



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE VIVIENDA

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 1662 de 2016 modificado por el artículo 186 del Decreto 1077 de 2015, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su radicación, se ordena que estos han sido debidamente radicados. La radicación de esta radicación será objeto de radicación de acuerdo con el artículo 71 de la Ley 1662 de 2016 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no haberlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclaré, sin perjuicio de las sanciones de carácter administrativo y político que se puedan adeudar, de conformidad con el artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2015.

SECRETARÍA DISTRICTAL DE VIVIENDA
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

1-2025-222

FECHA: 07/06/2024
TIPO: COBRO FONDO PMO FONDO VIVIENDA
ORIGEN: SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA

DESTINO: URB PREVISIÓN VIVIENDA
ASUNTO: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ANEXOS: 37+1 CD

FECHA: 2025-04-15 10:47:30
NIT: 901817692-9

REGISTRO POR LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

8013257171

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social INVERSIONES VIALE 26 S.A.S.		5. Registro por la enajenación de inmuebles 1.018.025.108	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) DAVID MAURICIO MUÑOZ ESPINOSA		8. Teléfono: 8013257171	
6. Dirección C. 72 No. 7-64 P.2		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado por correo electrónico: inversionesvialesas@gmail.com	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda VIALE 26		10. Etapa(s) de radicación (Artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015) UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 836 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social más 36 APARTAMENTOS VIP Vivienda de Interés Prioritaria			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Avenida calle 26 N 78A-36 - Avenida calle 26 N 78A-50		13.1 (Decreto 565 de 2011) Localidad - UPL N/A	
14. Estrato 4		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencional) Disponibilidad 1	
16. Licencia de urbanismo 11001-1-22-4233		17. Licencia de construcción 11001-1-24-1965	
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 5816.5		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 25155.91	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos: 0%	
24. Código(s) AAAC062KQFT- AAAC062KKEA		25. Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C-580299-50C-680299	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-mar.-2027	
28. Está sometido a Propiedad horizontal? SI		Fecha: No aplica	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Fecha: No aplica	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Fecha: 19-feb.-2025	
31. Tiene fiducia de administración recursos? SI		Fecha: 15-sept.-2023	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulan 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 vincula cada lote o construcción.
- Coadyuvancia de titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250071	FECHA 15 ABR 2025
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir de esta fecha.	
DAVID MAURICIO MUÑOZ ESPINOSA Nombre y firma del solicitante	 Edna Carolina Rodríguez 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 solo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha amba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su documento, so pena de inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los comandantes de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la radicación (Artículo 71, Ley 962/06).
- Reservados los derechos de su registro como Enajenador, establecidos en el artículo 5 de la Resolución 827 de 2021.



MINISTERIO DE VIVIENDA,
URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

FECHA
30-12-2024
CODIGO
PM05-F0138
VERSION
12

ENAJENADOR: **INVERSIONES VIALE 26 SA** Quien realice la solicitud: **Daniel Aguilar**
Nombre del Proyecto: **VIALE 26**

(Le presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 96205)

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	FIRMADO		ACORDADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SEDIVIC.	/				
2. Radicciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SEDIVIC).	/				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	/				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar).	/				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	/				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de las acciones de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar Formato Certificación de Acreditación Hipotecaria- PM05-F0125 diligenciado por el banco con presencia sucesiva al acreedor en entidad crediticia.	/				
	b. Carta del acreedor particular que expresa testualmente la obligación de ley.	/				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar testualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	/				
	a. Formato PM05-F0121 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.	/				
7. Presupuestos del proyecto, sesen financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus aportes.	b. Formato PM05-F0121 Anexo Financiero, validar consistencia de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	/				
	c. Formato PM05-F0121 Anexo Ventas, validar número de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	/				
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, períodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	/				
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verifica que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta indicando.	/				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	/				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar aportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	/				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	/				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	/				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planes regulatorios aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y permisos, 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 fundamentos 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.	/				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y permisos, deberán incluirse). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 170 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fundamentos 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.	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SEDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	/				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	/				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	/				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el terreno y/o enajenación de loteables - PM05-F0124 debidamente firmado.	/				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSCRIBIDO		APROBADO
				SI	NO	
	a. En caso de aprobación por remoción en esta categoría media y/o alta, debe adjuntarse 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 1. Solicitud Previa.)	N/A		/		
5. Formato PMOS FORME Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficial. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados. b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja. c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos. d. Documentos debidamente firmados. e. Documentos legibles. f. Documentos ordenados y sin mutilaciones. g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Includos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1. h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NIC 1548, foliados y legibles al final de la carpeta.	Pendiente		/		

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

Elemento de revisión	CUMPLE	NO	OBSERVACIONES
1. Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutada, con los planos que forman parte de la misma y que deban incluir los costos del proyecto, si los hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresado por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.		/	
2. Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutada. Estudio detallado de amenazas 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.		/	
3. Concepto favorable del EDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento tiene a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiera la presentación de estudio por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifique dicha situación.		/	

Nota: En caso de no haber transmitido y/o exhibido alguno de los documentos requeridos para la revisión deberá manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmada por el Representante Legal.

