decreto 2190 de 2008, Artículo 1, literal e) y Artículo 1, literal c) y Decreto 10 de 2012, artículo 195, literal c)

1. Fecha elaboración 2024-06-18	2. Solicitante: PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda RESERVA 20 DE JULIO			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	234,400	45.00	5,209	180.00	2026	\$ 1,562,667
	Valor mínimo	128,000	31.00	3,633	\$ 0		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	64			356	VE RESERVE		NO VIVIS

9. Observación:

*[Firma]*  
Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN

Indique si la Asesoración es aprobada como NO VIBI

NO

Totales	448	\$ 79,726,900	18,624.00 m²	\$ 31,884,913			42.65%	
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
401	4-1833	199,000	45.00	79,620	70,033,800	4,422	40.01%	VS
402	4-1834	184,000	45.00	73,603	70,217,800	4,089	40.00%	VS
403	4-1835	128,000	31.00	64,000	70,345,800	4,129	50.00%	VP
404	4-1836	234,400	45.00	70,320	70,580,200	5,209	30.00%	VS
405	4-1925	223,000	45.00	100,500	70,803,200	4,956	45.07%	VS
406	4-1926	128,000	31.00	66,000	70,931,200	4,129	51.56%	VP
407	4-1927	184,000	45.00	55,500	71,115,200	4,089	30.16%	VS
408	4-1928	184,000	45.00	55,200	71,299,200	4,089	30.00%	VS
409	4-1929	128,000	31.00	51,200	71,427,200	4,129	40.00%	VP
410	4-1930	184,000	45.00	85,900	71,611,200	4,089	46.68%	VS
411	4-1931	199,000	45.00	79,608	71,810,200	4,422	40.00%	VS
412	4-1932	128,000	31.00	64,000	71,938,200	4,129	50.00%	VP
413	4-1933	184,000	45.00	55,200	72,122,200	4,089	30.00%	VS
414	4-1934	184,000	45.00	73,610	72,306,200	4,089	40.01%	VS
415	4-1935	128,000	31.00	64,690	72,434,200	4,129	50.54%	VP
416	4-1936	184,000	45.00	73,600	72,618,200	4,089	40.00%	VS
417	4-2025	199,000	45.00	79,606	72,817,200	4,422	40.00%	VS
418	4-2026	128,000	31.00	38,400	72,945,200	4,129	30.00%	VP
419	4-2027	234,400	45.00	70,320	73,179,800	5,209	30.00%	VS
420	4-2028	184,000	45.00	73,600	73,363,800	4,089	40.00%	VS
421	4-2029	128,000	31.00	63,800	73,491,800	4,129	49.84%	VP
422	4-2030	184,000	45.00	94,100	73,675,800	4,089	51.14%	VS
423	4-2031	184,000	45.00	94,100	73,859,800	4,089	51.14%	VS
424	4-2032	128,000	31.00	64,008	73,987,800	4,129	50.01%	VP
425	4-2033	184,000	45.00	73,602	74,171,800	4,089	40.00%	VS



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITACIÓN

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

FECHA  
IMPRESIÓN  
CÓDIGO  
PM05-FO121  
VERSIÓN  
10

ANEXO DE VENTAS  
-Citas miles COP-

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 18 de 2012, artículo 16, literal c)

1. Fecha elaboración 2024-06-18	2. Solicitante: PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda RESERVA 29 DE JULIO			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m <sup>2</sup>	Precio miles \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año a que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	234.400	45.00	5.209	190.00	\$ 0	2026	\$ 1.562.667
Valor mínimo	128.000	31.00	3.822	81.91			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VP		VS		VS NO GARAJE		NO VIVIR
	84		366		6		6
B. Observación:				FECHA:			
				15. Firma del Solicitante			

FLA VALIDACIÓN	Indique: Si la construcción se aprueba como 100 VIVI	NO
----------------	---	----

Totales	440	\$ 76.726.600	18.824.09 m <sup>2</sup>	\$ 31.884.913		42.88%		
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12 Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
425	4-2034	184,000	45.00	55,300	74,355,600	4,089	30.05%	VS
427	4-2035	128,000	31.00	71,350	74,483,600	4,129	55.74%	VP
428	4-2036	199,000	45.00	79,600	74,682,600	4,422	40.00%	VS
429	4-2125	199,000	45.00	59,716	74,881,600	4,422	30.01%	VS
430	4-2126	128,000	31.00	38,400	75,009,600	4,129	30.00%	VP
431	4-2127	184,000	45.00	86,500	75,193,600	4,089	46.10%	VS
432	4-2128	199,000	45.00	79,600	75,392,600	4,422	40.00%	VS
433	4-2129	128,000	31.00	64,000	75,520,600	4,129	50.00%	VP
434	4-2130	199,000	45.00	59,700	75,719,600	4,422	30.00%	VS
435	4-2131	199,000	45.00	79,606	75,918,600	4,422	40.00%	VS
436	4-2132	128,000	31.00	93,300	76,046,600	4,129	72.89%	VP
437	4-2133	184,000	45.00	55,200	76,230,600	4,089	30.00%	VS
438	4-2134	184,000	45.00	73,614	76,414,600	4,089	40.01%	VS
439	4-2135	128,000	31.00	70,400	76,542,600	4,129	55.00%	VP
440	4-2136	184,000	45.00	73,628	76,726,600	4,089	40.02%	VS
441								
442								
443								
444								
445								
446								
447								
448								
449								
450								



## SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
2-2023-69282  
Fecha: 27/09/2023 11:19:22 AM Folios: 1  
Anexos: 0  
Asunto: VERIFICACIÓN EXISTENCIA  
OBRAS DE MITIGACIÓN PROYECTO  
RESERVA 20 DE JUL  
Destino: PROMOTORA INMOBILIARIA 20  
DE JULIO SAS  
Tipo: OFICIO SALIDA  
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMENT

132

Bogotá D.C.

### Señores:

PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO SAS  
Dirección Electrónica: jlabrador@angularinmobiliario.com  
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

**Asunto:** VERIFICACIÓN EXISTENCIA OBRAS DE MITIGACIÓN PROYECTO RESERVA 20 DE JULIO TORRES 3 Y 4

Respetados Señores:

En primer lugar, es pertinente señalar que conforme el literal j) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008 es competencia de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda *"Otorgar la radicación de documentos para la construcción y enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente."*

Ahora bien, para el proyecto urbanístico denominado "Reserva 20 de Julio" ubicado en la Cl 24 sur 5-26 de la localidad San Cristóbal, conforme a la licencia de urbanismo y construcción expedida mediante Resolución 11001-3-21-0084 ejecutoriada el 19 de abril de 2021 y modificada mediante la Resolución 11001-3-22-0838 ejecutoriada el 19 de abril de 2022, se encontró que este se desarrollará en un predio ubicado en zona de amenaza por remoción en masa categoría Alta; por lo que en esta situación y dada la normatividad bajo la cual fue expedida la licencia para el proyecto, dentro del otorgamiento de la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra, que conforme al literal e) del artículo 141 del Decreto 190 de 2004, se debe verificar la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE (hoy IDIGER), y que hace parte de la licencia de urbanismo.

En este sentido, y una vez verificadas las radificaciones 1-2023-36819 y 1-2023-39435, y los anexos derivados de estas para la solicitud de verificación de existencia de obras de mitigación





ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
2-2023-69282  
Fecha: 27/09/2023 11:19:22 AM Folios: 1  
Anexos: 0  
Asunto: VERIFICACIÓN EXISTENCIA  
OBRAS DE MITIGACIÓN PROYECTO  
RESERVA 20 DE JUL  
Destino: PROMOTORA INMOBILIARIA 20  
DE JULIO SAS  
Tipo: OFICIO SALIDA  
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

para las torres 3 y 4 del proyecto Reserva 20 de Julio, se encontraron los siguientes antecedentes del Estudio Fase II:

El proyecto "Reserva 20 de Julio" ubicado en la Cl 24 sur 5-26 de la localidad San Cristóbal, contó con Estudio Fase II inicial denominado "Estudio Detallado de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa Proyecto 20 de Julio" elaborado en marzo de 2018 por la Firma Espinosa y Restrepo S.A. estudio que a su vez contó con concepto técnico favorable de IDIGER CT-8372 emitido el 07 de mayo de 2018.

Posteriormente el mismo consultor, elaboró la Actualización del Estudio Fase II denominándola "Actualización del Estudio de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por Procesos de Remoción en Masa Para el Proyecto 20 de Julio a construirse en la Localidad de San Cristóbal" elaborado en noviembre de 2021, presentándola al IDIGER y obteniendo respuesta RO-123643 donde dicha entidad determina que no se requiere un nuevo concepto favorable por parte de dicha entidad y que la responsabilidad de los cambios y/o actualizaciones del estudio recae sobre el constructor y consultor responsables.

Así que, teniendo en cuenta esta última versión del Estudio Fase II, se encontró que en el capítulo 6 "Plan de Medidas de Mitigación del riesgo" el consultor señala la secuencia en la que se plantean las obras propuestas, encontrando que de acuerdo con este planteamiento estas obras se deberán desarrollar en 4 etapas constructivas, de las cuales la etapa 1 es de ejecución previa a la construcción de las edificaciones del proyecto por lo que la verificación de la existencia de estas medidas se efectuó previo a la radicación de documentos de las torres 1 y 2 así:

Perfilado y revegetalización zona de sesión costado sur	100%
Sistema de caisson costado sur	100%
Viga cabezal de amarre	100%
Anclajes	100%
Muro de contención rotonda	100%
Cuneta perimetral viga cabezal	100%
Cuneta perimetral muro rotonda	100%
Tubería manejo de aguas	100% (obra que por su avance no es visible se observó registro fotográfico).

Como soporte de estas medidas previas igualmente adjuntan informe de ejecución, certificando el 100% de la construcción de las obras de mitigación correspondientes a la Etapa 1 según secuencia determinada en el Estudio Fase II. Así que teniendo en cuenta que las medidas de mitigación de ejecución previa se encuentran ejecutadas (verificadas en visita del 10 de mayo de 2022), y dado que según lo dispuesto en el Estudio Fase II de noviembre de 2021, las obras de mitigación de las





etapas 3 y 4 objeto de esta solicitud son de ejecución simultánea a las torres 3 y 4, y estas no se han construido, se estima un avance global en un 80%

Por lo tanto, teniendo en cuenta los antecedentes, se recibe dentro de los anexos de las solicitud "Cronograma ejecución obras de mitigación etapa 3 y 4", de modo que esta Subdirección deberá llevar a cabo la visita de verificación de la existencia de estas obras de mitigación de las etapas correspondientes a las torres objeto de esta radicación, una vez estén terminadas en su totalidad.

**Con lo anterior, esta Subdirección encuentra viabilidad para continuar con la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda de las torres 3 y 4 del proyecto "Reserva 20 de Julio" ubicado en la CI 24 sur 5-26 de la localidad San Cristóbal adjuntando copia de este oficio.**

Finalmente, es válido recordar que, dado que las obras están amparadas por una licencia, es responsabilidad del constructor y/o titular de esta, verificar con la correspondiente curaduría urbana si para las obras contempladas en las modificaciones y/o actualización se requiere solicitar modificación de la licencia.

Cabe resaltar que de acuerdo con lo establecido en el Art. 141 del Decreto 190 de 2004 esta entidad se limita a la verificación de la existencia de las obras de mitigación propuestas en el Estudio Fase II las cuales son total responsabilidad del consultor, por consiguiente esta Subdirección no aprueba ni valida los estudios ni la medidas de mitigación, y la verificación realizada no exime ni al urbanizador o constructor, ni a sus consultores de ninguna de las responsabilidades que les corresponde respecto de la seguridad y garantía de la estabilidad de las obras y sectores a intervenir, así como del cumplimiento a la normatividad vigente, por lo que en cualquier caso y para cualquier intervención, se debe garantizar la seguridad y funcionalidad de las edificaciones y la estabilidad general del lote y su entorno en todo momento, lo cual es competencia del responsable del proyecto. Consecuentemente, las obras deberán hacerse no solo en estricto cumplimiento de lo planteado en los estudios, sino con los controles, seguimientos y registros que permitan a las autoridades competentes la verificación de su cumplimiento en cualquier momento. Además, si en el desarrollo de las obras de mitigación se presentan problemas que pongan en entredicho las conclusiones de los estudios, se deberá adoptar rápida y oportunamente todas las medidas complementarias adicionales que sean necesarias para garantizar la estabilidad del sector, el proyecto y su entorno.

La información aquí consignada no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, ni al profesional responsable de la realización del estudio geotécnico del cumplimiento de los parámetros establecidos en la NSR-10 conforme al régimen de responsabilidad previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la





## SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2023-69282**

Fecha: 27/09/2023 11:19:22 AM Folios: 1  
Anexos: 0  
Asunto: VERIFICACIÓN EXISTENCIA  
OBRAS DE MITIGACIÓN PROYECTO  
RESERVA 20 DE JUL  
Destino: PROMOTORA INMOBILIARIA 20  
DE JULIO SAS  
Tipo: OFICIO SALIDA  
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

Ley 400 de 1997, La Ley 1523 de 2012 y el decreto Distrital 172 de 2014 y demás normas concordantes.

Este oficio solo aplica para la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para las torres 3 y 4 del proyecto "Reserva 20 de Julio" ubicado en la Cl 24 sur 5-26 de la localidad San Cristóbal.

Cordialmente,

**JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA**  
**SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO**

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: NAYIBE ABDULHUSSEIN TORRES

Revisó: MARIA ALEXANDRA CORTES RINCON-SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO -

Aprobó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA



**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN  
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

134

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: Reserva 20 de Julio Torre 3 y Torre 4  
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 440  
 DIRECCIÓN: Calle 24 sur #5-26  
 CONSTRUCTORA: Promotora Inmobiliaria 20 de Julio S.A.S  
 FECHA (dd-mm-aa): 10-10-24

**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:

SI  NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.1 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el 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 sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por emisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

SI  NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal  
 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.  
 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña  
 Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

SI  NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizada de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por empujamiento en suelo urbano y de expansión"?

SI  NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?

SI  NO

Seleccione de que tipos:

\* Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

\* Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto

\* Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)

\* Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

\* Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L. Pintura Brillante: <100 g/L. Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.

\* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos

\* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales

\* Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cradle to Cradle de acuerdo con la ISO 14044.

\* Materiales que cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BSC, ISO 14001, ISO 26000 o es 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:

Plata maciza de concreto según diseño estructural

**2.8. PILOTES**

SI  NO Tipo de piloteaje utilizado:

Pilotes precavados de diámetro de 60 cm y profundidad aproximada de 27 metros

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema industrializado, de 25 pisos de albañilería, muros portantes de concreto con un espesor dependiendo de su localización y altura.

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

SI  NO Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo prensado ubicado en fachada frontal, posterior y cisternas en concreto a la vista

2.10.2. BLOQUE

SI  NO Tipo de bloque y localización:

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

SI  NO Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

No se entregan muros con pañete

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI

CUAL?

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):

Esesor del vidrio:

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Muros en ladrillo y concreto a la vista.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Tablón gris.

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Placa impermeabilizada

Cubierta Verde

SI

NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

2 unidades por torre fundidas en concreto. Acabado concreto a la vista.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Azulejo + reja metálica. Altura según normalidad

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Fundido en concreto impermeabilizado acorde a diseño.

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 maripos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

SI  NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

	SI	NO	Características:
3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2 unidades por torre (4 en total)
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En zona de piso 1
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ubicado en edificio comunal
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ubicado en edificio comunal
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5 unidades
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	22 unidades
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Para red contra incendio, bombeo y ascensores
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Según diseño

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya  SI  NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m<sup>2</sup>\*k?  SI  NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35?  SI  NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET  SI  NO Características y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS  SI  NO Características y materiales a utilizar: Únicamente en baño. Puerta en triplex con pasador sencillo sin cerradura.

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar: Puerta metálica con cerradura simple

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES	Tableta Gres
4.5.2. HALL'S	Placa fundida sin acabados
4.5.3. HABITACIONES	Placa fundida sin acabados
4.5.4. COCINAS	Placa fundida sin acabados
4.5.5. PATIOS	Placa fundida sin acabados

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar: Muros en concreto o mampostería sin acabados según diseño

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	Muros en concreto o mampostería sin acabados según diseño.
4.7.2. HABITACIONES	Muros en concreto o mampostería sin acabados según diseño.
4.7.3. COCINAS	Muros en concreto o mampostería sin acabados según diseño.
4.7.4. PATIOS	Muros en concreto o mampostería sin acabados según diseño.

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. BORNO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
4.8.2. ESTUFA	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
4.8.3. MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
4.8.4. MESÓN	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
4.8.5. CALENTADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
4.8.6. LAVADERO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO

En acero inoxidable  
En opción de comodato con VANTI  
Prefabricado en fibra de vidrio

**4.9. BAÑOS**

- 4.9.1. MUEBLE  SI  NO
- 4.9.2. ENCHAPE PISO  SI  NO
- 4.9.3. ENCHAPE PARED  SI  NO
- 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO  SI  NO
- 4.9.5. ESPEJO  SI  NO
- 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR  SI  NO
- 4.9.7. GRIFERÍA LAVAMANOS AHORRADOR  SI  NO
- 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR  SI  NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA  SI  NO

Características:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Detalle del consumo Litros por Descarga: 4.8 L

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5.32 L/min

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 6.3 L/min

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 4.92 L/min

**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:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Temporizador  SI  NO Sensor  SI  NO

Temporizador  SI  NO Sensor  SI  NO

Temporizador  SI  NO Sensor  SI  NO

**4.11. ILUMINACION NATURAL**

(Cargue con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

SI  NO

- 4.11.1. HABITACION  SI  NO
- 4.11.2. ESTUDIO  SI  NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL  SI  NO

Características:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se indiquen 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 no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

*[Firma manuscrita]*

Firma representante legal o persona natural



Certificado Generado con el Pin No: 5305583471533218

Generado el 02 de enero de 2025 a las 12:25:07

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

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

**CERTIFICA**

**RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

**NIT: 860531315-3**

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

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 545 del 13 de febrero de 1986 de la Notaria 10 de CALI (VALLE), bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7569 del 09 de diciembre de 1997 de la Notaria 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y traslada su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1998 de la Notaria 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 2245 del 19 de diciembre de 2014. La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., como cedente, a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 0938 del 27 de octubre de 2020, se aprueba la cesión de los activos y contratos indicados en el considerando tercero de la presente Resolución, por parte de AdCap Colombia S.A. Comisionista de Bolsa, a favor de Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A y Alianza Fiduciaria S.A, de conformidad con las condiciones informadas por los solicitantes y de acuerdo con lo señalado en la parte considerativa de este acto administrativo.