OBSERVACIONES: Corregir formato PMOS - FORME casilla 26 dice que la ejecución del proyecto está un año en el trámite. Flujo de caja por mostrar (casilla 2) a marzo de 2025 (S.O.10.628) no los costos reflejados (casilla 2) en la nota 2. por favor especificar la nota en los estudios financieros.
 - adjuntar formato FORME anexar representación legal o si es apoderado el poder
 - corregir casilla 2) - FORME.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Elena Carolina Rodríguez cc: 101905374
 Fecha de verificación: 14/04/2025 Firma del profesional: [Firma]
15/04/2025

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 ajustar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.
 Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: Doniel Abuller Firma: Doniel Abuller cc: 1029253055



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

Certificado generado con el Pin No: 2504015362111481705

Nro Matricula: 50C-580289

Página 1 TURNO: 2025-280784

Impreso el 1 de Abril de 2025 a las 03:41:59 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA

FECHA APERTURA: 10-11-1980 RADICACION: 1980-85883 CON: HOJAS DE CERTIFICADO: DE: 06-11-1980

CODIGO CATASTRAL: AAA0062KKF COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL # 2 DENOMINADO "SAN CAYETANO" COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE 23.15 MTS. ENTRE LOS PUNTOS "U" Y "H" DEL PLANO LINDA CON TERRENOS QUE FUERON DE LOS HEREDEROS ISABEL AMAYA Y LUEGO DE ALFREDO ZEA, CON LA CONSTANCIA DE QUE EL VALLADO QUE EXISTE POR ESTE COSTADO EN PARTE QUEDA DENTRO DEL INMUEBLE VENDIDO Y EN PARTE QUEDA POR FUERA DE EL POR EL COSTADO OCCIDENTAL EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE 78.03 MTS. ENTRE LOS PUNTOS "H" Y "I" Y UNA LONGITUD DE 30.00 MTS. ENTRE LOS PUNTOS "I" Y "C" DEL 113 LINDA CON TERRENOS DE B. FACCINI & CIA. E INVERSIONES NALLTDA. POR EL SUR: EN LINEA RECTA DE 26.40 MTS. ENTRE LOS PUNTOS B Y C DEL PLANO LINDA CON LA AUTOPISTA EL BORADO. POR EL ORIENTE EN LINEA RECTA DE 32.50 MTS. ENTRE LOS PUNTOS I Y K DEL PLANO EN 30.00 MTS ADICIONALES ENTRE EL PUNTO K Y B, DEL MISMO PLANO CON TERRENOS VENDIDOS EN ESTA FECHA POR INSTRUMENTO SEPARADO A LUIS HELI TOVAR Y CIA. S. EN C. (GASEOSAS FLORENTINAS) HOY LOTE # 1.7

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

INVERSIONES NAL LTDA Y B. FACCINI Y CIA LTDA ADQUIRIERON ASI: INVERSIONES NAL LTDA ADQUIRIO UN DERECHO EQUIVALENTE A UN 50% POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A B. FACCINI Y CIA LTDA MEDIANTE E.P 1441 DE 17-04-1979 NOTARIA 10 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A COMPAÑIA COMERCIAL CURAÇAO DE COLOMBIA S.A SEGUN E.P 2426 DE 28-06-1978 NOTARIA 10 DE BTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CARZON DE CALDERON HILDA POR E.P 86 DE 05-02-1975 NOTARIA 22 DE BTA REGISTRADA EL 19-02-1976 EN EL FOLIO DE M.I 50C-323170. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON BOTERO MARULANDA ENRIQUE POR E.P 3319 DE 27-08-1965 NOTARIA 4 DE BTA REGISTRADA EL 04-09-1965 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-285833.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

2) AC 28 78A 36 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 2 LOTE # 2 SAN CAYETANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 323170

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-11-1978 Radicación: 7893147

Doc. ESCRITURA 4580 del 10-11-1978 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2504015362111481705

Nro Matricula: 50C-580289

Pagina 2 TURNO: 2025-260784

Impreso el 1 de Abril de 2025 a las 03:41:59 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: B.FACCINI Y CIA LTDA.