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1986

**REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTACIÓN LEGAL** - La representación legal de la sociedad estará a cargo del Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente de la sociedad y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad, y cuya elección y remoción se encontrará sujeta a los términos establecidos en el Acuerdo de Accionistas. También tendrá los representantes legales para asuntos Judiciales que designe el Presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los trámites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia, salvo que dichos trámites se deban desarrollar ante la delegatura para funciones jurisdiccionales de esta entidad, caso en el cual, los representantes legales para asuntos Judiciales conservaran sus facultades. Ni el Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente ni el Vicepresidente financiero, ni sus respectivos suplentes podrán ser miembros de la Junta Directiva, pero podrán ser invitados a participar de la Junta Directiva sin derecho a voto.

**PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO** - La sociedad contará con un Presidente Ejecutivo Corporativo, que será el cargo del más alto de nivel ejecutivo en Alianza Fiduciaria. Será nombrado por la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria y además de ejercer la representación legal de la sociedad, tendrá las siguientes funciones y



Certificado Generado con el Pin No: 5305583471533218

Generado el 02 de enero de 2025 a las 12:25:07

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

obligaciones: (a) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad el plan consolidado de negocios de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (b) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad los límites consolidados de exposición, concentración y de operaciones intra-grupo de la Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (c) Someter a aprobación de la Junta Directiva de la sociedad las directrices generales para la adecuada identificación, revelación, administración y control de los conflictos de interés que puedan surgir en las operaciones que realicen Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores. (d) Dirigir en el ámbito de sus atribuciones las actividades del conjunto de entidades conformado por Alianza Fiduciaria y Alianza Valores, orientando la ejecución del plan consolidado de negocios y operaciones de las mismas, haciendo seguimiento a éste e impartiendo a los funcionarios de aquellas las instrucciones para su cumplimiento. (e) Pronunciarse sobre las desviaciones frente a los límites consolidados de exposición, concentración, y de operaciones intra-grupo de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y velar por que se tomen las acciones correctivas y de mejora necesarias, una vez sea informado por la Junta Directiva al respecto. (f) Considerar las recomendaciones y requerimientos en materia de gestión de riesgos realizados por los demás órganos del gobierno de riesgos incluyendo el comité de riesgos y de auditoría y cumplimiento de Alianza Fiduciaria. (g) Asistir a los comités de la Junta Directiva de la sociedad, con voz pero sin voto. (h) Asistir a las sesiones de la Junta Directiva de la sociedad. (i) Presentar reportes con la periodicidad y alcance que determine la Junta Directiva de la sociedad en materia de gestión consolidada de riesgos de las Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y proponer acciones de mejora y correctivas necesarias. (j) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya facultad se encuentre atribuida a otro órgano societario. (k) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva de la sociedad, cuando en el marco de sus funciones lo estime necesario o conveniente. (l) Requerir información y documentación a las áreas y vicepresidencias de la sociedad que estime necesarias y convenientes, en el marco del cumplimiento de sus funciones. (m) Evaluar los informes presentados por los comités de la Junta Directiva de la sociedad. (n) Direccionar los mecanismos de relacionamiento y coordinación entre los comités de riesgo y de auditoría y cumplimiento de las sociedades. (o) Las demás que le asigne la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria en relación con dicha entidad y las sociedades controladas por ésta.

**PRESIDENTE Y FUNCIONES.** La sociedad contará con un Presidente, quien ostentará también la representación legal de la compañía. -El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: (a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. (b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. (c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. (d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. No tendrá facultad para nominar y designar empleados de la sociedad, que deban ser expresamente nominados o designados por la Junta Directiva. (e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. (f) Convocar la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. (g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. (h) Presentar a la Junta Directiva, previa aprobación del Presidente Ejecutivo Corporativo, el balance de ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que ésta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. (i) Cumplir órdenes e instrucciones que le impartan el Presidente Ejecutivo Corporativo, la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva. (j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera el buen giro de las actividades



La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

**Certificado Generado con el Pin No: 5305583471533218**

Generado el 02 de enero de 2025 a las 12:25:07

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

sociales. (k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. (l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social de la sociedad. (m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de los patrimonios fideicomitidos pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el Consejo de Administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. (n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Financiero. (o) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. (p) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra los actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente. (q) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, o a la autoridad correspondiente, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. (r) Dar cumplimiento a las finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. (s) Convocar a secciones a los consejos de administración de los fideicomisos que se llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. (t) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios, y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. (Escritura 2938 del 28/12/2018 Not.28 del 28/12/2018)

Que ejercen la representación legal de la entidad y han sido registradas las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019	CC - 79353638	Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Elkin Harley Espinosa Jolosa Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 79963360	Suplente del Presidente
Esmeralda Rosaura Sanchez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 52077925	Suplente del Presidente
Lina María Jaramillo Barros Fecha de inicio del cargo: 09/09/2021	CC - 31583106	Suplente del Presidente-(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024084947-000 del día 12 de junio de 2024 que con documento del 15



# Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 5305583471533218

Generado el 02 de enero de 2025 a las 12:25:07

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		de mayo de 2024 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 434 del 15 de mayo de 2024. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitución).
Daniel Alberto Garzón Vollmer Fecha de inicio del cargo: 15/04/2021	CC - 79505614	Suplente del Presidente
Natalia Bonnett Vieco Fecha de inicio del cargo: 04/02/2021	CC - 43744114	Suplente del Presidente
Lia Paola Elejalde Amin Fecha de inicio del cargo: 28/01/2021	CC - 45765000	Suplente del Presidente
Juan Carlos Castilla Martínez Fecha de inicio del cargo: 03/10/2019	CC - 79782445	Suplente del Presidente
Johanna Andrea González Plazas Fecha de inicio del cargo: 25/07/2019	CC - 52493359	Suplente del Presidente
Jose Ricardo Perez Sandoval Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 79691120	Suplente del Presidente
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Peggy Algoria Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Catalina Posada Mejía Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
María Alejandra Ramirez Arias Fecha de inicio del cargo: 04/05/2023	CC - 4018462282	Representante Legal para Asuntos Judiciales



La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

**Certificado Generado con el Pin No: 5305583471533218**

Generado el 02 de enero de 2025 a las 12:25:07

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Taliana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
David Felipe Sánchez Cano Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1130599312	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Luisa María Medina Ruiz Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1098768863	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Yehison Andrés Salazar Ramírez Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1088328614	Representante Legal para Asuntos Judiciales
David Esteban Andrade Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1052393815	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Jhon Edinson Corrales Wilches Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1030636702	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Nicolas Augusto Marín López Fecha de inicio del cargo: 04/05/2023	CC - 1032400855	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leidy Tatiana Cuellar Flórez Fecha de inicio del cargo: 03/02/2023	CC - 1113530291	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Manuel Alejandro Cujar Henao Fecha de inicio del cargo: 09/08/2021	CC - 1143838527	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Cecilia Álvarez Ramírez Fecha de inicio del cargo: 30/12/2020	CC - 1129499695	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 53013785	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Movilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477588	Representante Legal para Asuntos Judiciales



# Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

**Certificado Generado con el Pin No: 5305583471533218**

Generado el 02 de enero de 2025 a las 12:25:07

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Diana Vasquez Londoño Fecha de inicio del cargo: 07/03/2024	CC - 43274098	Representante Legal Supiente
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo

**NATALIA GUERRERO RAMÍREZ**

5305583471533218

**NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ  
SECRETARIA GENERAL**

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 12:02:17  
Recibo No. AA25001374  
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25001374B956A

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ALIANZA FIDUCIARIA S A  
Nit: 860.531.315-3  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00260758  
Fecha de matrícula: 25 de abril de 1986  
Último año renovado: 2024  
Fecha de renovación: 13 de marzo de 2024  
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 15 No. 82 99  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: [notificacionesjudiciales@alianza.com.co](mailto:notificacionesjudiciales@alianza.com.co)  
Teléfono comercial 1: 6447700  
Teléfono comercial 2: No reportó.  
Teléfono comercial 3: No reportó.  
Páginas web: [WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO](http://WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO)  
[WWW.INVERPUNTO.COM.CO](http://WWW.INVERPUNTO.COM.CO)  
[WWW.ALIANZA.COM.CO](http://WWW.ALIANZA.COM.CO)  
[WWW.PAGOSEGURO.COM.CO](http://WWW.PAGOSEGURO.COM.CO)

Dirección para notificación judicial: Cr 15 No. 82 99  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: [notificacionesjudiciales@alianza.com.co](mailto:notificacionesjudiciales@alianza.com.co)  
Teléfono para notificación 1: 6016447700  
Teléfono para notificación 2: No reportó.  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 12:02:17  
Recibo No. AA25001374  
Valor: \$ 11,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25001374B956A

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

personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**REFORMAS ESPECIALES**

Por E.P. No. 7569, de la Notaría 6 de Santafé de Bogotá D.C., del 9 de diciembre de 1997, inscrita el 26 de diciembre de 1997 bajo el No. 615860 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: FIDUCIARIA ALIANZA S.A., por el de: ALIANZA FIDUCIARIA.

Por E.P. No. 6257, de la Notaría 6 de santa fe de Bogotá D.C., del 10 de septiembre de 1998, inscrita el 21 de octubre de 1998 bajo el No. 653921 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: ALIANZA FIDUCIARIA por el de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

**ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE**

Mediante Oficio No. 0029 del 18 de enero de 2011, inscrito el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Santiago de Cali bajo el No. 00120293 del libro VIII, , comunico que en el proceso ordinario se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 18-3621 del 05 de septiembre de 2019, inscrito el 11 de Septiembre de 2019 bajo el No. 00179856 del libro VIII, el Juzgado 33 Civil del Circuito De Bogotá, comunicó que en el proceso verbal de mayor cuantía No. 2019-00223 de: BANCO MULTIBANK S.A., Contra: ALIANZA FIDUCIARIA SA, COOPERATIVA MULTIACTIVA DE PRESTACION DE SERVICIOS - COOPRESTAR, COOPERATIVA MULTIACTIVA PRODUCIR - COOPRODUCIR EN LIQUIDACION, COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS - COOPMULCOM y COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS - COOPSOLUCION EN LIQUIDACION, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 0745 del 17 de agosto de 2021, el Juzgado 29 Civil del Circuito, inscrito el 20 de Agosto de 2021 con el No. 00191220 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso Verbal (Simulación) No.

## CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 12:02:17  
Recibo No. AA25001374  
Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250013748956A

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

10013103029-2021-00163-00 de Josue Gomez Rincón C.C. 79.602.340, Contra: Cecilia Martinez Bayona C.C. No. 51.802.339, German Martinez Bayona C.C. No. 79.487.159, CONSTRUCTORA URBANA MB S.A., Andrea Margarita Mesa Villa C.C. No. 51.938.289, Oscar Daniel Leon Martínez C.C. No. 1.019.097.574, Martha Sabina Gomez Ceron C.C. No. 51.759.769, Ana Maria Primo Rojas C.C. No. 52.379.784, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Edelmira Virgúez de Peña C.C. No 23.481.498, Elmer Ahicardo Peña Virgúez C.C. No. 5.712.312, Fernando Augusto Trebilcock Barvo C.C. No. 79.141.928, NGC S.A.S., DISEÑOS VIVARAL LTDA EN LIQUIDACIÓN, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado PARQUE LOTE 129.

Mediante Oficio No. 617 del 30 de marzo de 2022, el Juzgado 4 Civil Municipal de Villavicencio (Meta), inscrito el 19 de Mayo de 2022 con el No. 00197437 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso Declarativo No. 50001400300420200047900 de Oswaldo Jose Quimbayo C.C. 11312530, Contra: ALIANZA FIDUCIARIA SA NIT 860531315-3.

Mediante Oficio No. 00917 del 6 de septiembre de 2022, el Juzgado Cuarenta y Cinco Civil Del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 19 de Septiembre de 2022 con el No. 00200129 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal (Resolución promesa contrato) No. 11001310304520220029700 de Jorge Santos Acosta C.C. 16.631.948 y Jhon Angel Calero Blanco C.C. 6.316.878 Contra: ALIANZA P.B. S.A.S NIT 900.476.762-1 y ALIANZA FIDUCIARIA NIT 860.531.315 - 3

Mediante Providencia Judicial del 01 de septiembre de 2022, el Juzgado 2 Civil del Circuito de Rionegro (Antioquia), inscrito el 6 de Octubre de 2022 con el No. 00200498 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal (resolución de contrato de promesa de compraventa), No. 056153103002202200171 00 de Luis Ricardo Salazar Arcila C.C. 8.217.554 y Ricardo León Salazar Builes C.C. 15.430.540, contra H.H. GRUPO EMPRESARIAL S.A.S. NIT. 900.764.462-2 y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860531315-3.

Mediante Oficio No. 1806 del 11 de noviembre de 2022, el Juzgado 22 Civil Municipal de Bucaramanga (Santander), inscrito el 9 de Diciembre de 2022 con el No. 00201735 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del

## CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 12:02:17  
Recibo No. AA25001374  
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250013748956A

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

proceso declarativo No. 680014003022202200496.00 de Carlina Del Rosario Torres Contreras, contra PRBYC INGENIEROS SAS y ALIANZA FIDUCIARIA SA NIT. 860531315-3.

Mediante Oficio No. 443 del 30 de marzo de 2023, el Juzgado 09 Civil Municipal de Villavicencio (Meta), inscrito el 12 de Mayo de 2023 con el No. 00206282 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso de responsabilidad contractual No. 50001400300220220029500 de Julián Mauricio Sarmiento Barreto C.C. 1.013.637.092, contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.531.315-3 como vendedora, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado fideicomiso okavango 2.

Mediante Auto del 22 de julio de 2024, el Juzgado 3 Civil del Circuito de Medellín (Antioquia), inscrito el 30 de Julio de 2024 con el No. 00224529 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal de responsabilidad civil contractual No. 05001 31 03 003 2024 00269 00 de CONALQUIPO S.A.S. (NIT. 890925394-6) contra CONSTRUCCIONES TECNICAS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL (NIT. 811039640-5), PROMOTORA 34 STREET S.A.S (NIT. 900991173-1), ALIANZA FIDUCIARIA S A (NIT. 860531315-3) y los patrimonios autónomos "FIDEICOMISO RECURSOS 34 STREET" y "FIDEICOMISO LOTE 34 STREET S.A.S." cuyo vocero y adiestrador es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Mediante Oficio No. 897 del 23 de agosto de 2023, el Juzgado 4 Civil Municipal de Ibagué (Tolima), inscrito el 30 de Agosto de 2024 con el No. 00225329 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal - declarativo No. 73001-40-03-004-2024-00332-00 de Diana Sofia Sanchez Vizcaya con C.C. 1106308101 contra PRBYC INGENIEROS SAS con N.I.T. 800173155-7 y ALIANZA FIDUCIARIA S A con N.I.T. 860531315-3.

Mediante Auto del 18 de septiembre de 2024, el Juzgado 20 Civil del Circuito de Medellín (Antioquia), inscrito el 24 de Septiembre de 2024 con el No. 00225909 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal-responsabilidad civil No. 05001 31 03 020 2024 00177 00 de URBANIZACIÓN RETIRO VERDE P.H., Contra: SOHINCO CONSTRUCTORA S.A.S y otros.

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 12:02:17  
Recibo No. AA25001374  
Valor: \$ 11,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25001374B956A**

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

Mediante Oficio No. 1717 del 9 de diciembre de 2024, el Juzgado 56 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 20 de Diciembre de 2024 con el No. 00230104 del Libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso ejecutivo No.11001310305620240049100 de Clara Sidney Murcia Vargas con CC. 36282967 contra GEOPROYECTOS, GONZALEZ PIZANO & CIA S.A.S, INVERSIONES JARANGO S.A.S., CONSTRUCTORA PROESAS S.A.S, CONSTRUCTORA CONTRACTA S.A.S. y ALIANZA FIDUCIARIA.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 21 de marzo de 2118.

**OBJETO SOCIAL**

La sociedad tendrá por objeto exclusivo la celebración y realización de negocios fiduciarios, públicos o privados (incluyendo pero sin limitarse a fiducias de administración, garantía, inmobiliarias y públicas) de custodia de activos y de confianza, administrador de carteras colectivas, actuar como representante legal de tenedores de bonos y los demás negocios que autoricen normas especiales. Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá (A) Adquirir, enajenar, gravar, administrar toda clase de bienes muebles e inmuebles. (B) Intervenir como deudora o como acreedora en toda clase de operaciones de crédito o recibiendo las garantías del caso cuando haya lugar a ellas. (C) Celebrar con establecimientos de crédito y compañías aseguradoras toda clase de operaciones relacionadas con los bienes y negocios de la sociedad. (D) Girar, aceptar, asegurar, cobrar y negociar en general, toda clase de títulos valores y cualesquiera otros derechos personales y títulos de contenido crediticio. (E) Celebrar contratos de prenda, de anticresis, de depósito, de garantía, de administración, de mandato, de comisión y de consignación. (F) Formar parte de otras sociedades que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias de la empresa social o que sean de conveniencia y utilidad para el desarrollo de los negocios sociales o absorber tal clase de empresas. También podrá fusionarse bajo las modalidades previstas por la ley y celebrar contratos de participación. (G) Constituir filiales o

## CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 12:02:17  
Recibo No. AA25001374  
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250013748956A

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

subsidiarias en Colombia o en el exterior, que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias al objeto de la sociedad. - (H) Crear, emitir y negociar títulos y certificados fiduciarios libremente negociables, pudiendo emitir títulos y certificados provisionales o definitivos. (I) Intervenir directa o indirectamente en juicios de sucesión como tutora, curadora o albacea fiduciaria (J) Celebrar contratos de promesa conducentes al establecimiento, constitución desarrollo de los negocios de fideicomiso (K) Crear sinergias con compañías relacionadas. (L) celebrar y ejecutar todos los actos o contratos preparatorios complementarios o accesorios de todos los anteriores o que se relacionen con el objeto social tal cual ha sido determinado en el presente artículo.