A: GRANCOLOMBIANA DE PROMOCIONES S.A. PRONTA.

NIT# 600289647

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-11-1980 Radicación: 8095893

Doc: ESCRITURA 4089 del 11-10-1980 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,400,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: B. FACCINI Y CIA LTDA.

NIT# 600042908

DE: INVERSIONES NAL LTDA.

NIT# 60065587

A: COMERCIAL DINAMICA LTDA.

NIT# 60081244 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-04-1981 Radicación: 81 33753

Doc: ESCRITURA 1156 del 11-04-1981 NOTARIA 3A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL GRANCOLOMBIANA DE PROMOCIONES S.A PRONTA. (ANTES GRANCOLOMBIANA DE PROMOCIONES S A PA

A: B. FACCINI & CIA LTDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-07-1984 Radicación: 1984-84547

Doc: ESCRITURA 2338 del 08-09-1983 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,400,000

ESPECIFICACION: : 301 COMPRA VENTA EN COMUN Y PROINDIVISO.

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

DE: COMERCIAL DINAMICA LTDA.

NIT# 60061244

A: APPEL BLATT DE TOVAR CAROL

CC# 154558 X

A: TOVAR QUIBANO GERMAN

CC# 17621950 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-02-1995 Radicación: 1995-12284

Doc: OFICIO 34011338 del 13-02-1995 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO de SANTAFFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIVISION II DE EJECUCIONES FISCALES.I.D.U.



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

Certificado generado con el Pin No: 2504015362111481705

Nro Matricula: 50C-580289

Página 3 TURNO: 2025-280784

Impreso el 1 de Abril de 2025 a las 03:41:59 PM

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

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

A: TOVAR QUIBANO GERMAN Y OTRA.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-09-1997 Radicación: 1997-63031

Doc: OFICIO 3152 del 08-09-1997 JUZDO 3 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA CIVIL SOBRE CUERPO CIERTO ESTE Y DOS MAS (PERTENENCIA)

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

DE: RODRIGUEZ TORRES MARIA ELVIRA

CC# 41581977

A: APPEL BLATT DE TOVAR CAROL

CC# 154558

A: GASEOSAS FLORENCIAS Y CONSTRU-INVERSIONES SUAREZ PARRA LEYTON Y CIA S.EN C.

A: LUIS HELI TOVAR S.EN C.

A: PERSONAS INDETERMINADAS

A: TOVAR QUIVANO GERMAN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-07-1998 Radicación: 1998-61025

Doc: OFICIO 340-115349 del 29-09-1995 JUZGADO 2 EJEC FISCALES de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIVISION II DE EJECUCIONES FISCALES.I.D.U.

A: TOVAR QUIBANO GERMAN

CC# 17621950 X (SIC)

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-12-2002 Radicación: 2002-107875

Doc: OFICIO 02-2418 del 06-12-2002 JUZGADO 33 CIVIL DEL CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA ESTE Y OTRO

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

DE: TORRES DE RODRIGUEZ RITA

A: OTROS

A: TOVAR QUIJANO GERMAN

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-02-2006 Radicación: 2006-14618

Doc: OFICIO 194 del 08-02-2006 JUZGADO 42 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

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

DE: RODRIGUEZ TORRES MARIA ELVIRA

CC# 41581977



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

Certificado generado con el Pin No: 2504015362111481705

Nro Matrícula: 50C-580289

Página 4 TURNO: 2025-260784

Impreso el 1 de Abril de 2025 a las 03:41:59 PM

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

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

DE: RUBIANO RODRIGUEZ TIBERIO

DE: TORRES DE RODRIGUEZ RITA

A: BLATT DE TOVAR APPEL

A: CONSTRUINVERSIONES NEPAL S.A.

A: GASEOSAS FLORENCIANAS

A: LEITON DE PARRA ROSA MARIA

A: LUIS ELI TOVAR S. EN C.