## CAPITAL

## \* CAPITAL AUTORIZADO \*

Valor : \$7.120.000.000,00  
No. de acciones : 142.400.000,00  
Valor nominal : \$50,00

## \* CAPITAL SUSCRITO \*

Valor : \$6.193.366.700,00  
No. de acciones : 123.867.334,00  
Valor nominal : \$50,00

## \* CAPITAL PAGADO \*

Valor : \$6.193.366.700,00  
No. de acciones : 123.867.334,00  
Valor nominal : \$50,00

## NOMBRAMIENTOS

## ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

## JUNTA DIRECTIVA

## CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 12:02:17  
Recibo No. AA25001374  
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250013748956A

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

Por Acta No. 94 del 27 de marzo de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de julio de 2024 con el No. 03138858 del Libro IX, se designó a:

## PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Esteban Garcia Mejia	C.C. No. 16820509
Segundo Renglon	Ernesto De Lima Bohmer	C.C. No. 16820469
Tercer Renglon	Ricardo Emilio Obregon Trujillo	C.C. No. 8280722
Cuarto Renglon	Enrique Alberto Bascur Middleton	P.P. No. 561406756
Quinto Renglon	Juan Pablo Pallordet	P.P. No. 545591697
Sexto Renglon	Eduardo Andres Vildosola Cincinnati	P.P. No. F30133498

## SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro Jose Piedrahita Plata	C.C. No. 6052471
Segundo Renglon	Ricardo De Lima Bohmer	C.C. No. 16639057
Tercer Renglon	Frank Joseph Pearl Gonzalez	C.C. No. 79154150
Cuarto Renglon	German Andres Mateus Ardila	C.C. No. 1098720244
Quinto Renglon	Armando Borda	P.P. No. AAI757321
Sexto Renglon	Alvaro Enrique Jaramillo Buitrago	C.C. No. 7467271

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 12:02:17

Recibo No. AA25001374

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25001374R95CA

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

**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 94 del 27 de marzo de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de junio de 2024 con el No. 03133264 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Jurídica	PWC CONTADORES AUDITORES SAS	Y N.I.T. No. 900943048 4

Por Documento Privado del 19 de abril de 2024, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de junio de 2024 con el No. 03133265 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Natalia Andrea Valderrama Tapiero	C.C. No. 53166751 T.P. No. 151456-T
Revisor Fiscal Suplente	Emilide Nicolas Oñate Redondo	C.C. No. 1065587269 T.P. No. 177378-T

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

ESTATUTOS ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCIÓN
545	11-11-1.986	10A. CALI	25-IV- 1.986 NO.189.120
814	11-II-1.988	6 BOGOTA	22-III-1.988 NO.231.746
4.950	19-VII-1.988	6 BOGOTA	8-VIII-1.988 NO.242.492
1.884	25-III-1.992	6 BOGOTA	3-IV -1.992 NO.361.355
4.732	28-VII -1.992	6 BOGOTA	13-VIII-1.992 NO.374.818
5.557	9-VIII-1.991	6 BOGOTA	24-VIII-1.992 NO.375.680
7.357	29-X -1.992	6 STAFE BTA	12-XI -1.992 NO.385.802
3.212	29-IV -1.993	6 BOGOTA	19-V -1.993 NO.406.041
9.028	23-XI -1.993	6 STAFE BTA	30-XI- 1.993 NO.428.934
2.268	8-IV -1.994	6 STAFE BTA	1-VI- 1.994 NO.450.082
6.905	30-IX -1.994	6 STAFE BTA	19-X- 1.994 NO.467.072
4.870	15-VIII-1.995	6 STAFE BTA	5-IX--1.995 NO.507.141

## CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 12:02:17  
Recibo No. AA25001374  
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250013748956A

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

1.868            2- IV -1.996   6 STAFE BTA   11- IV-1.996 NO.533.780  
0.863            19- II -1.997   6 STAFE BTA   26- II-1.997 NO.575.377

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0003559 del 17 de junio de 1997 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00590771 del 28 de junio de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0007569 del 9 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00615860 del 26 de diciembre de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0003562 del 4 de junio de 1998 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00640809 del 7 de julio de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0006257 del 10 de septiembre de 1998 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00653921 del 21 de octubre de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0002322 del 27 de abril de 1999 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00682015 del 27 de mayo de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0001436 del 21 de marzo de 2000 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00725080 del 17 de abril de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0000698 del 2 de abril de 2002 de la Notaría 25 de Bogotá D.C.	00823916 del 24 de abril de 2002 del Libro IX
Cert. Cap. del 28 de junio de 2002 de la Revisor Fiscal	00833990 del 4 de julio de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0002332 del 9 de agosto de 2004 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00947892 del 13 de agosto de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0000796 del 17 de marzo de 2005 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00983074 del 29 de marzo de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0004504 del 28 de noviembre de 2005 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01023694 del 29 de noviembre de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0000622 del 21 de diciembre de 2006 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01108383 del 9 de febrero de 2007 del Libro IX

## CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 13:02:17

Recibo No. AA25001374

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250013748956A

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

E. P. No. 0000445 del 12 de marzo de 2007 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01117972 del 21 de marzo de 2007 del Libro IX
E. P. No. 1108 del 27 de abril de 2010 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01384920 del 20 de mayo de 2010 del Libro IX
E. P. No. 040 del 13 de enero de 2011 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01511076 del 9 de septiembre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 3323 del 15 de noviembre de 2011 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01531977 del 1 de diciembre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 3547 del 26 de noviembre de 2013 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01785412 del 28 de noviembre de 2013 del Libro IX
Cert. Cap. del 23 de diciembre de 2013 de la Revisor Fiscal	01793200 del 26 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 3981 del 23 de diciembre de 2013 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01795334 del 2 de enero de 2014 del Libro IX
E. P. No. 979 del 6 de mayo de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01834978 del 15 de mayo de 2014 del Libro IX
E. P. No. 1785 del 28 de julio de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01855845 del 30 de julio de 2014 del Libro IX
E. P. No. 3376 del 30 de diciembre de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01901553 del 7 de enero de 2015 del Libro IX
E. P. No. 0805 del 28 de abril de 2015 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01937628 del 8 de mayo de 2015 del Libro IX
E. P. No. 1423 del 6 de julio de 2015 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01955329 del 9 de julio de 2015 del Libro IX
E. P. No. 1170 del 13 de junio de 2016 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02113174 del 15 de junio de 2016 del Libro IX
Cert. Cap. No. sinum del 26 de junio de 2018 de la Revisor Fiscal	02355675 del 9 de julio de 2018 del Libro IX
E. P. No. 2938 del 28 de diciembre de 2018 de la Notaría 42 de Bogotá	02412352 del 10 de enero de 2019 del Libro IX

## CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 12:02:17  
Recibo No. AA25001374  
Valor: \$ 11,400

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25001374B956A

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

D.C.

E. P. No. 0503 del 21 de marzo de 02442181 del 30 de marzo de  
2019 de la Notaría 42 de Bogotá 2019 del Libro IX

D.C.

## SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado No. sinnum del 11 de enero de 2019 de Representante Legal, inscrito el 21 de enero de 2019 bajo el número 02415262 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: ALIANZA FIDUCIARIA S A, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- ALIANZA VALORES COMISIONISTA DE BOLSA S A

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 3 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de control : 2019-01-01

## CERTIFICAS ESPECIALES

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 30 de junio de 2009, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y HELM TRUST S.A., inscrito el 09 de noviembre de 2009, bajo el No. 1339394 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de dos mil millones de UVR (\$2.000.000.000) a la sociedad HELM TRUST S.A..

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 5 de agosto de 2009, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Quien actúa como vocera y administradora del fideicomiso GRUPO NACIONAL DE CHOCOLATES S.A. y HELM TRUST S.A., inscrito el 23 de noviembre de 2009, bajo el No. 1342270 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de hasta quinientos mil millones de pesos (\$500.000.000.000) a la sociedad HELM TRUST S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 28 de septiembre de 2010, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y HELM FIDUCIARIA S.A. Inscrito el 07 de diciembre de 2010, bajo el No. 01434372 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de hasta dos mil

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 12:02:17

Recibo No. AA25001374

Valor: \$ 11,400

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250013742956A

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

quinientos millones de UVR (2.500.000.000) a la sociedad HELM FIDUCIARIA S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de títulos, suscrito el 09 de febrero de 2012, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quién actúa como vocera del patrimonio autónomo fideicomiso cartera comercial COLTEJER y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., inscrito el 01 de agosto de 2012, bajo el No. 01655236 del libro IX, fue nombrada representante legal de tenedores de títulos, en una emisión de hasta treinta y cinco mil millones de pesos (\$35.000.000.000), a la sociedad fiduciaria COLPATRIA S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de títulos, suscrito el 12 de agosto de 2019, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quién actúa como vocera del patrimonio autónomo TITULARIZACIÓN TMAS-1 y FIDUCIARIA CENTRAL S.A., inscrito el 22 de Agosto de 2019, bajo el No. 02498664 del libro IX, fue nombrada representante legal de tenedores de títulos, en emisión, a la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

Por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal del 25 de septiembre de 2019, inscrito el 1 de Noviembre de 2019 bajo el número 02520872 del libro IX, se aclara el Registro No. 02498664 del libro IX, en el sentido de indicar que la fecha del Contrato de representación legal de tenedores de títulos fue suscrito el 25 de junio de 2019 y no como se indicó.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 12:02:17  
Recibo No. AA25001374  
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: A250013743956A

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431  
Actividad secundaria Código CIIU: 6611

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 453.743.513.000  
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6431

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 31 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 20 de diciembre de 2024. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 12:02:17

Recibo No. AA25001374

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250013748956A

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

-----  
empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

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



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

**REFERENCIA: 11001-1-23-0875**

**RESOLUCION: RES 11001-1-24-0078 de 16-ENE-2024**

*Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado RESERVA 20 DE JULIO, se concede modificación de la Licencia de Construcción Vigente para el proyecto arquitectónico denominado RESERVA 20 DE JULIO y se aprueban los planos de propiedad horizontal, para los predios ubicados en la CL 24 S 5 26 INT 1/ CL 24 S 5 26 INT.8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C*

**LA CURADORA URBANA N° 1 de BOGOTA D.C.  
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON**

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 de 2015, 2218 de 2015 y el Decreto Distrital 057 de 2023 y

**CONSIDERANDO**

Que la Sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA 20 de Julio S.A.S., con NIT. 901204757-1, en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO 20 de Julio representada legalmente por la señora LUCY ANDREA GUZMAN ALMANZA con cédula de ciudadanía No. 52.530.985, solicitó mediante radicación No.11001-1-23-0875 del 23 de agosto de 2023 la aprobación de la Modificación de Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción Vigente, para para los predios ubicados en la CL 24 S 5 26 INT 1/ CL 24 S 5 26 INT.8, identificados con folios de matrículas Nos. 50S-172931 y 50S-172932 y Nos. De CHIP: AAA0002KPOM y AAA0002KREP.

Que mediante la resolución No 11001-3-21-0084 de 21 enero de 2021 aprobe como Curadora Urbana 3, el Proyecto Urbanístico General y concedió licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolicion Total al desarrollo denominado 20 DE JULIO (hoy) RESERVA 20 DE JULIO, estableció las normas urbanísticas y arquitectónicas, y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que mediante la Resolución 11001-3-22-0838 de 07 de abril de 2022 la Curadora Urbana 3 Arq. Ana Maria Cadena Tobon concedió Modificación de la Licencia de urbanización vigente al desarrollo denominado RESERVA 20 DE JULIO.

Que mediante la MLC 11001-1-23-1954 del 30 de junio de 2023, se aprobó la Modificación de Licencia de construcción vigente para el proyecto arquitectónico denominado RESERVA 20 DE JULIO.

Que los predios objeto de solicitud se localizan en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 34, 20 de Julio, Sector 10, en Área Urbana Integral, Zona Residencial con tratamiento de Desarrollo.

Que el Decreto 327 de 2004 por el cual se reglamenta el tratamiento de desarrollo, establece respecto a las modificaciones de los proyectos urbanísticos en su artículo 10 que "Se aprobarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Distrito Capital".

**REFERENCIA: 11001-1-23-0875**

**RESOLUCION: RES 11001-1-24-0078 de 16-ENE-2024**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **RESERVA 20 DE JULIO**, se concede modificación de la Licencia de Construcción Vigente para el proyecto arquitectónico denominado **RESERVA 20 DE JULIO** y se aprueban los planos de propiedad horizontal, para los predios ubicados en la CL 24 S 5 26 INT 1/ CL 24 S 5 26 INT.8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C

Que la modificación al proyecto urbanístico consiste en: actualizar el área bruta del lote, así como el área neta urbanizable, cesiones y el área útil, de acuerdo con la actualización Catastral expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante la resolución No 37882 del 2022.

Que el plano que aprueba la modificación al Proyecto Urbanístico, es procedente por cuanto cumple con las normas urbanísticas, mantiene el trazado vial aprobado y se encuentra procedente en el aspecto cartográfico.

Que la presente solicitud de Modificación de Licencia de Urbanización y Construcción vigente del desarrollo denominado **RESERVA 20 DE JULIO**, ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Los Decretos Nacionales 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015 y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), 327 de 2004.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN 20 DE JULIO** hoy **RESERVA 20 DE JULIO**, Secretaría Distrital de Planeación – SDP, le asignó a dicho Plano el No. CU1 SC17/4-06 el cual reemplaza y sustituye el plano N° CU3 SC17/4-05.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y 327 de 2004, correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que este Despacho lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

**RESUELVE:**

**ARTICULO 1.**

Conceder Modificación de Licencia de Urbanización y Licencia de construcción Vigente para el desarrollo denominado **RESERVA 20 DE JULIO** y la aprobación de los planos de propiedad horizontal, localizado en la CL 24 S 5 26 INT 1/ CL 24 S 5 26 INT.8 Localidad de San Cristobal, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante disposición

**REFERENCIA: 11001-1-23-0875**

**RESOLUCION: RES 11001-1-24-0078 de 16-ENE-2024**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **RESERVA 20 DE JULIO**, se concede modificación de la Licencia de Construcción Vigente para el proyecto arquitectónico denominado **RESERVA 20 DE JULIO** y se aprueban los planos de propiedad horizontal, para los predios ubicados en la CL 24 S 5 26 INT 1/ CL 24 S 5 26 INT.8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C

expresa contenida en el siguiente Artículo de la presente Resolución.

**ARTICULO 2.**

Adoptar como Plano que contiene la Modificación al Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **RESERVA 20 DE JULIO**, el identificado con No. CU1 SC17/4-06, en dos (2) originales, uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha No. L-29 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

**PARÁGRAFO:** Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación y a la Curadora Urbana 3 Juana Sanz Montaña incluir la siguiente nota en el plano No. CU3 SC17/4-05,

**"ESTE PLANO FUE ANULADO Y REEMPLAZADO POR EL PLANO No. CU1 SC17/4-06."**

**ARTICULO 3. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE.**

Se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Desarrollo denominado **RESERVA 20 DE JULIO**, a la Sociedad **PROMOTORA INMOBILIARIA 20 de Julio S.A.S.**, con NIT. 901204757-1, en calidad de **FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO 20 de Julio** representada legalmente por la señora **MARIA LUCIA SIERRA GOEZ** con cédula de ciudadanía No. 43.627.818, para los predios ubicados en la CL 24 S 5 26 INT 1/ CL 24 S 5 26 INT.8, Localidad de San Cristóbal, de conformidad con la información inscrita en los Folios de Matrículas Inmobiliarias Nos. 50S-172931 y 50S-172932

La presente Modificación de Licencia de Urbanización Vigente se expide de acuerdo con el Plano Urbanístico, planos arquitectónicos y demás documentación aportada la cual forma parte integral de la solicitud, todo lo cual fue presentado ante la Curadora Urbana No.1 bajo la referencia No.11001-1-23-0875.

**ARTICULO 4. TERMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION VIGENTE.**

El término de vigencia de la presente Modificación de Licencia de Urbanización y Construcción Vigentes no modifica los términos de vigencia establecidos en la resolución 11001-3-21-0084 expedida el 21 de enero de 2021 y Ejecutoriada el 19 de abril de 2021 y Vigente hasta el 19 de abril de 2024.

**ARTICULO 5. DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y LOS RESPONSABLES DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION Y DE CONSTRUCCION VIGENTES.**

11001-1-24-0078

**REFERENCIA: 11001-1-23-0875**

**RESOLUCION: RES 11001-1-24-0078 de 16-ENE-2024**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **RESERVA 20 DE JULIO**, se concede modificación de la Licencia de Construcción Vigente para el proyecto arquitectónico denominado **RESERVA 20 DE JULIO** y se aprueban los planos de propiedad horizontal, para los predios ubicados en la CL 24 S 5 26 INT 1/ CL 24 S 5 26 INT.8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C

**5.1** Mantener como como titular de la Licencia y urbanizador responsable a la Sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA 20 de Julio S.A.S., con NIT. 901204757-1, en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO 20 de Julio representada legalmente por la señora MARIA LUCIA SIERRA GOEZ con cédula de ciudadanía No. 43.627.818.

**5.2.** Mantener como urbanizador y constructor responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo y de construcción del desarrollo denominado RESERVA 20 DE JULIO, al ingeniero MIGUEL LEON ARANGO MEJIA, identificado con Cédula de Ciudadanía No.70.560.648, portador de la Tarjeta Profesional No.0520211169 ANT, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

**ARTICULO 6.** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información.

**6.1. INFORMACION DEL PREDIO.**

- Nombre de la urbanización: RESERVA 20 DE JULIO.
- Dirección: KR 6 22 48 S INT 7 (Anterior) y KR 6 22 48 S INT 8 (Anterior), CL 24 SUR 5 26 (Actual) y CL 24 SUR 5 26 Int 1 (Actual)
- Área Bruta Total: 16.042,10 M2
  - Área Bruta Lote 1 (50S-172931) 3.876,80 M2
  - Área bruta lote 2 (50S-172932) 12.165,30 M2
- Área de Riesgo no mitigable: 70,05 M2
- Área Neta Urbanizable: 15.972,05 M2
- Cesión Parque (Obligatorio): 3.993,01 M2
- Cesión Parque (Adicional): 271,53 M2
- Cesión 1 vial local CL 23 SUR: 169,71 M2
- Cesión 2 vial local CL 23 SUR: 1.612,49 M2
- Cesión volteadero vial local CL 24 SUR: 582,96 M2
- Cesión vial peatonal CL 23 SUR: 551,66 M2
- Total Cesiones al Distrito: 7.181,36 M2
- Área Útil (VIP): 1.758,14 M2
- Área Útil (NO VIP): 7.032,55 M2

**6.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO.**

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable del desarrollo denominado **RESERVA 20 DE JULIO**

REFERENCIA: 11001-1-23-0875

RESOLUCION: RES 11001-1-24-0078 de 16-ENE-2024

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado RESERVA 20 DE JULIO, se concede modificación de la Licencia de Construcción Vigente para el proyecto arquitectónico denominado RESERVA 20 DE JULIO y se aprueban los planos de propiedad horizontal, para los predios ubicados en la CL 24 S 5 26 INT 1/ CL 24 S 5 26 INT.8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C

ARTICULO 7. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.