A: PARRA LEITON NERIDA

A: PARRA LEITON PABLO

A: TOVAR QUIBANO KAROL

A: TOVARO QUIBANO GERMAN



ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-08-2007 Radicación: 2007-92330

Doc: OFICIO 07-01110 del 27-08-2007 JUZGADO 33 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA INTERVENCION AD-EXCLUDENDUM # 2002-00799

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

DE: DIAZ GUERRERO GUILLERMO FREDY CC# 19323470

A: CONSTRUINVERSIONES NEPAL S.A. E INDETERMINADOS

A: LUIS HELI TOVAR Y CIA EN C

A: TORRES DE RODRIGUEZ RITA

A: TOVAR QUIBANO GERMAN CC# 17621950 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-08-2011 Radicación: 2011-70854

Doc: OFICIO 2417 del 18-05-2011 JUZGADO 42 CIVIL DEL CTO. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL 2035-0625

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

DE: RODRIGUEZ TORRES MARIA ELVIRA CC# 41581977

DE: RUBIANO RODRIGUEZ TIBERIO

DE: TORRES DE RODRIGUEZ RITA

A: BLATT DE TOVAR CAROL APPEL

A: CONSTRUCCIONES NEPAL S.A

A: DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS



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

Certificado generado con el Pin No: 2504015362111481705

Nro Matricula: 50C-580289

Pagina 5 TURNO: 2025-260784

Impreso el 1 de Abril de 2025 a las 03:41:59 PM

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

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

- A: LEYTON DE PARRA ROSA MARIA CC# 26464031
- A: LUIS HELI TOVAR S EN C
- A: PARRA LEYTON NERIDA CC# 41502455
- A: PARRA LEYTON PABLO CC# 19484451
- A: PARRA PABLO
- A: SOCIEDAD INMOBILIARIA CMB S.A
- A: TOVAR QUIBANO GERMAN CC# 17821950

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-01-2012 Radicación: 2012-6934

Doc: OFICIO 5677 del 16-12-2011 JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 5841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA DEMANDA

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

DE: RODRIGUEZ TORRES MARIA, ELVIRA

A: APPEL BLATT DE TOVAR CAROL Y GERMAN TOVAR QUIBANO Y PERSONAS INDETERMINADAS

A: CONSTRUINVERSIONES SUAREZ PARRA LEYTON Y CIA S. EN C.

A: GASEOSAS FLORENCIA

A: LUIS HELI TOVAR Y CIA EN C.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-06-2012 Radicación: 2012-53022

Doc: ESCRITURA 1989 del 27-04-2012 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: APOORTE A SOCIEDAD: 0118 APOORTE A SOCIEDAD

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

DE: APPEL BLATT DE TOVAR CAROL

CC# 154558

DE: TOVAR QUIBANO GERMAN

CC# 17821950

A: COMERCIAL DINAMICA S.A.S

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 08-06-2012 Radicación: 2012-53022

Doc: ESCRITURA 1989 del 27-04-2012 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: APPELBLATT CAROL SUSAN

CC# 154558

A: TOVAR QUIBANO GERMAN

CC# 17821950



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

Certificado generado con el Pin No: 250401536211481705

Nro Matricula: 50C-580289

Pagina 6 TURNO: 2025-260784

Impreso el 1 de Abril de 2025 a las 03:41:59 PM

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

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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 01-10-2012 Radicación: 2012-91895

Doc: ESCRITURA 4298 del 24-05-2012 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE LA E.P. 1988 DEL 27 DE ABRIL DE 2012 EN EL SENTIDO DE QUE LA RESERVA DEL DERECHO DE USUFRUCTO ES POR EL TERMINO DE 2 AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL 27 DE ABRIL DE 2012

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

A: APPELBLATT DE TOVAR CAROL SUSAN

A: TOVAR QUIBANO GERMAN

CC# 17621950

A: COMERCIAL DINAMICA S.A.S.

NIT# 8800612441

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 14-05-2023 Radicación: 2023-46824

Doc: ESCRITURA 1397 del 29-05-2023 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0643 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: APPELBLATT CAROL SUSAN

CE# 154558

A: TOVAR QUIBANO GERMAN

CC# 17621950

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 14-05-2023 Radicación: 2023-46824

Doc: ESCRITURA 1397 del 29-05-2023 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO

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

A: COMERCIAL DINAMICA S.A.S. NIT. 860.061.244-1

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 14-09-2023 Radicación: 2023-75495

Doc: RESOLUCION 723 del 13-09-2023 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR CADUCIDAD DE INSCRIPCION DE MEDIDA CAUTELAR Y/O CONTRIBUCION ESPECIAL (ARTICULO 64 LEY 1579/20212).: 0858 CANCELACION POR CADUCIDAD DE INSCRIPCION DE MEDIDA CAUTELAR Y/O CONTRIBUCION ESPECIAL (ARTICULO 64 LEY 1579/20212). REF. DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: TORRES DE RODRIGUEZ RITA