- Nombre de la urbanización: RESERVA 20 DE JULIO
- Direcciones: KR 6 22 48 S INT 7 (Anterior) y KR 6 22 48 S INT 8 (Anterior), CL 24 SUR 5 26 (Actual) y CL 24 SUR 5 26 Int 1 (Actual)
- Área Bruta Total: 16.042,10 M2
  - Área Bruta Lote 1 (50S-172931) 3.876,80 M2
  - Área Bruta lote 2 (50S-172932) 12.165,30 M2
- Área de Riesgo no mitigable: 70,05 M2
- Área Neta Urbanizable: 15.972,05 M2
- Área Útil lote único: 8.790,69 M2
- Área Útil (VIP): 1.758,14 M2
- Área Útil (NO VIP): 7.032,55 M2

ARTICULO 8.

NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS. Se mantienen las Normas Urbanísticas y arquitectónicas establecidas en la Resolución 11001-3-21-0084 del 21 de enero de 2021.

8.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

8.1.1. Zonificación Urbanística.

- Tratamiento: Desarrollo (Art.3 Literal D Decreto 327 de 2004).
- Área de Actividad: Urbana Integral.
- Zona: Residencial.

8.1.2. Zonificación por fenómenos de remoción en masa e inundación.

- Según el Plano No.3 de Amenaza por Inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.
- Según el Plano No.4 de Amenaza por Remoción en Masa que hace parte integrante del citado Decreto, el predio se encuentra en zona de amenaza ALTA por remoción en masa, por lo cual cuenta con el oficio No. 2018EE6484 del 21 de abril de 2018, respuesta oficial RO-101596 y concepto técnico CT-8372 de 2018 expedidos por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER de aprobación en los términos del Decreto 190 de 2004 y las Resoluciones Distritales 227 de 2006 y 110 de 2014 y artículo 141 del Decreto 190 de

CIRADORA URBANA

E. PLATA

**REFERENCIA: 11001-1-23-0875**

**RESOLUCION: RES 11001-1-24-0078 de 16-ENE-2024**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **RESERVA 20 DE JULIO**, se concede modificación de la Licencia de Construcción Vigente para el proyecto arquitectónico denominado **RESERVA 20 DE JULIO** y se aprueban los planos de propiedad horizontal, para los predios ubicados en la CL 24 S 5 26 INT 1/ CL 24 S 5 26 INT.8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C

2004, de acuerdo al informe de "ESTUDIO DETALLADO DE AMENAZA Y RIESGO POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA PROYECTO 20 DE JULIO" de marzo de 2018 expedido por la firma ESPINOSA Y RESTREPO S.A. Se resalta la importancia de seguir las recomendaciones de ejecución y monitores de las obras de mitigación establecidas en los comunicados del IDIGER.

- Como parte de la presente resolución que aprueba la modificación de la licencia de urbanización se presenta la "ACTUALIZACIÓN DEL ESTUDIO DETALLADO DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA PROYECTO 20 DE JULIO" de noviembre de 2021 expedido por la firma ESPINOSA Y RESTREPO S.A presentado al IDIGER el cual se pronunció mediante el oficio No.2021EE15966 del 19 de noviembre de 2021, respuesta oficial RO-123643 del Instituto distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático donde se indica:
  - Es importante mencionar que la Resolución 227 de 2006 determina en su Artículo 4 las condiciones por las cuales se deben actualizar los estudios detallados de amenaza y riesgo por procesos de remoción en masa, sin que se establezca la necesidad de realizar una nueva verificación del cumplimiento de los términos de referencia por parte del IDIGER (antes DPAE) entendiéndose que la actualización del estudio es total responsabilidad del desarrollador y/o titular del proyecto, quien encargará este labor a un Consultor que se hará responsable de los resultados obtenidos en dicha actualización.
  - Además se establece en el oficio "NO se requiere un nuevo concepto favorable por parte del IDIGER", en concordancia con el artículo 141 del Decreto 190 de 2004.
- Según los Planos No.5 y No.6 parte del predio se encuentra en zonas de tratamiento especial por amenaza y en zonas de riesgo no mitigable, por lo cual se segrega un área de 70,05 M2 del predio, la cual se excluye de la presente Licencia de Urbanización.

#### **8.1.3. Estrato socio-económico provisional. tres (3).**

Mediante el Oficio No. 2-2020-06171 del 11 de febrero de 2020 la Secretaria Distrital de Planeación expidió certificación de estratificación para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8 a los cuales se le asignó el estrato tres (3).

#### **8.2. SISTEMA VIAL.**

Las vías de la Malla Vial Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a las señaladas en el Plano de **RESERVA 20 DE JULIO**, distinguido con el No. CU3 SC17/4-05 que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución.

La distribución y dimensión de los componentes de las secciones transversales de las vías indicadas en el Plano CU1 SC17/4-06 deberán ser definidas por la entidad competente.

REFERENCIA: 11001-1-23-0875

RESOLUCION: RES 11001-1-24-0078 de 16-ENE-2024

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado RESERVA 20 DE JULIO, se concede modificación de la Licencia de Construcción Vigente para el proyecto arquitectónico denominado RESERVA 20 DE JULIO y se aprueban los planos de propiedad horizontal, para los predios ubicados en la CL 24 S 5 26 INT 1/ CL 24 S 5 26 INT.8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C

8.3. NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS

Son las norma establecidas en la Resolución 11001-3-21-0084 del 21 de Enero de 2021, salvo las que se modificación y señalan en la presente resolución.

ARTÍCULO 9. MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE.

Se aprueba la modificación del proyecto del Proyecto Arquitectónico, la cual consiste en cambio de linderos y área del lote útil, debido a la actualización catastral manteniendo la misma volumetría y el mismo numero de unidades de vivienda aprobadas quedando así: "APROBAR EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO DENOMINADO RESERVA 20 DE JULIO, EL CUAL CONSTA DE CUATRO (4) TORRES DESARROLLADAS ASÍ T1 Y T2 DE VEINTICINCO (25) PISOS, T3 DE VEINTICUATRO (24) PISOS Y T4 DE VEINTIÚN (21) PISOS PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y VIP, Y (1) EDIFICIO COMUNAL DE TRES (3) PISOS; PARA OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS (836) UNIDADES DE VIVIENDA, SETECIENTAS CINCUENTA Y DOS (752) VIS Y OCHENTA Y CUATRO (84) VIP, CON CIENTO CINCO (105) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, CUARENTA Y SEIS (46) ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES DE LOS CUALES CINCO (5) CUMPLEN CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y SETENTA Y SEIS (76) BICICLETEROS "

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

- Área útil del lote: 8.790,69 m2.
- Área sótano: 182,00 m2.
- Área construida en primer piso: 2.475,90 m2.
- Área construida pisos restantes: 42.920,93 m2.
- Área total construida: 45.578,83 m2.
- Área libre en primer piso: 6314,79 m2.
- Uso: Vivienda Multifamiliar (VIS, VIP Y VIS).
- Viviendas VIS: 752 unidades.
- Viviendas VIP: 84 unidades.
- Altura: Tres (3) pisos / edificio comunal (7,00 mts)  
Veinticinco (25) / T1 y T2 (57,50 mts)  
Veinticuatro (24) pisos / T3 (57,50 mts)  
Veintiún (21) pisos / T3 (48,30 mts)
- Número de edificios: Cinco (5)
- Número de etapas: Una (1)
- Índice de ocupación: 0,16
- Índice de construcción: 2,33
- Antejardines: 10,00 y 3,00 mts por CL 23 Sur y CL 24 sur.
- Voladizo: No plantea
- Estacionamientos: cineto cinco (105) estacionamientos para residentes, cuarenta y seis (46)

REFERENCIA: 11001-1-23-0875

RESOLUCION: RES 11001-1-24-0078 de 16-ENE-2024

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado RESERVA 20 DE JULIO, se concede modificación de la Licencia de Construcción Vigente para el proyecto arquitectónico denominado RESERVA 20 DE JULIO y se aprueban los planos de propiedad horizontal, para los predios ubicados en la CL 24 S 5 26 INT 1/ CL 24 S 5 26 INT.8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C

para visitantes del total de cupos propuestos cinco (5) para personas en condición de discapacidad y prevé ciento veinte (120) cupos para bicicletas.

- Equipamiento Comunal: Propuesto: 7.010,24

ITEM	Porcentaje %	Area M2.
Zonas verdes y Recreativas	89.80	5.843,65
Servicios Comunes	16.73	1088,56
Estacionamientos Adicionales	0	0

1) EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077/15. 2) CUENTA CON DISEÑO DE OCHO (8) UNIDADES DE VIVIENDA DESTINADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. 3) EL PROYECTO CUENTA CON LICENCIA DE URBANIZACIÓN APROBADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021 MODIFICADA POR LA RESOLUCION 11001-3-22-0838 DEL 07 DE ABRIL DE 2022. 4) LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN LA MODIFICACIÓN DEL AREA UTIL DEL LOTE POR ATULIZACION DE CABIDA Y LINDEROS DEL PLANO URBANISTICO LOS DEMAS ASPECTOS NORMATIVOS Y VOLUMETRICOS SON LOS APROBADOS EN GESTION ANTERIOR.5) EL AREA NETA PARA EL CALCULO DE INDICES ES DE 15.972,05 MTS2 6) EL PROYECTO SE ACOGE A LOS INCENTIVOS DEL DECRETO 553 DE 2018 7) EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR LA MOVILIDAD Y DESPLAZAMIENTO DE PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD. 8) SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001.

9.1 Las principales características estructurales y geotécnicas del proyecto en cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente NSR-10, el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 190 de 2004 y la Microzonificación Sísmica de Bogotá D.C. - Decreto 523 de 2010, son:

Aspecto	Descripción
Remoción en masa	MEDIA
Inundación	No
Microzonificación Sísmica	Gestion anterior
Tipo de Cimentación	Gestion anterior
Tipo de estructura	Gestion anterior
Método de diseño	Gestion anterior
Elementos no estructurales	Gestion anterior
Factor de importancia	Gestion anterior

REFERENCIA: 11001-1-23-0875

RESOLUCION: RES 11001-1-24-0078 de 16-ENE-2024

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado RESERVA 20 DE JULIO, se concede modificación de la Licencia de Construcción Vigente para el proyecto arquitectónico denominado RESERVA 20 DE JULIO y se aprueban los planos de propiedad horizontal, para los predios ubicados en la CL 24 S 5 26 INT 1/ CL 24 S 5 26 INT.8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C

Masa de la edificación	Gestion anterior
Periodo T=Cu.Ta/altura	Gestion anterior
Aceleración espectral Sa	Gestion anterior
Cortante sísmico V	Gestion anterior

**Paragrafo:** es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo a.9, títulos j, k del reglamento nsr10, el proyecto requiere supervisión técnica según título i de nsr10 y decreto 1077/2015, microzonificación sísmica decreto distrital 523/2010, el constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según decreto 1077/2015, título h nsr10 y res110/14, para la ejecución deberá contar con plan de mitigación según res 600 de 2015, según a.9.3.1.1 en aquellos casos en los cuales en los diseños se especifican elementos no estructurales cuyo suministro e instalación se realiza por parte de su fabricante, el diseñador se debe limitar a especificar en sus planos, memorias o especificaciones, el grado de desempeño que deben cumplir los elementos.

9.2 Hacen parte de la presente licencia catorce (14) planos arquitectónicos, veinticuatro (24) planos de propiedad horizontal y un (1) proyecto de división.

**ARTICULO 10. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.**

**10.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.**

Que teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia NO se encuentra inscrita dicha obligación, previa verificación del Certificado de Libertad y Tradición del predio, en el que se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación del propietario o poseedor de realizar el pago por participación en la Plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 0019 de 2012, se encuentra viable la expedición de la presente Licencia.

**ARTICULO 11.** Para todos los fines legales, las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:

- La solicitud de los interesados de aprobación de modificación de Licencia de Urbanización, radicada bajo el número de referencia No.11001-3-21-2068.
- El Plano del Proyecto Urbanístico del Desarrollo denominado RESERVA 20 DE JULIO, aprobado bajo el número de archivo CU3 SC17/4-05 y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-3-21-2068.

REFERENCIA: 11001-1-23-0875

RESOLUCION: RES 11001-1-24-0078 de 16-ENE-2024

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado RESERVA 20 DE JULIO, se concede modificación de la Licencia de Construcción Vigente para el proyecto arquitectónico denominado RESERVA 20 DE JULIO y se aprueban los planos de propiedad horizontal, para los predios ubicados en la CL 24 S 5 26 INT 1/CL 24 S 5 26 INT.8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C.

- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución.

**ARTICULO 12.** Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR D en cumplimiento de lo previsto en el Artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

**ARTICULO 13.** Para efectos de lo señalado en el parágrafo 3 del Artículo 181 de Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaria Distrital de Planeación – SDP.

**ARTICULO 14.** La presente Resolución debe notificarse en los términos de los Artículo 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaria Distrital de Planeación –SDP dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación (Artículo 76 ibidem).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

  
ANA MARIA CADENA TOBÓN  
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

Bogotá D.C.

Fecha de Ejecutoria 01 FEB 2024

Aprobó: Arq. Jaime Andrés Delgado Cueva  
Arquitecto de Urbanismo

Aprobó: Arq. Natalia Bonilla Corrales  
Coordinadora de Urbanismo

Aprobó: Ing. José Joaquín Álvarez  
Coordinador de Ingeniería

Aprobó: Juliana Restrepo  
Departamento Jurídica

REFERENCIA: 11001-1-20-0530

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado 20 de Julio, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

**LA CURADORA URBANA N° 3 de BOGOTÁ D.C.  
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON**

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, 812 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios, y el Decreto Distrital 670 de 2017 y

**CONSIDERANDO**

Que la Sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA 20 de Julio S.A.S., con NIT. 901204757-1, en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO 20 de Julio representada legalmente por la señora MARIA LUCIA SIERRA GOEZ con cédula de ciudadanía No. 43.627.818, solicito ante este Despacho Proyecto Urbanístico General, Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición total para los predios ubicados en la KR 6 22 48 SUR INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, identificados con folios de matrículas Nos. 50S-172931 y 50S-172932 y Nos. De CHIP: AAA0002KPOM y AAA0002KREP.

Que el predio objeto de solicitud se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 34, 20 de Julio, Sector 10, en Área Urbana Integral, Zona Residencial con tratamiento de Desarrollo.

Que mediante Decreto Distrital 327 de 2004 se reglamentó el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, aplicable a los predios urbanizables no urbanizados que no estén sujetos a la formulación y adopción de Planes Parciales y/o Planes de Ordenamiento Zonal, en concordancia con el numeral 2 del artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual establece que para los terrenos en área urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial por tener un área neta inferior a diez (10) hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante un Curador Urbano.

Que los predios sobre los cuales se desarrolla el proyecto denominado 20 de Julio se encuentran incorporados en los Planos Topográficos de la cartografía oficial de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, con código 0013014702 con área 12.165.30 M2 y código 0013014605 con área de 3.975,00 M2 localizados en suelo urbano.

Arq. Ana M.

**REFERENCIA: 11001-1-20-0530**

**RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021**

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado 20 de Julio, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

Que los predios cuentan con oficios No. 2020EE5953 del 21 de febrero de 2020, No. 2016EE7626 del 11 de febrero de 2016 y No. 2015EE50324 del 29 de Septiembre de 2015 expedidos por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, sobre la actualización de los Planos Topográficos correspondientes a los predios localizados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, al cual se ajusta el Proyecto Urbanístico.

Que los predios sobre los cuales se adelantará el Desarrollo denominado 20 de Julio, se encuentran localizados en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa ALTA, y NO se encuentra en zona de riesgo por inundación, de conformidad con la zonificación contenida en los Mapas Nos. 3 y 4 que hacen parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, los proyectos que sean objeto del proceso de Urbanización deberán prever con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes como mínimo al 25% del Área Neta Urbanizable, por lo cual el proyecto prevé un área de 4.035,07 M2.

Que los predios se encuentra ubicados en Rango 2 de Edificabilidad, para lo cual se permite un Índice de Construcción básico de 1,00 sobre Área Neta Urbanizable y un máximo de 2.00 sobre Área Neta Urbanizable al cual el interesado podrá acceder cumpliendo con las condiciones establecidas en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

Que el interesado se acoge a lo establecido en el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, según el cual "(...) Para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, los propietarios deberán cumplir con una o varias de las siguientes condiciones:

- a) *La cesión del suelo protegido urbano, para incorporarlo al sistema de espacio público. Se excluyen aquellos elementos que ya hayan sido adquiridos por las entidades públicas, los cuerpos de agua y sus rondas. Se excluyen así mismo las zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua en las que se localice la porción autorizada de cesión de espacio público.*
- b) *La cesión del suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad. Se excluye la malla vial que esté incluida en un programa de inversión financiado por valorización o en el reparto de cargas y beneficios de un plan parcial en estudio o en un plan de ordenamiento zonal.*
- c) *La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos.*
- d) *La cesión de suelo adicional a la exigida para equipamientos públicos.*

REFERENCIA: 11001-1-20-0530

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado 20 de Julio, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- a) Transferir derechos de construcción de qué trata los Artículos 317 y 363 del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con la reglamentación específica que se adopte para tal efecto. (...)

Que para acogerse a la condición establecida en el literal C del artículo mencionado en el párrafo anterior, el interesado cede 249,09 m2 de suelo adicional para parque, que conforme con lo establecido en el párrafo 1 del artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, permiten incrementar el Índice de Construcción hasta 0.31 específicamente en 4.981,78 M2 adicionales de área válida para alcanzar un Índice máximo de construcción propuesto de 1.31 sobre el área neta urbanizable de 16.070,25 M2 según lo establecido en el literal A del Artículo 23 del decreto 327 de 2004, para un área total de 21.052,03 M2 de construcción.

Que la presente solicitud de Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado 20 de Julio, ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT) y 327 de 2004.