A: TOVAR QUIJANO GERMAN

A: Y OTROS



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

Certificado generado con el Pin No: 2504015362111481705

Nro Matricula: 50C-580289

Pagina 7 TURNO: 2025-250784

Impreso el 1 de Abril de 2025 a las 03:41:59 PM

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

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

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 14-09-2023 Radicación: 2023-75495

Doc: RESOLUCION 723 del 13-09-2023 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR CADUCIDAD DE INSCRIPCION DE MEDIDA CAUTELAR Y/O CONTRIBUCION ESPECIAL (ARTICULO 84 LEY 1579/2012) : 0858 CANCELACION POR CADUCIDAD DE INSCRIPCION DE MEDIDA CAUTELAR Y/O CONTRIBUCION ESPECIAL (ARTICULO 64 LEY 1579/2012) REF. INTERVENCIO AD-EXCUDENDUM N. 2022-00799

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

DE: DIAZ GUERRERO GUILLERMO FREDY

CC# 13323470

DE: TORRES DE RODRIGUEZ RITA

DE: TOVAR QUIBANO GERMAN

CC# 17621950

A: CONSTRUINVERSIONES NEPAL S.A E INDETERMINADOS

A: LUIS HELI TOVAR Y CIA EN C

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 21-12-2023 Radicación: 2023-107318

Doc: ESCRITURA 3005 del 19-12-2023 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: INVERSIONES TOQUIN S.A.S. NIT.860.032.586-1

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26 NIT.8300537006

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- | | | | |
|---|-------------------|--------------------------|-------------------|
| Anotación Nro: 0 | Nro corrección: 1 | Radicación: C2011-27131 | Fecha: 19-03-2011 |
| 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 PROFFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5388 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R. | | | |
| Anotación Nro: 0 | Nro corrección: 2 | Radicación: C2024-4923 | Fecha: 05-03-2024 |
| EN DESCRIPCION SE CORRIGE "H Y I Y UNA LONGITUD DE 30.00MT VALE-ART 58 LEY 1579/2012 AUX58 C2024-4923 | | | |
| Anotación Nro: 0 | Nro corrección: 3 | Radicación: C2024-9634 | Fecha: 24-05-2024 |
| SE CORRIGE COMPLEMENTACION VALE-ART 58 LEY 1579/2012 AUX58 C2024-9634 | | | |
| Anotación Nro: 3 | Nro corrección: 1 | Radicación: C2006-INT637 | Fecha: 17-09-2006 |
| VENTANA DE CANCELACION CORREGIDO VALE JSC/AUXDEL34.C2006-INT637 | | | |
| Anotación Nro: 12 | Nro corrección: 1 | Radicación: C2022-2822 | Fecha: 22-03-2022 |
| SE CORRIGE ANOTACION QUE SE CANCELA VALE ART.58 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2022-2822 | | | |



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

Certificado generado con el Pin No: 2504015362111481705

Nro Matricula: 50C-580289

Página 8 TURNO: 2025-260784

Impreso el 1 de Abril de 2025 a las 03:41:59 PM

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

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

Anotación Nro: 14

Nro corrección: 1

Radicación: C2012-12579

Fecha: 03-08-2012

SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD, VALE JSC/AUXDEL36/C2012-12579

Anotación Nro: 20

Nro corrección: 1

Radicación: C2024-4923

Fecha: 05-03-2024

EN ANOTACION 20 SE CORRIGE TANTO A VENDEDOR COMO COMPRADOR VALE E-ART 59 LEY 1578/2012 AUX56 C2024-4923

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2025-260784

FECHA: 01-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAVIER SALAZAR CARDENAS
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2504011237111481706

Nro Matrícula: 50C-580290

Página 1 TURNO: 2025-260783

Impreso el 1 de Abril de 2025 a las 03:41:57 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA

FECHA APERTURA: 18-11-1980 RADICACIÓN: 1960-95894 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 08-11-1960