Que para efectos de la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios a que se refiere el artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los interesados presentaron copia de los oficios No. S-2018-294306 del 4 de Octubre de 2018 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P., Oficio No. 39370614 de fecha 16 de Julio de 2019 expedido por la empresa ENEL (CODENSA) S.A. E.S.P. y Oficio No. NEDS-8562-2019 del 15 de Agosto de 2019 expedido por la empresa VANTI.

Que mediante el Oficio No. 2-2020-06171 del 11 de febrero de 2020 la Secretaría Distrital de Planeación expidió certificación de estratificación para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8 a los cuales se le asignó el estrato tres (3).

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER adelantó la SEXTA revisión del estudio de Amenaza y Riesgo por Movimientos en Masa FASE II, titulado "ESTUDIO DETALLADO DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCION EN MASA PROYECTO 20 DE JULIO" de marzo de 2018, elaborado por la firma ESPINOSA Y RESTREPO S.A., y emitió concepto técnico CT-8372 de 2018.

Que teniendo en cuenta el concepto CT-8372, el IDIGER concluye que el estudio de Amenaza por Movimientos en Masa del proyecto 20 DE JULIO, CUBRE la totalidad de los términos de referencia establecidos por el IDIGER para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa (Fase II).

**REFERENCIA: 11001-1-20-0530**

**RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021**

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado 20 de Julio, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta entidad comunicó del presente trámite a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de Licencia, mediante oficios enviados por correo certificado del 26 de junio de 2020 los cuales fueron enviados a las direcciones indicadas por los interesados en el formulario de solicitud y Manzana Catastral, algunos de los oficios no fueron recibidos, por lo tanto se realizó publicación en un diario de alta circulación el 8 de julio de 2020.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de las Licencias Urbanísticas, los interesados instalaron una valla en el predio, en un lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello aportaron las fotografías de la valla al expediente el 1 de Noviembre de 2019.

Que en el artículo 46 del Decreto Distrital 327 de 2004 se establece: (...) *"Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2003 y las normas que lo reglamenten"*.

Que la Circular No.001 del 25 de noviembre de 2009, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP determina: *"(...) para las zonas sometidas al tratamiento urbanístico de desarrollo, los curadores urbanos deberán verificar la exigibilidad de la participación en plusvalía con ocasión de la expedición de la licencia de urbanización, para lo cual se deberá remitir a la Secretaría Distrital de Planeación la solicitud del estudio que determine la liquidación del efecto plusvalía"*.

Que mediante el Oficio No. 2020-08275 del 20 de febrero de 2020 la Secretaría Distrital de Planeación constato que para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8 NO se configuraron hechos generadores de plusvalía.

Que el Proyecto previsto para el desarrollo denominado 20 de Julio, 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 1220 de 2005, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.

Tobón

C 153

REFERENCIA: 11001-1-20-0530

**RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021**

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado 20 de Julio, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado 20 de Julio, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP le asignó a dicho Plano el No. CU3SC17/4-04.

Que el solicitante presentó auto declaración del Impuesto de Delineación Urbana, como requisito para la expedición de la licencia de construcción del proyecto **RESERVA 20 de Julio**, pre impreso No.20322014718 del 21 de diciembre de 2020 por la suma de treinta y dos millones cuatrocientos cincuenta y siete mil quinientos ochenta y ocho pesos (\$32.457.588,00.\*\*) M/CTE.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y 327 de 2004, correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que este Despacho lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C., ANA MARIA CADENA TOBÓN,

**RESUELVE:**

**ARTICULO 1.** Aprobar el proyecto Urbanístico general y conceder Licencia de Urbanización al desarrollo denominado 20 de Julio, y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado **RESERVA 20 de Julio**, para los predios localizados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, Localidad de San Cristóbal, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante disposición expresa contenida en el siguiente artículo de la presente Resolución.

**ARTICULO 2.** Adoptar como Plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo 20 de Julio el identificado con No. CU3SC17/4-04, en dos (2) originales, uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha No. L-29 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

**REFERENCIA: 11001-1-20-0530**

**RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021**

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado 20 de Julio, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

**ARTICULO 3. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE.** Se aprueba el Proyecto General y se otorga Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total a la Sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA 20 de Julio S.A.S., con NIT. 901204757-1, en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO 20 de Julio representada legalmente por la señora MARIA LUCIA SIERRA GOEZ con cédula de ciudadanía No. 43.627.818, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, Localidad de San Cristóbal, de conformidad con la información inscrita en los Folios de Matrículas Inmobiliarias Nos. 50S-172931 y 50S-172932.

La presente Licencia de Urbanización y Construcción se expide de acuerdo con el Plano Urbanístico y la documentación aportada al trámite, la cual forma parte integral de la solicitud, todo lo cual fue presentado ante este Despacho bajo la referencia No.11001-3-20-0530 del 1 de Junio de 2020.

**ARTICULO 4. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.** El término de vigencia de la Licencia de Urbanización y Construcción que se otorga con la presente Resolución, será de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el Urbanizador y Constructor Responsable, certifiquen la iniciación de la obra.

**ARTICULO 5. DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.**

- 5.1. Establecer como titular de la Licencia y urbanizador responsable a la Sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA 20 de Julio S.A.S., con NIT. 901204757-1, en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO 20 de Julio representada legalmente por la señora MARIA LUCIA SIERRA GOEZ con cédula de ciudadanía No. 43.627.818.
- 5.2. Establecer como urbanizador responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo del desarrollo denominado 20 de Julio, al ingeniero FABIO

REFERENCIA: 11001-1-20-0530

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado 20 de Julio, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

ALEJANDRO ARCILA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16.075.629, portador de la Tarjeta Profesional No.17202165223CLD, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 6. La ejecución de las obras de Urbanismo correspondientes al desarrollo denominado 20 de Julio, deberá hacerse dentro del plazo establecido en el artículo 4 de la presente Resolución y sólo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- cuenta con los oficio No. 2018EE6484 del 21 de abril de 2016, "ESTUDIO DETALLADO DE AMENAZA Y RIESGO POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA PROYECTO 20 DE JULIO" de marzo de 2018 expedidos por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático y concepto técnico CT-8372 de 2018 expedido por la firma ESPINOSA Y RESTREPO S.A
- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos, ante las entidades que corresponda.
- Antes del inicio de las obras correspondientes al desarrollo 20 de Julio el Urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado. El interventor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, debe verificar que antes del inicio de las obras el Urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 7. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

7.1. INFORMACION DEL PREDIO.

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| • Nombre de la urbanización:   | 20 de Julio                                   |
| • Direcciones:                 | KR 6 22 48 SUR INT. 7 Y KR 6 22 48 SUR INT. 8 |
| • Área Bruta:                  | 16.140,30 M2                                  |
| • Área de Riesgo no mitigable: | 70,05 M2                                      |
| • Área Neta Urbanizable:       | 16.070,25 M2                                  |
| • Área Útil lote único:        | 8.848,92 M2                                   |

**REFERENCIA: 11001-1-20-0530**

**RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado **20 de Julio**, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- Área Útil (VIP): 1.769,78 M2
- Área Útil (NO VIP): 7.079,14 M2

## **7.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO.**

Terreno que cubija: El Área Neta Urbanizable del desarrollo denominado **20 de Julio**.

## **7.3. DE LOS CERTIFICADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DE PRESTACION DE LOS MISMOS:**

- E.A.A.B. E.S.P., No. 39370614 de fecha 16 de Junio de 2019.
- E.S.P.: Oficio No. NEDS-8562-2019 del 15 de Agosto de 2019.
- S-2018-294306 del 4 de Octubre de 2018.

## **ARTICULO 8. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.**

### **8.1. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE.**

- Cesión Parque (Obligatorio): 4.017,56 M2
- Cesión Parque (Adicional): 249,09 M2
- Cesión 1 vial local CL 23 SUR: 171,67 M2
- Cesión 2 vial local CL 23 SUR: 1.612,49 M2
- Cesión volteadero vial local CL 24 SUR: 618,86 M2
- Cesión vial peatonal CL 23 SUR: 551,66 M2

**Total cesiones al Distrito sobre A.N.U. 7.221,33 M2.**

El detalle de estas áreas está contenido en el Plano No. CU3SC17/4-04, que se adopta mediante la presente Resolución.

El diseño que se adopte para el parque de uso público del desarrollo **20 de Julio** formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

12 / 1 / 2021

C 3 155

REFERENCIA: 11001-1-20-0530

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado 20 de Julio, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

#### ARTICULO 9. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Se establecen para el desarrollo 20 de Julio, las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 327 de 2004 y aquellas que lo complementan, así:

##### 9.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

###### 9.1.1. Zonificación Urbanística.

- Tratamiento: Desarrollo (Art.3 Literal D Decreto 327 de 2004).
- Área de Actividad: Urbana Integral.
- Zona: Residencial.

###### 9.1.2. Zonificación por fenómenos de remoción en masa e inundación.

- Según el Plano No.3 de Amenaza por Inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.
- Según el Plano No.4 de Amenaza por Remoción en Masa que hace parte integrante del citado Decreto, el predio se encuentra en zona de amenaza ALTA por remoción en masa, por lo cual cuenta con los oficios No. 2018EE6484 del 21 de abril de 2018, "ESTUDIO DETALLADO DE AMENAZA Y RIESGO POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA PROYECTO 20 DE JULIO" de marzo de 2018 expedidos por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático y concepto técnico CT-8372 de 2018 expedido por la firma ESPINOSA Y RESTREPO S.A.
- Según los Planos No.5 y No.6 parte del predio se encuentra en zonas de tratamiento especial por amenaza y en zonas de riesgo no mitigable, por lo cual se segrega un área de 70,05 M2 del predio, la cual se excluye de la presente Licencia de Urbanización.

###### 9.1.3. Estrato socio-económico

Mediante el Oficio No. 2-2020-06171 del 11 de febrero de 2020 la Secretaria Distrital de Planeación expidió certificación de estratificación para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8 a los cuales se le asignó el estrato tres (3).

**REFERENCIA: 11001-1-20-0530**

**RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021**

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado 20 de Julio, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

## **9.2. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.**

### **9.2.1. Localización de la zona de cesión para parque recreativo.**

El área de cesión al Distrito Capital destinada para parque recreativo y equipamientos comunales, generada por el proceso de Urbanización del desarrollo **20 de Julio** se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según Plano No. **CU3SC17/4-04**, y una vez ejecutado el proyecto, construida, dotada y entregada al Distrito Capital por el Urbanizador Responsable, formará parte del Sistema de Espacio Público construido en la ciudad.

### **9.2.2. Normas para el parque y equipamiento de cesión al Distrito Capital.**

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación de esta zona de cesión, será exclusivamente del Urbanizador Responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente al parque recreativo del desarrollo **20 de Julio**, deberá ser coordinado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y las obras deberán ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 258, 259 y 260 del citado Decreto, en los cuales se determinan entre otras:

- **Índice de Ocupación:** El 100% del área total del Parque previsto se podrá utilizar para la recreación pasiva, adecuada como área verde o área dura arborizada. No obstante lo anterior, en el proyecto específico del parque se podrá plantear la combinación de actividades con los siguientes Índices de Ocupación: 70% para áreas verdes o plazoletas arborizadas en las cuales se incluye la zona para juegos de niños, y hasta el 30% del área del parque se podrá destinar a recreación activa o zona deportiva al aire libre.
- **Edificaciones:** No se permite ningún tipo de edificación, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior del parque.
- **Cerramientos:** No se permiten cerramientos o controles en el parque.

**Nota:** El diseño que se adopte para los parques recreativos de uso público del desarrollo **20 de Julio**, formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

REFERENCIA: 11001-1-20-0530

**RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021**

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado 20 de Julio, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

**9.3. SISTEMA VIAL.**

Las vías de la Malla Vial Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a las señaladas en el Plano del desarrollo urbanístico denominado **20 de Julio**, distinguido con el No. **CU3SC17/4-04**, que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en los oficios No. 2020EE5953 del 21 de febrero de 2020, No. 2016EE7626 del 11 de febrero de 2016 y No. 2015EE50324 del 29 de Septiembre de 2015 expedidos por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, sobre la Incorporación de los Planos Topográficos.

La distribución y dimensión de los componentes de las secciones transversales de las vías indicadas en el Plano **CU3SC17/4-04**, deberán ser definidas por la entidad competente.

**9.4. NORMAS URBANISTICAS.**

**9.4.1. Usos.**

**9.4.1.1. Uso Principal:**

- Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar.

**9.4.1.2. Usos Complementarios.** Para efectos de la aplicación de las normas sobre usos y la regulación de su intensidad se deben tener en cuenta las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento territorial de Bogotá D.C. y Anexo No. 2 del Decreto Distrital 327 de 2004, de conformidad con el **Área de Actividad Residencial, Zona Residencial**.

**9.4.2. Tipo de desarrollo urbanístico propuesto:** Por sistema de Agrupación.

**9.4.3. Otras Normas Volumétricas.**

Las disposiciones que se establecen a continuación, rigen para el Proyecto que se desarrolle en el lote único que conforma el desarrollo urbanístico denominado **20 de Julio**.

**REFERENCIA: 11001-1-20-0530**

**RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021**

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado 20 de Julio, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

#### **9.4.3.1. Altura Permitida.**

Para las edificaciones que se desarrollen en el lote útil propuesto la altura será la resultante de la correcta aplicación de los Índices de Ocupación y Construcción y de las dimensiones de los aislamientos contemplados en la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004.

Manejo de alturas:

- Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 M.
- La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,60 M. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3,00 M o fracción superior a 1,50 M (para el cálculo de antejardines y aislamientos).
- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio y servicios, se contabiliza como piso.
- El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, contara con un mínimo de 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable, no se contabilizará dentro de la altura permitida, ni se tomará en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos.

#### **9.4.5.2. Índice de Ocupación y de Construcción.**

##### **9.4.5.2.1. Índice de Ocupación.**

- El Índice de Ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.
- Un máximo del 5% del área útil del Proyecto, no se contabilizará dentro del Índice de Ocupación cuando éste se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos (2) pisos.

##### **9.4.5.2.2. Índice de Construcción.**

De acuerdo con lo establecido en el Plano No. 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., al predio en que se desarrolla la 20 de Julio, le corresponde el siguiente Rango de edificabilidad:

REFERENCIA: 11001-1-20-0530

**RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado 20 de Julio, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

RANGO	UBICACIÓN	I.C. BASICO	I.C. MAXIMO
RANGO 2	En áreas de la ciudad consolidada	IC: 1.00	IC: 2.00

- El proyecto prevé 249,09 M2 de cesión adicional, para obtener el Índice de Construcción máximo de 1.31 correspondiente a 21.052,03 M2 los cuales se autorizan en su totalidad.(artículo 23 del decreto 327 de 2004).
- El Índice de Construcción se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.
- El potencial de edificabilidad para el área útil de la urbanización 20 de Julio, se rige por lo establecido en el "Cuadro de áreas útiles e Índices", contenido en el Plano No. CU3SC17/4-04, que se aprueba mediante la presente Resolución.
- Para efectos del cálculo del Índice de Construcción, se descontarán del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos.

**9.4.5.3. Sótanos, Semisótanos, Rampas y Escaleras.**

**9.4.5.3.1. Sótanos.**

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

- **Manejo de sótanos.**

Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25M sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.

Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 m. respecto de la línea de demarcación del predio.

**9.4.5.3.2. Semisótanos.**

- **Manejo de Semisótanos.**

Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.

REFERENCIA: 11001-1-20-0530

**RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado 20 de Julio, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1,50 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno. Cuando esta dimensión supere 1,50 metros, se considerará como piso completo.

**9.4.5.3.3. Usos Permitidos en Sótanos y Semisótanos.**

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

**9.4.5.3.4. Manejo de Rampas y Escaleras.**

No se permiten en el área del antejardín exigido.

Se exceptúan de lo dispuesto en el presente numeral las rampas de acceso a personas con limitaciones físicas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre la materia.

**9.4.5.4. Aislamientos.**

Se exigen aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos, los cuales se definen con base en la altura propuesta y se aplicarán a partir del nivel de terreno, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MINIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES	CONTRA PREDIOS VECINOS
Vivienda No VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal	1 a 3	5,00	3,00
	4 a 5	7,00	4,00
	6 a 7	9,00	5,00
	8 a 17	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total
	18 o más		

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de 3M se asumen 3M de altura por cada piso.

REFERENCIA: 11001-1-20-0530

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado 20 de Julio, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno, a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo indicado en el parágrafo 3 del artículo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predio vecino superiores a 4,00M, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50M, siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

9.4.5.5. Voladizos.

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines; la citada proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

- Sobre vías mayores a 15 metros y hasta 22 metros: 1,00M.
- Sobre vías mayores a 22 metros y vías arteriales V-0, V-1, V-2 y V-3: 1,50M.
- Sobre el área de cesión para parque recreativo no se permiten voladizos.
- Para el planteamiento de voladizos se deberá garantizar que se cumpla con las distancias mínimas de seguridad, en sentido horizontal y vertical, establecidos para el aislamiento de edificaciones contra redes de energía eléctrica, según norma RETIE.

9.4.5.6. Antejardines y Retrocesos.

9.4.5.6.1. Antejardines.

Para el lote único que conforma la urbanización, se exige sobre las vías locales vehiculares, a nivel del terreno, de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)
Vivienda No VIS ni VIP, dotacionales,	1 a 3	3,00

REFERENCIA: 11001-1-20-0530

**RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado 20 de Julio, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

comercio y servicios de escala zonal y vecinal	4 a 5	4,00
	6 a 7	5,00
	8 a 17	7,00
	18 o más	10,00

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004 y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas.
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.
- En las áreas con uso de comercio y servicios, el antejardín deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón y contar con un diseño unificado. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.

**9.4.5.6.2. Senderos.**

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zona de cesión pública destinada a parque, éstos deberán tener como mínimo 3,00M de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2,00M de ancho.

**9.4.5.7. Cerramientos.**

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, el cual se hará con las siguientes especificaciones:

12 (U) .R/

REFERENCIA: 11001-1-20-0530

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado 20 de Julio, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- Un cerramiento de hasta 1,20M de altura, en materiales con el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0,40M.
- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.
- No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital, ni las vías públicas.

#### 9.4.5.7.1. Cerramientos de Carácter Temporal.

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50M y se permiten para cerrar el predio sin urbanizar.

**PARAGRAFO:** Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales durante la ejecución de las obras.

#### 9.4.5.8. Construcciones Provisionales.

De conformidad con el artículo 31 del Decreto Distrital 327 de 2004 y el parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, se permite la construcción de la sala de ventas, en el área de cesión pública para parque de la Urbanización denominada 20 de Julio. Estas construcciones deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de Urbanismo y del parque que debe ser entregado al Distrito Capital, libre de construcciones.