CODIGO CATASTRAL: AAA0062KKEACGD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO MARGADO CON EL # 1 SAN CAYETANO, ESTA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: ESPECIALMENTE POR EL NORTE: EN LINEA RECTA Y LONGITUD DE 33.10 MTS. ENTRE LOS PUNTOS L Y J DEL PLANO, LINDA CON TERRENOS DE QUE FUERON DE LOS HEREDEROS DE ISABEL AMAYA Y LUEGO DE ALFREDO ZEA CON LA CONSTANCIA DE QUE EL VALLADO QUE EXISTE POR ESETE COSTADO EN PARTE QUEDA DENTRO DEL INMUEBLE OBJETO DE LA VENTANA Y PARTE QUEDA POR FUERA DEL. POR EL OCCIDENTE EN LINEA RECTA, POR EL EJE DEL VALLADO EN LONGITUD DE 92.50 MTS, ENTRE LOS PUNTOS I Y K EN 30.00 MTS. ENTRE LOS PUNTOS K Y B DEL PLANO LINDA CON TERRENOS DEL LOTE # 2 DEL PLANO VENDIDO A 'COMERCIAL DINAMICA LTDA' POR EL SUR: EN LINEA RECTA Y LONGITUD DE 55.80 MTS, ENTRE LOS PUNTOS A Y B DEL PLANO LINDA CON LA AUTOPISTA EL DORADO. POR EL ORIENTE: EN LINEA RECTA DE 150.67 MTS, ENTRE LOS PUNTOS AYJ DEL PLANO LINDA CON TERRENOS QUE FUERON DE ENRIQUE BOTERO MARULANDA HOY DE IBM Y ENCERRRA.

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: SIN INFORMACION

2) AC 26 78A 30 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 523170

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-11-1978 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4581 del 10-11-1978 NOTARIA 10A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: B. FACCINI Y CIA LTDA.

NIT# 600429903 X

A: GRANCOLOMBIANA DE PPROMOCIONES S.A. PRONTA"



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

Certificado generado con el Pin No: 2504011237111481706

Nro Matrícula: 50C-580290

Página 2 TURNO: 2025-260783

Impreso el 1 de Abril de 2025 a las 03:41:57 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-11-1980 Radicación: 1980-568894

Doc: ESCRITURA 4090 del 11-10-1860 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,882,400

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: B. FACCINI Y CIA LTDA.

NIT# 600429903

DE: INVERSIONES NAL. LTDA.

NIT# 60055587

A: LUIS HELI TOVAR Y CIA (GASEOSA FLORENCIANAS)

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-04-1981 Radicación: 8198753

Doc: ESCRITURA 1156 del 11-04-1981 NOTARIA 3A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL GRANCOLOMBIANA DE PROMOCION S.A. PRONTA (ANTES GRANCOLOMBIANA DE PROMOCIONES S.A. A

A: B. FACCINI & CIA LTDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-03-1995 Radicación: 1995-17366

Doc: OFICIO 340.11.344 del 14-02-1995 DIV.II.EJECUCIONES FISCALES.IDU. de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU"

A: LUIS H.TOVAR Y CIA S.EN C.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-09-1987 Radicación: 1897-83031

Doc: OFICIO 3152 del 08-09-1987 JUZDO 3 C.CTO. de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA CIVIL SOBRE CUERPO CIERTO ESTE Y DOS MAS (PERTENENCIA)

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

DE: RODRIGUEZ TORRES MARIA ELVIRA

CC# 41581977

A: APPEL BLATT DE TOVAR CAROL

CC# 154558

A: GASEOSAS FLORENCIAS Y CONSTRU-INVERSIONES SUAREZ PARRA LEYTON Y CIA S.EN C.

A: LUIS HELI TOVAR S.EN C.

A: PERSONAS INDETERMINADAS

A: TOVAR QUIVANO GERMAN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2504011237111481706

Nro Matrícula: 50C-580290

Página 3 TURNO: 2025-260783

Impreso el 1 de Abril de 2025 a las 03:41:57 PM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-07-1998 Radicación: 1998-61027

Doc: OFICIO 340115350 del 29-09-1995 JUZGADO 2 EJEC. FISCALES de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 4

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU"

A: LUIS H TOVAR Y CIA (SIC)

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-12-2002 Radicación: 2002-107875

Doc: OFICIO 02-2418 del 06-12-2002 JUZGADO 33 CIVIL DEL CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA ESTE Y OTRO

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

DE: TORRES DE RODRIGUEZ RITA

A: OTROS

A: TOVAR QUIJANO GERMAN

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-02-2006 Radicación: 2006-14648

Doc: OFICIO 194 del 06-02-2006 JUZGADO 42 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

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

DE: RODRIGUEZ TORRES MARIA ELVIRA

CC# 41581977

DE: RUBIANO RODRIGUEZ TIBERIO

DE: TORRES DE RODRIGUEZ RITA

A: BLATT DE TOVAR APPEL

A: CONSTRUINVERSIONES NEPAL S.A.

A: GASEOSAS FLORENCIANAS

A: LEITON DE PARRA ROSA MARIA

A: LUIS ELI TOVAR S. EN C.