#### 9.4.5.9. Estacionamientos.

Según lo dispuesto en el artículo 391, el Cuadro Anexo No.4 y Plano No.29 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes, se determina teniendo en cuenta que el predio se encuentra en la zona de demanda "D" de estacionamientos y su exigencia será la siguiente:

Para uso de Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar VIS y VIP

Privado: Un (1) cupo por 8 viviendas.  
Visitantes: Un (1) cupo por cada 18 viviendas.

**REFERENCIA: 11001-1-20-0530**

**RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021**

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado 20 de Julio, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

La exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe resolverse al interior del lote correspondiente y se determina de acuerdo al uso propuesto y según lo establecido en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, espacios que se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad,

Por cada treinta (30) cupos exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para personas en condición de discapacidad, con dimensiones mínimas de 4,50M. por 3,80M., adicionalmente en todo sitio donde existan estacionamientos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con dimensiones internacionales, en ningún caso inferior al 2% de los exigidos; nunca podrá haber menos de un espacio habilitado debidamente señalado con el símbolo gráfico de discapacidad.

**9.4.5.10. Equipamiento Comunal.**

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.

Todo proyecto de vivienda con cinco (5) o más unidades, comercial o de servicios o dotacional con más de 800 M2, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

**9.4.5.10.1 Para el uso de vivienda multifamiliar VIS - VIP:**

Para las primeras ciento cincuenta (150) viviendas por Hectárea Neta Urbanizable: 6,0 M2 por cada unidad de vivienda. Para el número de viviendas que se proyecten por encima de ciento cincuenta (150) viviendas por Hectárea de Área Neta Urbanizable, 8,5M2 por cada unidad de vivienda.

**9.4.5.10.2 Para otros Usos:**

Diez (10,00) m2 por cada 120,00 m2 de construcción en el uso.

REFERENCIA: 11001-1-20-0530

**RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021**

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado 20 de Julio, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales, los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

**9.4.5.10.3 Destinación y localización del equipamiento comunal privado:**

DESTINACION	PORCENTAJE MINIMO
1. Zonas verdes recreativas	40%
2. Servicios comunales	15%
3. Estacionamientos adicionales para visitantes	El porcentaje restante o el incremento de los porcentajes señalados anteriormente.

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50% como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

**9.4.5.11. Normas de Accesibilidad al Espacio Público y a los Edificios de las Personas con Movilidad Reducida.**

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No.1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto Distrital 602 de 2007 - Cartilla de Andenes en el Decreto Distrital 308 de 2018 - Cartilla de Mobiliario Urbano y Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios y las norma técnicas ICONTEC allí relacionadas y deberá garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida.

**REFERENCIA: 11001-1-20-0530**

**RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021**

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado 20 de Julio, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

**9.4.5.12. Normas Generales para el Espacio Público.**

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No.1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto 602 de 2007 - Cartilla de Andenes, y en el Decreto Distrital 308 de 2018 - Cartilla de Mobiliario Urbano.

**9.4.5.12.1. Diseño y Construcción de Andenes.**

De acuerdo con lo establecido en los Decretos Distritales 308 de 2018 y 603 de 2007, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de Urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas, en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos atendiendo los lineamientos de la "Cartillas de Andenes".
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones, ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de personas con alguna limitación, de conformidad con las normas vigentes. Los accesos vehiculares en ningún caso implicarán cambio de nivel de los andenes o espacios públicos de circulación peatonal.
- Las rampas de accesos a garajes, tendrán una longitud máxima de 3,00M de forma paralela al andén. Las rampas de acceso a garajes contiguas, tendrán una separación mínima de 0,20M.
- En andenes con anchos inferiores a 1,40M, la rampa de acceso a garaje se conformará por una superficie alabeada cuya pendiente no exceda el 15%, garantizando así la circulación peatonal continua.
- No debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano, atendiendo la normatividad vigente en la materia.
- Los elementos tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros similares de protección, no podrán sobresalir, ni quedar en desnivel negativo.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público expedida por la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP.

Urban  
OS

REFERENCIA: 11001-1-20-0530

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado **20 de Julio**, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

**9.4.5.13. Otras Normas.**

El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del Constructor, no obstante los Proyectos Arquitectónicos que se diseñen al interior del proyecto **20 de Julio** deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

- **Sismo resistencia.** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR10 conformado por la Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y la Ley 1796 de 2016 y por los Decretos Nacional 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012, la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcción Sismo Resistente y el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- **Microzonificación sísmica.** Decreto Distrital 523 de 2010.
- **Buzones e hidrantes.** Decreto Distrital 573 /10 y Decreto Distrital 428 /11, Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS adoptado por la Resolución No. 0330 de 08 de junio de 2017 y sus modificaciones.\*
- **Almacenamiento de Basuras.** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y según las características que determine(n) la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital. Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005 y Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 1140 de 2003 y compilados por el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- **Cumplimiento de las normas técnicas.** Sobre el particular el artículo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone *"El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara así: "(...) Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnica o de construcción diferentes a las aprobadas en esta Ley y en las disposiciones que lo reglamentan"*.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios.** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, Gas y Aseo), son responsabilidad exclusiva del Constructor, por lo tanto deberá garantizar en el predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos J y K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR10 conformado por la Ley 400 de 1997, modificada por

REFERENCIA: 11001-1-20-0530

**RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado **20 de Julio**, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

la Ley 1229 de 2008 y la Ley 1796 de 2016 y por los Decretos Nacional 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012, la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcción Sismo Resistente y el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.

- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción.** Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Resolución 2397 de 2011 de la Secretaría Distrital de Ambiente y demás normas concordantes y el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.** Normas relacionadas con las Instalaciones Eléctricas y 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 se establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión. Resolución 90708 de 2013 modificado por las Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017, 40259 de 2017 y 40908 de 2017.
- **Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP.** Normas relacionadas con las Instalaciones de Alumbrado Público del Ministerio de Minas y Energía según las Resolución 91872 de 28 de diciembre de 2012, y las aclaraciones y modificaciones parciales por las Resoluciones 90980 de noviembre 15 de 2013 y 40122 de febrero 8 de 2016.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.** Resolución 899 de 2011 del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.
- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito:** Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 161 de 1999 modificado por el Decreto Distrital 502 de 2003, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- **Promoción y comercialización del Proyecto.** Para estos efectos, deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 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.

REFERENCIA: 11001-1-20-0530

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado 20 de Julio, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

9.4.5.14. Remisión a otras Normas Comunes Reglamentarias.

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C: Decreto Distrital 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- Estacionamientos y condiciones de diseño: Decreto Distrital 413 de 2005 y Decreto Distrital 1108 de 2000.
- Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo: Decreto Distrital 327 de 2004 complementado por el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- Normas aplicables al espacio público: Decretos Distritales 602 y 603 de 2007, Decreto Distrital 345 de 2003, Decreto Distrital 170 de 1999 y Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital: Decreto 845 del 27 de diciembre de 2019 y Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.

ARTICULO 10. APROBACION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO, LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO.

Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado RESERVA 20 de Julio, el cual consta de cuatro (4) torres desarrolladas así T1 y T2 de veinticinco (25), T3 de veinticuatro (24) pisos y T4 de veintiún (21) pisos para Vivienda Multifamiliar VIS y VIP, y (1) edificio comunal de tres (3) pisos; Para ochocientos treinta y seis (836) unidades de vivienda, setecientas cincuenta y dos (752) VIS y ochenta y cuatro (84) VIP, con ciento cinco (105) estacionamientos para residentes, cuarenta y seis (46) estacionamientos para visitantes, del total propuesto cinco (5) cumplen con dimensiones para personas en condición de discapacidad y setenta y seis (76) bicicloferos.

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

- Área útil del lote: 8.848,92 M2
- Área construida en primer piso: 2.387,60 M2
- Área construida pisos restantes: 42.998,71 M2
- Área total construida: 45.386,31 M2
- Área libre en primer piso: 6.461,32 M2

REFERENCIA: 11001-1-20-0530

**RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado **20 de Julio**, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- Uso: Vivienda multifamiliar NO V.I.S., Sistema de Agrupación
- Altura: Tres (3) pisos / edificio comunal (7,70 mts)  
Veinticinco (25) / T1 y T2 (57,50 mts)  
Veinticuatro (24) pisos / T3 (55,20 mts)  
Veintiún (21) pisos / T3 (48,30 mts)
- Número de edificios: Cinco (5)
- Número de etapas: Una (1)
- ANU 16.070,25 M2
- Índice de Ocupación: 0,28 / 4.499,67 M2
- Índice de construcción 1,31 / 21.052,03 M2
  - Índice adicional incentivo VIP (Dec 553 de 2018 art 5) 0,16 / 2.629,20 M2
  - Índice adicional incentivo VIS (Dec 553/2018 art 5) 0,84 / 13.536,00 M2
- Índice de construcción total Proyecto con incentivos **2,31 / 37.139,62 M2**
- Antejardín: 10,00 mts por CL 23 SUR  
3,00 mts por CL 24 SUR
- Voladizo: 0,00 mts por CL 23 SUR  
0,00 mts por CL 24 SUR
- Equipamiento Comunal Privado Exigido: 6.503,37 M2
- Equipamiento Comunal Propuesto: 7.181,66 M2

	AREA	PORCENTAJE
Zonas Verdes Recreativas	6.011,40 M2	92,44 %
Servicios Comunes	1.170,26 M2	17,99 %
Estacionamientos adicionales	0,00 M2	0,00 %

- Estacionamientos: Demanda de estacionamientos D.

	TIPO	PROPUESTOS
Vivienda	Privados	105
	Visitantes	46
Personas en condición de Discapacidad		5(*)
Bicicletas		76

(\*) Incluidos en visitantes y privados.

**NOTA:** Hacen parte del presente acto (30) planos arquitectónicos, (7) memoria de cálculos, (3) estudio de suelos, (208) planos estructurales, (1) memoria de revisor externo, (8) planos de elementos no estructurales y (1) memoria de elementos no estructurales y (6) memoriales de responsabilidad.

**REFERENCIA: 11001-1-20-0530**

**RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021**

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado 20 de Julio, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

**PRECISIONES:** 1) El constructor responsable se compromete a cumplir con los requerimientos sobre materiales, medios de ingreso y evacuación y extinción de incendios de acuerdo con lo contemplado por los títulos j y k de la nsr-10 según certificación aportada. 2) El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el decreto 1077/15. 3) Cuenta con diseño de ocho (8) unidades de vivienda destinadas para personas con movilidad reducida. 4) Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo a.9, títulos j, k del reglamento nsr10. 5) El proyecto requiere supervisión técnica según título i de nsr10 y decreto 1077/2015. Microzonificación sísmica decreto distrital 523/2010. 5) El constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según decreto 1077/2010, título h nsr10 y res110/14. 6) Cuenta con revisor externo Ing. Leonardo Ospina. 7) cuenta con los oficio No. 2018EE6484 del 21 de abril de 2016, "ESTUDIO DETALLADO DE AMENAZA Y RIESGO POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA PROYECTO 20 DE JULIO" de marzo de 2018 expedidos por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático y concepto técnico CT-8372 de 2018 expedido por la firma ESPINOSA Y RESTREPO S.A. 8) El estudio fase 2 que incluye las obras de mitigación requerida, la responsabilidad de diseños, ejecución de obras y cualquier modificación son responsabilidad del diseñador, del propietario y del urbanizador responsable res 227/06 y 110/14. 9) La presente licencia no autoriza obras fuera del predio, para lo cual deberá solicitar los respectivos permisos.

## **ARTÍCULO 11. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.**

### **11.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.**

Mediante el Oficio No. 2020-08275 del 20 de febrero de 2020 la Secretaria Distrital de Planeación constato que para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8 NO se configuraron hechos generadores de plusvalía.

### **11.2. IMPUESTO DE DELINACION URBANA.**

El solicitante presentó auto declaración del impuesto de Delineación Urbana, como requisito para la expedición de la licencia de construcción del proyecto **RESERVA 20 de Julio**, pre impreso No.20322014718 del 21 de diciembre de 2020 por la suma de treinta y dos millones cuatrocientos cincuenta y siete mil quinientos ochenta y ocho pesos (\$32.457.588,00.00) M/CTE.

**REFERENCIA: 11001-1-20-0530**

**RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021**

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado 20 de Julio, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

**ARTICULO 12. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA.**

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia, del Urbanizador Responsable del desarrollo 20 de Julio, las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por Urbanización, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 del Decreto 327 de 2004 y artículos 2.2.6.1.2.3.6, 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**12.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.**

- Efectuar las cesiones gratuitas para parques y equipamiento comunal público, las franjas de control ambiental y las vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y reglamenten, entre ellos, el Decreto 327 de 2004. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, se deberá cumplir con lo establecido en el Parágrafo del Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, los Artículos 275 y 478 Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 y Decreto 845 de 2019.
- Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normatividad vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDR. El parque de la Urbanización, una vez construido y dotado por el Urbanizador, hará parte del Sistema de Parques Distritales.
- El urbanizador responsable debe presentar la propuesta paisajística con el diseño final de las zonas de cesión para parques, corredores ecológicos, franjas de control ambiental, alamedas, plazoletas y zonas verdes en general, para revisión y aprobación de manera conjunta por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente.
- Construir las vías locales de uso público de la Urbanización, incluidos sus andenes, con sujeción al Plano Oficial de la Urbanización que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, de conformidad con el procedimiento establecido en el oficio No.SGT-2002-0014 de Enero 15 de 2002, la Subdirección Técnica de ese Instituto y las normas contenidas en el Decreto 1003 de 2000 y Decretos 602 y 603 de 2007, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.

REFERENCIA: 11001-1-20-0530

**RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021**

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado 20 de Julio, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

- Construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los Planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos.
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y Planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normatividad vigente, sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida.
- Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente defina.
- Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que ese Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 545 de 2016 y en los Artículos 275 y 478, Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- 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, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental - PMRA, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 100 cm. por 70 cm., localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo objeto de la Licencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. En la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los Numerales 1 al 5 del artículo 2.2.6.1.4.9 del citado Decreto.
- La valla o aviso se instalará antes de iniciar cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
- Cumplir con las condiciones establecidas en el oficio No. EAAB E.S.P.: No. S-2019-188227, 3431003-2019-0911 del 28 de junio de 2019, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

REFERENCIA: 11001-1-20-0530

**RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado **20 de Julio**, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- Que en caso que durante el proceso de excavación o la ejecución de la misma obra, se lleguen a encontrar elementos que hagan parte del patrimonio arqueológico de la Nación, de inmediato debe informarse al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, a las autoridades civiles y policivas y al Instituto Colombiano de Antropología e Historia, para implementar un programa de arqueología Preventiva que permita evaluar los niveles de afectación esperados sobre el patrimonio arqueológico por las intervenciones mencionadas; así como formular y aplicar las medidas de manejo a que haya lugar.

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, conforme a lo previsto por el Decreto Nacional No.1220 de Abril 21 de 2005.

**12.2. OBRAS DE MITIGACIÓN**

De acuerdo con lo mencionado por el consultor en su informe es necesario atender todas las recomendaciones presentadas en el estudio detallado; sin embargo, el IDIGER considera necesario prestar especial atención a las siguientes recomendaciones, dadas las características especiales del predio a intervenir:

- **Planteamiento de Obras y Medidas:** Las obras de mitigación de la amenaza y riesgo para el desarrollo del proyecto 20 de Julio, de acuerdo con lo mencionado por el consultor "... Todas estas obras deberán ejecutarse previamente al inicio de las obras de urbanismo."
- **Proceso Constructivo:** "El proceso constructivo se deberá ejecutar en la siguiente secuencia constructiva..."
  1. **Replanteo y localización preliminar de zonas de trabajo.**
  2. **Conformación de vías plataformas de acceso y de trabajo.**
  3. **Replanteo de obras y medidas para la mitigación del riesgo.**
  4. **Pilotaje:** "Se realizara la construcción de pilotes pre excavados de manera intercalada (uno si, uno no) hasta el final de la línea de pilotes proyectada. Después se realizara la construcción de los pilotes faltantes en los puntos intermedios. De esta manera se evita alterar de manera significativa el suelo localizado en el perímetro de los pilotes. Se deberá garantizar que el diámetro, espaciamiento y longitud de los pilotes sean los recomendados en el presente

REFERENCIA: 11001-1-20-0530

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado 20 de Julio, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

documento y que el refuerzo y concreto implementado cumplan con las especificaciones y recomendaciones del diseñador estructural."

5. **Construcción de viga cabezal:** "Una vez fundidos todos los pilotes se realizara la construcción de la viga cabezal que amarra los pilotes y garantiza que trabajen como un conjunto. Se deberá garantizar que las dimensiones, el refuerzo, concreto implementado cumplan con las especificaciones y recomendaciones del diseñador estructural."
  6. **Construcción de anclajes:** "Se realizara la construcción de los anclajes en la parte superior de cada uno de los pilotes."
  7. **Relleno de trasdós de los anclajes y la viga cabezal:** "Se realizara el llenado del trasdós de los anclajes y la viga cabezal implementando un relleno fluido con una resistencia de no menos de 30000 psi."
  8. **Tensionamiento de los anclajes:** "El tensionamiento de los anclajes hasta del 80% de su carga de trabajo. A las 24 horas de realizado el tensionamiento se deberá verificar que no se presenten variaciones significativas en las cargas de los anclajes en caso de que se presenten irregularidades se deberá verificar si es necesario re inyectar o retensionar algún anclaje."
- **Supervisión Geotécnica:** "Teniendo en cuenta la dificultad de este proyecto se requiere la presencia de una supervisión geotécnica, de acuerdo con el Título V de la ley 400 de 1997, la construcción de estructuras de edificaciones, o unidades constructivas, que tengan más de 3000 m<sup>2</sup> de área construida, independientemente de su uso, debe someterse a una supervisión técnica realizada de acuerdo con lo establecido en el Título I de la NSR-10".
  - **Plan de monitoreo:** "Con el objetivo de contar con información que permita tener bajo control la obra durante las actividades de excavación y construcción del proyecto, se propone la implementación de un programa básico de instrumentación..."
    - Para medición de deformaciones "... se recomienda la colocación mínimo de o cuatro (4) inclinómetros en los tercios de los tramos que conforman el sistema de contención compuesto por pilotes tangentes y anclajes activos..."
    - "... Los inclinómetros se instalaran después de la construcción de los anclajes. Se deberá verificar que el punto de instalación no coincida con el eje de ningún anclaje..."