A: PARRA LEITON NERIDA

A: PARRA LEITON PABLO

A: TOVAR QUIBANO KAROL

A: TOVARO QUIBANO GERMAN



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

Certificado generado con el Pin No: 2504011237111481706

Nro Matricula: 50C-580290

Pagina 4 TURNO: 2025-260783

Impreso el 1 de Abril de 2025 a las 03:41:57 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 pagina

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-08-2007 Radicación: 2007-92330

Doc: OFICIO 07-01110 del 27-08-2007 JUZGADO 33 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA INTERVENCION AD-EXCUDENDUM

2002-00789

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

DE: DIAZ GUERRERO GUILLERMO FREDY

CC# 19323470

A: CONSTRUINVERSIONES NEPAL S.A. E INDETERMINADOS

A: LUIS HELI TOVAR Y CIA EN C

A: TORRES DE RODRIGUEZ RITA

A: TOVAR QUIBANO GERMAN

CC# 17621950 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-08-2011 Radicación: 2011-70854

Doc: OFICIO 2417 del 16-05-2011 JUZGADO 42 CIVIL DEL CTO. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL 2005-0825

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

DE: RODRIGUEZ TORRES MARIA ELVIRA

CC# 41581977

DE: HUBIANO RODRIGUEZ TIBERIO

DE: TORRES DE RODRIGUEZ RITA

A: BLATT DE TOVAR CAROL APPEL

A: CONSTRUCCIONES NEPAL S.A

A: DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

A: LEYTON DE PARRA ROSA MARIA

CC# 26464031

A: LUIS HELI TOVAR S EN C

A: PARRA LEYTON NERIDA

CC# 41502455

A: PARRA LEYTON PABLO

CC# 19484451

A: PARRA PABLO

A: SOCIEDAD INMOBILIARIA CMB S.A

A: TOVAR QUIBANO GERMAN

CC# 17621950

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-01-2012 Radicación: 2012-6934

Doc: OFICIO 3677 del 18-12-2011 JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA DEMANDA



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

Certificado generado con el Pin No: 2504011237111481706

Nro Matricula: 50C-580290

Página 5 TURNO: 2025-260783

Impreso el 1 de Abril de 2025 a las 03:41:57 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

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

DE: RODRIGUEZ TORRES MARIA ELVIRA

A: APPEL BLATT DE TOVAR CAROL Y GERMAN TOVAR QUIBANO Y PERSONAS INDETERMINADAS

A: CONSTRUINVERSIONES SUAREZ PARRA LEYTON Y CIA S. EN C.

A: GASEOSAS FLORENCIA

A: LUIS HELI TOVAR Y CIA EN C.



ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-02-2017 Radicación: 2017-7435

Doc: OFICIO 0046 del 19-01-2017 JUZGADO 46 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA DE INTERVENCION AD- EXCLUDENDUM N. 2002-0079

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

DE: CONSTRUCCIONES NEPAL S.A E INDETERMINADOS

DE: LUIS HELI TOVAR Y CIA EN C

DE: TORRES DE RODRIGUEZ RITA

C.C. 17.068.363

DE: TOVAR QUIBANO GERMAN

CC# 17621950

A: DIAZ GUERRERO GUILLERMO FREDY

CC# 19323470

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-08-2021 Radicación: 2021-77826

Doc: ESCRITURA 4018 del 19-08-2021 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE RAZON SOCIAL: 0807 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

DE: INVERSIONES TOQUIN S.A.S. NIT 860.032.586-1

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-11-2023 Radicación: 2023-98226

Doc: RESOLUCION 00928 del 24-11-2023 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR CADUCIDAD DE INSCRIPCION DE MEDIDA CAUTELAR Y/O CONTRIBUCION ESPECIAL (ARTICULO 64 LEY 1579/20212); 0856 CANCELACION POR CADUCIDAD DE INSCRIPCION DE MEDIDA CAUTELAR Y/O CONTRIBUCION ESPECIAL (ARTICULO 64 LEY 1579/20212); (DANDO ALCANCE AL ART.64 LEY 1579/12)

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

DE: TORRES DE RODRIGUEZ RITA



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

Certificado generado con el Pin No: 2504011237111481706

Nro Matrícula: 50C-580290

Página 7 TURNO: 2025-260783

Impreso el 1 de Abril de 2025 a las 03:41:57 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: Realtec

TURNO: 2025-260783

FECHA: 01-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAVIER SALAZAR CARDENAS
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Bogotá D.C., 27 de febrero 2025

Señores
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Ciudad.