REFERENCIA: 11001-1-20-0530

**RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado 20 de Julio, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- o "... Se recomienda realizar una (1) lectura semanal durante el proceso de excavación, pudiéndose incrementar la periodicidad de los controles con base en el rango de deformación observada..."
- o Para controlar variaciones de nivel "... se recomienda la ubicación de niveles, tanto internas como externas a la obra, sobre las vías colindantes, sobre el muro, de manera que permita medir los desplazamientos verticales y horizontales..."
- o "... Para garantizar que los factores de seguridad en la ladera sean superiores a 1.3 en condición extrema se requiere realizar las obras de drenaje simultáneamente a la ejecución de los preliminares..."

**ARTICULO 13. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION.** De conformidad con lo establecido en el Decreto 845 de 2019, el Titular de la Licencia y Urbanizador Responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

- La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria se realizará mediante Acta suscrita por el urbanizador y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP–.
- La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia ante el DADEP, entidad que procederá a fijar fecha para la visita de inspección.
- El Acta de recibo material de las zonas objeto de cesión obligatoria que se suscriba en la fecha fijada, será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia, esta Acta comprende el recibo material de la totalidad de las zonas de cesión del urbanismo o de las etapas urbanísticas independientes autosuficientes, descritas en el cuadro de mojones y cesión de zonas de los planos vigentes aprobados por la autoridad competente.
- Las zonas de cesión objeto de recibo, en cualquiera de sus modalidades, serán incorporadas al Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público –SIDEP–, y entrarán a ser parte del inventario general del patrimonio inmobiliario Distrital del nivel central.
- Durante la vigencia de la respectiva licencia, sus modificaciones, prórrogas, revalidación, saneamiento, o cualquier otra modalidad aprobada, o dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de la misma, frente al urbanizador que no ha radicado la solicitud de entrega ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la entidad lo requerirá para el cumplimiento de la

**REFERENCIA: 11001-1-20-0530**

**RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021**

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado 20 de Julio, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

obligación de entrega y escrituración de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria, para lo cual el urbanizador contará con un término que no podrá exceder de 15 días hábiles siguientes al recibo del respectivo requerimiento; comunicado el requerimiento sin que el urbanizador y/o titular de la licencia comparezca ante la entidad a realizar la entrega de las zonas de cesión, se iniciarán las acciones administrativas o judiciales correspondientes.

- Si el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 14 de la presente Resolución y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para que inicie las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**Parágrafo 1.-** En lo referente a las entregas parciales de zonas de cesión, el urbanizador podrá realizar la entrega individual de las vías o de parques o de zonas verdes o zonas comunales, siempre y cuando cada una de las mencionadas zonas a entregar se encuentren total y debidamente construidas, dotadas y conste con certificación y/o paz y salvo de las entidades distritales competentes.

**Parágrafo 2.-** En el caso de zonas de cesión con destinación para vías se recibirán de acuerdo con la discriminación y amojonamiento señalados en los planos urbanísticos vigentes; en ningún caso se recibirán porciones de vías.

**Parágrafo 3.-** En todo caso, las entregas parciales de zonas de cesión al DADEP no exime de responsabilidad al urbanizador respecto de la entrega y escrituración de las restantes zonas de cesión al Distrito Capital de Bogotá.

**ARTICULO 14°** Para todos los fines legales las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:

- La solicitud de los interesados de aprobación de Licencia de Urbanización y Construcción, radicada bajo el número de referencia No.11001-3-20-0530 del 1 de junio de 2020.
- El Plano del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado 20 de Julio aprobado bajo el número de archivo CU3SC17/4-04 y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-3-20-0530.

**REFERENCIA: 11001-1-20-0530**

**RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021**

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado 20 de Julio, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

- El Plano Urbanístico del predio identificado con el No. CU3SC17/4-04.
- Los oficios No. 2020EE5953 del 21 de febrero de 2020, No. 2016EE7626 del 11 de febrero de 2016 y No. 2015EE50324 del 29 de Septiembre de 2015 expedidos por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, sobre la actualización de los Planos Topográficos correspondientes a los predios localizados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8.
- Los oficios sobre disponibilidad de servicios públicos del predio, oficios No. S-2018-294308 del 4 de Octubre de 2018 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P., Oficio No. 39370614 de fecha 16 de Julio de 2019 expedido por la empresa ENEL (CODENSA) S.A. E.S.P. y Oficio No. NEDS-8562-2019 del 15 de Agosto de 2019 expedido por la empresa VANTI.
- Los estudios requeridos la mitigación de impactos por amenazas de remoción en masa 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 – UAECD, Oficio 2018EE6484 del 21 de abril de 2016 expedido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático.
- Los Planos que contengan el diseño del parque de cesión gratuita al Distrito, elaborados en coordinación con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, de conformidad con lo establecido en el artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Secretaría Distrital de Ambiente, Decreto 531 de 2010 y Resolución 6563 de 2001.
- Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto Distrital 545 de 2016 y Decreto Distrital 502 de 2003.
- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución, para el Desarrollo tantas veces citado.

**ARTICULO 15. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA.**

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las

REFERENCIA: 11001-1-20-0530

**RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021**

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado 20 de Julio, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo dispuesto en las normas vigentes.

- Toda Licencia de Urbanización y Construcción se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del Propietario y Urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el Urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la Licencia, conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
- Si los plazos se vencieran sin que se hubieran cancelado las obligaciones y/o constituido las garantías de que trata el inciso anterior, la condición se considerará fallida y operará la pérdida de fuerza ejecutoria de la Licencia. En ese 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 sea posible tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
- En ningún caso, ni siquiera cuando el interesado o Urbanizador invoque o acredite la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona natural o jurídica del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución y en particular en este Artículo, toda vez que lo establecido en este Acto Administrativo, tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan, como resultado del proceso de Urbanización.

**ARTICULO 16. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.**

- El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización.
- Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren 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.
- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.
- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que

REFERENCIA: 11001-1-20-0530

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0084 DEL 21 DE ENERO DE 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el desarrollo denominado 20 de Julio, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8, en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

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.

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

**ARTICULO 17.** Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD en cumplimiento de lo previsto en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

**ARTICULO 18.** Para efectos de lo señalado en el párrafo 3 del artículo 181 de Decreto 019 de 2012, se remite copia de la presente Resolución una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

**ARTICULO 19.** La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4º del Decreto 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 del CPACA). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento normal previsto por el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

  
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN  
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

Elaboró: Arq. Clara Paola Cuervo  
Asistente de Arquitectura

Aprobó: Arq. Natalia Guzmán Corzo  
Coordinadora de Urbanismo

Aprobó: Arq. Jaime Andrés Delgado Castro  
Arquitecto de Urbanismo

Aprobó: Juliana Rodríguez  
Departamento Jurídico

Aprobó: Ing. José Joaquín Álvarez  
Coordinador de Ingeniería

Aprobó: Ing. Jairo Hernández  
Ing. General

FECHA DE EJECUTORIA: 19 ABR 2021



**REFERENCIA: 11001-3-21-2068**

**RESOLUCION: RES 11001-3-22-0838 de 07-ABRIL-2022**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **RESERVA 20 DE JULIO**, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 (Anterior) y KR 6 22 48 S INT 8 (Anterior), CL 24 SUR 5 26 (Actual) y CL 24 SUR 5 26 Int 1 (Actual), en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C.

**LA CURADORA URBANA N° 3 de BOGOTA D.C.  
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON**

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 de 2015, 2218 de 2015 y el Decreto Distrital 670 del 05 de diciembre de 2017 y

**CONSIDERANDO**

Que la Sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA 20 de Julio S.A.S., con NIT. 901204757-1, en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO 20 de Julio representada legalmente por la señora MARIA LUCIA SIERRA GOEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 43.627.818, solicitó mediante radicación No.11001-3-21-2068 del 06 de diciembre de 2021, Modificación de Licencia de Urbanización vigente al desarrollo denominado **RESERVA 20 DE JULIO**, respecto a los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 (Anterior) y KR 6 22 48 S INT 8 (Anterior), CL 24 SUR 5 26 (Actual) y CL 24 SUR 5 26 Int 1 (Actual), identificados con folios de matrículas Nos. 50S-172931 y 50S-172932 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Nos. De CHIP: AAA0002KPOM y AAA0002KREP.

Que mediante la Resolución 11001-3-21-0084 de 21 de enero de 2021 esta Curaduría concedió licencia de urbanización y construcción al desarrollo denominado **RESERVA 20 DE JULIO**, estableció las normas urbanísticas y arquitectónicas, y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 (Anterior) y KR 6 22 48 S INT 8 (Anterior), CL 24 SUR 5 26 (Actual) y CL 24 SUR 5 26 Int 1 (Actual), en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C.

Que los predios objeto de solicitud se localizan en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 34, 20 de Julio, Sector 10, en Área Urbana Integral, Zona Residencial con tratamiento de Desarrollo.

Que el Decreto 327 de 2004 por el cual se reglamenta el tratamiento de desarrollo, establece respecto a las modificaciones de los proyectos urbanísticos en su artículo 10 que "Se aprobarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Distrito Capital".

Que la modificación al proyecto urbanístico consiste en:

**REFERENCIA: 11001-3-21-2068**

**RESOLUCION: RES 11001-3-22-0838 de 07-ABRIL-2022**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **RESERVA 20 DE JULIO**, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 (Anterior) y KR 6 22 48 S INT 8 (Anterior), CL 24 SUR 5 26 (Actual) y CL 24 SUR 5 26 Int 1 (Actual), en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C.

- Actualización del Estudio Detallado de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa para el proyecto 20 de Julio y fecha de noviembre de 2021, ACTUALIZACIÓN DEL ESTUDIO DETALLADO DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA PROYECTO 20 de JULIO" de noviembre de 2021 expedido por la firma ESPINOSA Y RESTREPO S.A presentado al IDIGER el cual se pronunció mediante el oficio No.2021EE15966 del 19 de noviembre de 2021, respuesta oficial RO-123643 del Instituto distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático donde indica:
  - o *Es importante mencionar que la Resolución 227 de 2006 determina en su Artículo 4 las condiciones por las cuales se deben actualizar los estudios detallados de amenaza y riesgo por procesos de remoción en masa, sin que se establezca la necesidad de realizar una nueva verificación del cumplimiento de los términos de referencia por parte del IDIGER (antes DPAA) entendiéndose que la actualización del estudio es total responsabilidad del desarrollador y/o titular del proyecto, quien encargará esta labor a un Consultor que se hará responsable de los resultados obtenidos en dicha actualización.*
  - o *Además se establece en el oficio que "NO se requiere un nuevo concepto favorable por parte del IDIGER", en concordancia con el artículo 141 del Decreto 190 de 2004.*
- Modificación del proyecto urbanístico donde se modifican las obras de mitigación contenidas en el Estudio Detallado de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa de noviembre de 2021.
- Corrección del cuadro de áreas por imprecisión aritmética
- Cambio de Constructor responsable

Que el plano que contiene la modificación al Proyecto Urbanístico, se encontró procedente por esta Curaduría, por cuanto cumple con las normas urbanísticas, mantiene el trazado vial aprobado y se encuentra procedente en el aspecto cartográfico.

Que la presente solicitud de Modificación de Licencia de Urbanización y Construcción vigente del desarrollo denominado **RESERVA 20 DE JULIO**, ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de

**REFERENCIA: 11001-3-21-2068**

**RESOLUCION: RES 11001-3-22-0838 de 07-ABRIL-2022**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **RESERVA 20 DE JULIO**, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 (Anterior) y KR 6 22 48 S INT 8 (Anterior), CL 24 SUR 5 26 (Actual) y CL 24 SUR 5 26 Int 1 (Actual), en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C.

1997, 810 de 2003, Los Decretos Nacionales 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015 y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), 327 de 2004.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION 20 DE JULIO**, Secretaría Distrital de Planeación – SDP, le asignó a dicho Plano el No. CU3 SC17/4-05 el cual reemplaza y sustituye el plano N° CU3 SC17/4-04.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y 327 de 2004, correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que este Despacho lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

**RESUELVE:**

**ARTICULO 1.** Conceder Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **RESERVA 20 DE JULIO**, localizado en la KR 6 22 48 S INT 7 (Anterior) y KR 6 22 48 S INT 8 (Anterior), CL 24 SUR 5 26 (Actual) y CL 24 SUR 5 26 Int 1 (Actual), Localidad de San Cristobal, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante disposición expresa contenida en el siguiente Artículo de la presente Resolución.

**ARTICULO 2.** Adoptar como Plano que contiene la Modificación al Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **RESERVA 20 DE JULIO**, el identificado con No. CU3 SC17/4-05, en dos (2) originales, uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha No. L-29 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

**REFERENCIA: 11001-3-21-2068**

**RESOLUCION: RES 11001-3-22-0838 de 07-ABRIL-2022**

*Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **RESERVA 20 DE JULIO**, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 (Anterior) y KR 6 22 48 S INT 8 (Anterior), CL 24 SUR 5 26 (Actual) y CL 24 SUR 5 26 Int 1 (Actual), en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C.*

**PARÁGRAFO:** Solicitar a la Secretaria Distrital de Planeación incluir la siguiente nota en el plano No. CU3 SC17/4-04,

**"ESTE PLANO FUE ANULADO Y REEMPLAZADO POR EL PLANO No. CU3 SC17/4-05."**

### **ARTICULO 3. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE.**

Se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Desarrollo denominado **RESERVA 20 DE JULIO**, a la Sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA 20 de Julio S.A.S., con NIT. 901204757-1, en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO 20 de Julio representada legalmente por la señora MARIA LUCIA SIERRA GOEZ con cédula de ciudadanía No. 43.627.818, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 (Anterior) y KR 6 22 48 S INT 8 (Anterior), CL 24 SUR 5 26 (Actual) y CL 24 SUR 5 26 Int 1 (Actual), Localidad de San Cristóbal, de conformidad con la información inscrita en los Folios de Matrículas Inmobiliarias Nos. 50S-172931 y 50S-172932

La presente Modificación de Licencia de Urbanización Vigente se expide de acuerdo con el Plano Urbanístico, planos arquitectónicos y demás documentación aportada la cual forma parte integral de la solicitud, todo lo cual fue presentado ante la Curadora Urbana No.3 bajo la referencia No.11001-3-21-2068.

### **ARTICULO 4. TERMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION VIGENTE.**

El término de vigencia de la Modificación de Licencia de Urbanización y Construcción Vigentes no modifica los términos de vigencia establecidos en la resolución 11001-3-21-0084 expedida el 21 de enero de 2021, Ejecutoriada el 19 de abril de 2021 y Vigente hasta el 19 de abril de 2024.

### **ARTICULO 5. DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y LOS RESPONSABLES DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION Y DE CONSTRUCCION VIGENTES.**

**5.1.** Establecer como titular de la Licencia y urbanizador responsable a la Sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA 20 de Julio S.A.S., con NIT. 901204757-1, en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO 20 de Julio representada legalmente por la

ena IV  
MUN

REFERENCIA: 11001-3-21-2068

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0838 de 07-ABRIL-2022

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **RESERVA 20 DE JULIO**, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 (Anterior) y KR 6 22 48 S INT 8 (Anterior), CL 24 SUR 5 26 (Actual) y CL 24 SUR 5 26 Int 1 (Actual), en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C.

señora MARIA LUCIA SIERRA GOEZ con cédula de ciudadanía No. 43.627.818.

**5.2.** Establecer como urbanizador y constructor responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo y de construcción del desarrollo denominado **RESERVA 20 DE JULIO**, al ingeniero MIGUEL LEON ARANGO MEJIA, identificado con Cédula de Ciudadanía No.70.560.648, portador de la Tarjeta Profesional No.0520211169 ANT, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

**ARTICULO 6.** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información.

**6.1. INFORMACION DEL PREDIO.**

- Nombre de la urbanización: RESERVA 20 DE JULIO.
- Dirección: KR 6 22 48 S INT 7 (Anterior) y KR 6 22 48 S INT 8 (Anterior), CL 24 SUR 5 26 (Actual) y CL 24 SUR 5 26 Int 1 (Actual)
- Área Bruta: 16.140,30 M2
- Área de Riesgo no mitigable: 70,05 M2
- Área Neta Urbanizable: 16.070,25 M2
- Cesión Parque (Obligatorio): 4.017,56 M2
- Cesión Parque (Adicional): 249,09 M2
- Cesión 1 vial local CL 23 SUR: 171,67 M2
- Cesión 2 vial local CL 23 SUR: 1.612,49 M2
- Cesión volteadero vial local CL 24 SUR: 618,86 M2
- Cesión vial peatonal CL 23 SUR: 551,66 M2
- Total Cesiones al Distrito: 7.221,33 M2
- Área Útil (VIP): 1.769,78M2
- Área Útil (NO VIP): 7.079,14 M2

**6.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO.**

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable del desarrollo denominado **RESERVA 20 DE JULIO**

**ARTICULO 7. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.**

11001-3-22-0838  
 07-ABRIL-2022

**REFERENCIA: 11001-3-21-2068**

**RESOLUCION: RES 11001-3-22-0838 de 07-ABRIL-2022**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **RESERVA 20 DE JULIO**, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 (Anterior) y KR 6 22 48 S INT 8 (Anterior), CL 24 SUR 5 26 (Actual) y CL 24 SUR 5 26 Int 1 (Actual), en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C.

• Nombre de la urbanización:	20 de Julio
• Direcciones:	KR 6 22 48 S INT 7 (Anterior) y KR 6 22 48 S INT 8 (Anterior), CL 24 SUR 5 26 (Actual) y CL 24 SUR 5 26 Int 1 (Actual)
• Área Bruta: M2	16.140,30
• Área de Riesgo no mitigable: M2	70,05
• Área Neta Urbanizable: M2	16.070,25
• Área Útil lote único:	8.848,82 M2
• Área Útil (VIP):	1.769,78 M2
• Área Útil (NO VIP):	7.079,14 M2

#### **ARTICULO 8.**

**NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.** Se mantienen las Normas Urbanísticas y arquitectónicas establecidas en la Resolución 11001-3-21-0084 del 21 de enero de 2021.

#### **8.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.**

##### **8.1.1. Zonificación Urbanística.**

- Tratamiento: Desarrollo (Art.3 Literal D Decreto 327 de 2004).
- Área de Actividad: Urbana Integral.
- Zona: Residencial.

##### **8.1.2. Zonificación por fenómenos de remoción en masa e inundación.**

- Según el Plano No.3 de Amenaza por Inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.
- Según el Plano No.4 de Amenaza por Remoción en Masa que hace parte integrante del citado Decreto, el predio se encuentra en zona de amenaza ALTA por remoción en masa, por lo cual cuenta con el oficio No. 2018EE6484 del 21 de abril de 2018, respuesta oficial RO-101596 y concepto técnico CT-8372 de 2018 expedidos por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER de aprobación en los términos del Decreto 190 de 2004 y las Resoluciones Distritales 227 de 2006 y 110 de

REFERENCIA: 11001-3-21-2068

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0838 de 07-ABRIL-2022

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **RESERVA 20 DE JULIO**, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 (Anterior) y KR 6 22 48 S INT 8 (Anterior), CL 24 SUR 5 26 (Actual) y CL 24 SUR 5 26 Int 1 (Actual), en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C.

2014 y artículo 141 del Decreto 190 de 2004, de acuerdo al informe de "ESTUDIO DETALLADO DE AMENAZA Y RIESGO POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA PROYECTO 20 DE JULIO" de marzo de 2018 expedido por la firma ESPINOSA Y RESTREPO S.A. Se resalta la importancia de seguir las recomendaciones de ejecución y monitores de las obras de mitigación establecidas en los comunicados del IDIGER.

- Como parte de la presente resolución que aprueba la modificación de la licencia de urbanización se presenta la "ACTUALIZACIÓN DEL ESTUDIO DETALLADO DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA PROYECTO 20 DE JULIO" de noviembre de 2021 expedido por la firma ESPINOSA Y RESTREPO S.A. presentado al IDIGER el cual se pronunció mediante el oficio No.2021EE15966 del 19 de noviembre de 2021, respuesta oficial RO-123643 del Instituto distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático donde se indica:
  - *Es importante mencionar que la Resolución 227 de 2006 determina en su Artículo 4 las condiciones por las cuales se deben actualizar los estudios detallados de amenaza y riesgo por procesos de remoción en masa, sin que se establezca la necesidad de realizar una nueva verificación del cumplimiento de los términos de referencia por parte del IDIGER (antes DPAA) entendiéndose que la actualización del estudio es total responsabilidad del desarrollador y/o titular del proyecto, quien encargará esta labor a un Consultor que se hará responsable de los resultados obtenidos en dicha actualización.*
  - *Además se establece en el oficio "NO se requiere un nuevo concepto favorable por parte del IDIGER", en concordancia con el artículo 141 del Decreto 190 de 2004.*
- Según los Planos No.5 y No.6 parte del predio se encuentra en zonas de tratamiento especial por amenaza y en zonas de riesgo no mitigable, por lo cual se segrega un área de 70,05 M2 del predio, la cual se excluye de la presente Licencia de Urbanización.

**8.1.3. Estrato socio-económico provisional. tres (3).**

Mediante el Oficio No. 2-2020-06171 del 11 de febrero de 2020 la Secretaria Distrital de Planeación expidió certificación de estratificación para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 y KR 6 22 48 S INT 8 a los cuales se le asignó el estrato tres (3).

**8.2. SISTEMA VIAL.**

Las vías de la Malla Vial Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a las señaladas en el Plano de **RESERVA 20 DE JULIO**, distinguido con el No. CU3 SC17/4-05 que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución.

La distribución y dimensión de los componentes de las secciones transversales de las vías indicadas en el Plano CU3 SC17/4-05 deberán ser definidas por la entidad

ade  
Hoy

**REFERENCIA: 11001-3-21-2068**

**RESOLUCION: RES 11001-3-22-0838 de 07-ABRIL-2022**

*Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **RESERVA 20 DE JULIO**, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 (Anterior) y KR 6 22 48 S INT 8 (Anterior), CL 24 SUR 5 26 (Actual) y CL 24 SUR 5 26 Int 1 (Actual), en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C.*

competente.

### **8.3. NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS**

Son las norma establecidas en la Resolución 11001-3-21-0084 del 21 de Enero de 2021, salvo las que se modificación y señalan en la presente resolución.

### **ARTICULO 10. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.**

#### **10.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.**

Que teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia **NO** se encuentra inscrita dicha obligación, previa verificación del Certificado de Libertad y Tradición del predio, en el que se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación del propietario o poseedor de realizar el pago por participación en la Plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 0019 de 2012, se encuentra viable la expedición de la presente Licencia.

**ARTICULO 11.** Para todos los fines legales, las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:

- La solicitud de los interesados de aprobación de modificación de Licencia de Urbanización, radicada bajo el número de referencia No.11001-3-21-2068.
- El Plano del Proyecto Urbanístico del Desarrollo denominado **RESERVA 20 DE JULIO**, aprobado bajo el número de archivo CU3 SC17/4-05 y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-3-21-2068.
- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución.

**ARTICULO 12.** Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR en cumplimiento de lo previsto en el Artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

REFERENCIA: 11001-3-21-2068

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0838 de 07-ABRIL-2022

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **RESERVA 20 DE JULIO**, para los predios ubicados en la KR 6 22 48 S INT 7 (Anterior) y KR 6 22 48 S INT 8 (Anterior), CL 24 SUR 5 26 (Actual) y CL 24 SUR 5 26 Int 1 (Actual), en la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C.

**ARTICULO 13.** Para efectos de lo señalado en el párrafo 3 del Artículo 181 de Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

**ARTICULO 14.** La presente Resolución debe notificarse en los términos de los Artículo 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación –SDP dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación (Artículo 76 ibídem).

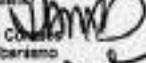
**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**

  
ANA MARIA CADENA TOBON  
Curadora Urbana No. 3

Bogotá D.C.

19 ABR 2022

Fecha de Ejecutoria

- Aprobó: Arq. Jaime Andrés Delgado Caga   
Arquitecto de Urbanismo
- Aprobó: Arq. Nelsa Bonilla Cordero   
Coordinadora de Urbanismo
- Aprobó: Ing. José Joaquín Álvarez   
Coordinadora de Ingeniería
- Aprobó: Juliana Restrepo   
Departamento Jurídico

na Tobon  
N. 3





Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

NÚMERO DE RADICACIÓN

PÁGINA

Curadora urbana 1

11001-1-23-0181

2

Modifico licencia vigente No. 11001-1-23-1954

FECHA DE RADICACIÓN

11001-1-23-1954

08-Mar-2023

Modifico licencia vigente RES 11001-1-23-0084 expedida el 20-06-2019

RECEPCIÓN DE LA LICENCIA  
30 JUN 2023

17 JUL 2023

Dirección: CL 24 S 5 28(ACTUAL) / CL 24 S 5 28 IN 1(ACTUAL)

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINCAción	23020000170	2023-06-30	2023-06-30	45079.20	\$0,00

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los muros y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 041 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de atacar al sistema estructural y en reforzamientos (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplen conforme con el artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90796 de agosto 30 de 2013).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en las normas colombianas de diseño de construcción sismorresistente NBR-10 Capítulo J.K y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El propietario será de entera responsabilidad del constructor; este está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre ellos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDICER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 69 a 84 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2000, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localizan, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1996 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 5321 de 1963 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza talá de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 6 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia inclusive su prórroga lo que ocurre primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Cuando el proyecto por disposición del IDICER debe cumplir con los términos de referencia descrito para la fase II por recepción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá transitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1967 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 5.)

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 sejar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18284 del 16 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopta el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Para el manejo y disposición residuos de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 060 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2006, Artículo 85 del Acuerdo 078 de 2000 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2367 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 802 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como con las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición"

**Expediente n.º 24-1-0691 del 5 de marzo de 2024**

**Resolución n.º 11001-1-24-0473 del 20 de marzo de 2024**

Por la cual se prórroga el término de vigencia de la licencia de urbanización y construcción otorgada mediante la Resolución n.º 11001-3-21-0084 del 21 de enero de 2021, para el predio de la CL 24 S 5 26 y CL 24 S 5 26 IN 1 de la localidad de San Cristóbal.

**LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ, D. C.**

**ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

En uso de sus facultades legales, en especial, las que confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios, así como el Decreto Distrital 57 de 2023, y

**CONSIDERANDO**

Que en mi calidad de Curadora Urbana 3 otorgué licencia de urbanización y construcción mediante la Resolución n.º 11001-3-21-0084 del 21 de enero de 2021 con vigencia de treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 19 de abril de 2021, para el predio de la CL 24 S 5 26 y CL 24 S 5 26 IN 1 de la localidad de San Cristóbal.

Que, con radicación n.º 24-1-0691 del 5 de marzo de 2024, la sociedad Convel S.A.S., con NIT 890905022-6, fideicomitente del patrimonio autónomo Fideicomiso 20 de Julio, presentó la solicitud de prórroga de la Resolución n.º 11001-3-21-0084 del 21 de enero de 2021.

Que el constructor responsable de la ejecución de la Resolución n.º 11001-3-21-0084 del 21 de enero de 2021 es el ingeniero Miguel León Arango Mejía, con cédula de ciudadanía n.º 70560648 y matrícula profesional n.º 05202-11169ANT.

Que las licencias urbanísticas puedan ser objeto de prórrogas conforme al inciso 2 del párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021.

Que el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021 adicionó el párrafo 4 al artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, que dispone que las solicitudes de prórroga de las licencias urbanísticas deban resolverse dentro de su término de vigencia inicial.

Que, según el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, que modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, las solicitudes de prórroga deben radicarse a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, para lo cual deberá acompañarse la manifestación bajo la gravedad de juramento de la iniciación de la obra por parte del urbanizador o constructor responsable.



Por la cual se prórroga el término de vigencia de la licencia de urbanización y construcción otorgada mediante la Resolución n.º 11001-3-21-0084 del 21 de enero de 2021, para el predio de la CL 24 S 5 26 y CL 24 S 5 26 IN 1 de la localidad de San Cristóbal

Que la solicitud de prórroga cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente y el ingeniero Miguel León Arango Mejía manifestó, bajo gravedad de juramento, que las obras autorizadas en la Resolución n.º 11001-3-21-0084 del 21 de enero de 2021 se encuentran iniciadas.

En virtud de lo expuesto, la Curadora Urbana 1, Arq. Ana María Cadena Tobón,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.** ACCÉDASE a la solicitud de prórroga de la licencia de urbanización y construcción, otorgada mediante la Resolución n.º 11001-3-21-0084 del 21 de enero de 2021, para el predio de la CL 24 S 5 26 y CL 24 S 5 26 IN 1 de la localidad de San Cristóbal, a la sociedad Corvel S.A.S., con NIT 890905022-6, fideicomitente del patrimonio autónomo Fideicomiso 20 de Julio, por doce (12) meses adicionales contados a partir del vencimiento de su término inicial.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** La certificación de inicio de obra expedida por el constructor responsable forma parte integral de esta resolución.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Las obligaciones y demás disposiciones contenidas en la Resolución n.º 11001-3-21-0084 del 21 de enero de 2021 se mantienen.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Esta prórroga rige a partir del 19 de abril de 2024.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** NOTIFÍQUESE esta decisión en los términos del capítulo 5 del título III de la parte 1 del CPACA.

**ARTÍCULO TERCERO.** INFÓRMESE que en contra de esta decisión proceden los recursos de reposición y de apelación dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, los cuales deben interponerse ante este Despacho.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN  
Curadora Urbana 1 de Bogotá

Revisó: Daniel Murcia Pabón  
Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoria: 17 ABR 2024

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 IDENTIFICACION PERSONAL  
 CEDI (PAT) CIUDADANIA

NUMERO: 1.018.495.816

LABRADOR MORALES

APellidos  
 MARIA JULIANA

Nombre  
*Maria Juliana Labrador*




FECHA DE NACIMIENTO: 18 JUL 1997

CUCUTA (NORTE DE SANTANDER)  
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.65 ESTATURA      O+ SANGRE      F SEXO

03-AGO-2015 BOGOTA D.C.  
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

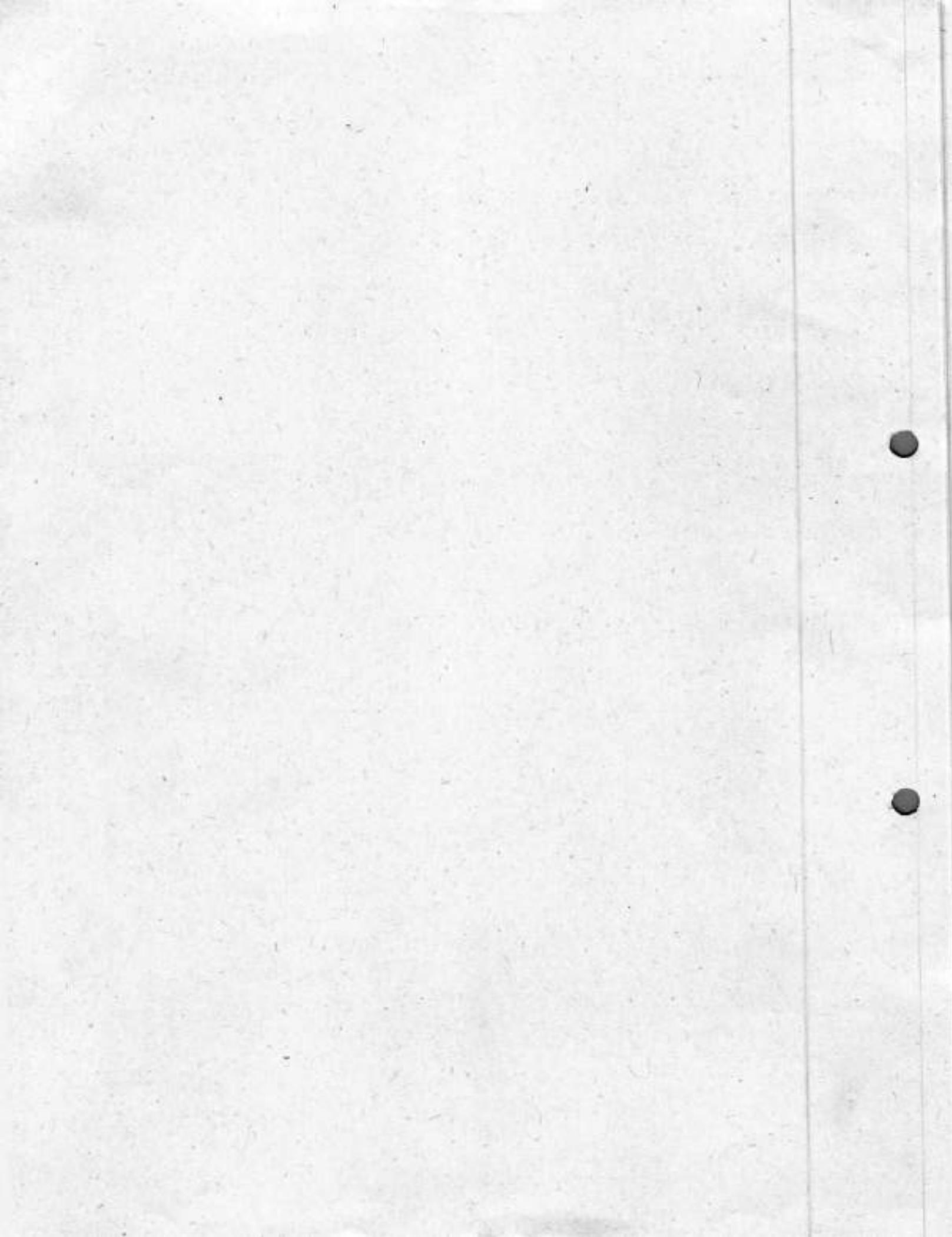
INDICE DERECHO

REGISTRADURIA NACIONAL  
 Calle 100 No. 134-40



P-1500150-00881901-F-1018495816-20170208-8053545002ACT-5928813460

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



Bogotá, D.C., junio de 2024

Señores:

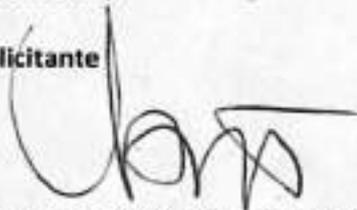
Secretaría Distrital del Hábitat  
Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

**LUCY ANDREA GUZMÁN ALMANZA**, mayor de edad, vecino (a) de esta ciudad, identificado (a) con cédula de ciudadanía **No. 52.530.985**, actuando en mi condición de representante legal de la sociedad **PROMOTORA INMOBILIARIA 20 DE JULIO S.A.S.** con NIT 901.204.757-1, en calidad de fideicomitente y coadyuvado del **FIDEICOMISO 20 DE JULIO**, propietario de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 505-172931 y 505-172932 ubicados en la Calle 24 Sur #5-26, coadyuvo a la señora **MARIA JULIANA LABRADOR MORALES**, identificada con cédula de ciudadanía **No.1.018.495.816** de Bogotá, para que en mi nombre adelante ante esta entidad el trámite de permiso de enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto Reserva 20 de Julio.

Nuestro apoderado queda ampliamente facultado para firmar el formulario de radicación, aportar y retirar documentos, cumplir con todos los requerimientos, notificarse y, en general, para adelantar todos los actos necesarios, complementarios e inherentes al trámite mencionado.

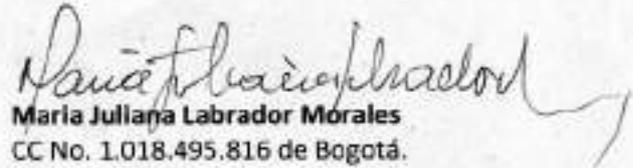
Cordialmente,

El solicitante



**LUCY ANDREA GUZMÁNA ALMANZA**  
C.C. 52.530.985 de Bogotá.  
Representante Legal  
Promotora Inmobiliaria 20 de Julio S.A.S

Acepto



**María Juliana Labrador Morales**  
CC No. 1.018.495.816 de Bogotá.

**NOTARIA 35** DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO  
CON HUELLA

M.A. BEATRIZ SANIN POSADA  
NOTARIA 35 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



Compareció

**GUZMAN ALMANZA LUCY ANDREA**

www.notariainlinea.com  
EBRPJ5A5NAXCND50

Quien se identificó con C.C. 52530985

y manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento  
y que la firma y huella que en él aparecen son suyas.



En constancia firma nuevamente y por solicitud  
suya estampe la huella de su índice derecho

La verificación de la huella causó efectos notariales  
según consta

Bogotá D.C. 02/07/2024

szs2qdesqzq3zqzw