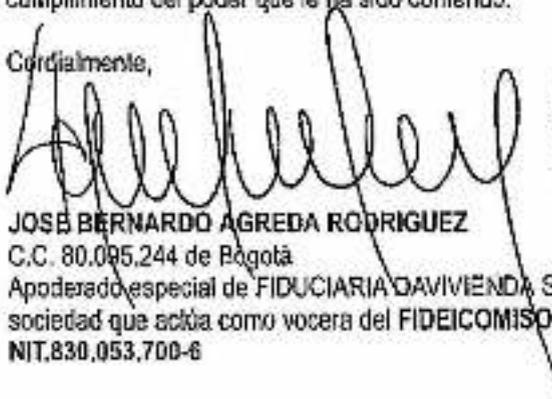
REFERENCIA: COADYUVANCIA
ASUNTO: PERMISO DE ENAJENACIÓN
PATRIMONIO AUTÓNOMO: FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26

JOSE BERNARDO AGREDA RODRIGUEZ mayor de edad, domiciliado(a) y residente en la ciudad de Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 80.095.244 de Bogotá, apoderado especial mediante escritura pública No.4800 del 09 de Julio de 2024, otorgada en la Notaría 27 del círculo notarial de Bogotá D.C., de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública 7940 del 14 de Diciembre de 1.992, otorgada en la Notaría 18 del círculo notarial de Bogotá D.C., en su calidad vocera y administradora del FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26 identificado con NIT. 830.053.700-6, por medio del presente escribo manifiesto que COADYUVO a la sociedad INVERSIONES VIALE 26 S.A.S. identificada con NIT.901.817.892-9 para que a través de su representante legal, apoderado y/o autorizado, tramite el permiso de enajenación del proyecto inmobiliario denominado VIALE 26 APARTAESTUDIOS, que se desarrolla sobre los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 50C-580289 y No. 50C-580290, ubicados en la ciudad de Bogotá D.C.

El coadyuvado tiene todas las facultades requeridas para los anteriores propósitos, incluidas las de realizar todos los actos, gestiones, diligencias, firmar los formularios, subsanar las solicitudes, notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite, interponer recursos, contestar actas de observaciones que sean necesarios para el cabal cumplimiento del trámite.

La presente coadyuvancia la otorga Fiduciaria Davivienda S.A., Vocera del FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26 por instrucciones expresas del fideicomitente. Por tal Razón, la Fiduciaria declara que no se hace responsable ni directa ni indirectamente por los hechos u omisiones realizadas por el coadyuvado durante el cumplimiento del poder que le ha sido conferido.

Cordialmente,


JOSE BERNARDO AGREDA RODRIGUEZ
C.C. 80.095.244 de Bogotá
Aporado especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,
sociedad que actúa como vocera del FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26
NIT.830.053.700-6



M.C.P.Q.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

LA NOTARIA 73 DE BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR Agreda Rodriguez Jose Bernardo, QUIEN EXHIBIÓ LA C.C. 8008344 Y TARJETA No. **** C.S.I. Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y SUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

F. González



viernes 28 de febrero de 2025



[Handwritten signature]



100-000

PROMESA DE COMPRAVENTA VIALE 26
Uni_Nombre Torre Agr_Torre

Entre los suscritos: (i) **SANDRA MILENA ACOSTA PARRA**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.381.945 expedida en Bogotá D.C., obrando en su condición de apoderada especial de la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992 otorgada en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, domiciliada en esa misma ciudad, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que actúa exclusivamente en su condición de vocera y administradora en su calidad de administradora y vocera del **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**, que se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y del poder conferido por la sociedad **INVERSIONES VIALE 26 S.A.S.**, sociedad que para efectos del presente documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y por la otra parte (iii) **Cmp_Pal_Nombre**, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número Cmp_Pal_Identificacion de Cmp_Pal_Identificacion_Expedida_en, de estado civil Cmp_Pal_Estado_Civil y **Cmp_Alt_Nombre**, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número, Cmp_Alt_Identificacion, de Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en de estado civil Cmp_Alt_Estado_Civil, obrando en su(s) propio(s) nombre(s), y/o representado por identificado con cédula de ciudadanía, de, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes Cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que, mediante documento privado de fecha once (11) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), las sociedades Comercial Dinámica S.A.S. e Inversiones Toquin S.A.S. en calidad de Fideicomitentes y Fiduciaria Davivienda S.A. en calidad de Fiduciaria, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Inmuebles Calle 26, en adelante el **Contrato de Fiducia** o el **Contrato**.

SEGUNDA. Que, en virtud de las estipulaciones contenidas en el Contrato de Fiducia, al Fideicomiso Inmuebles Calle 26 mediante escritura pública número tres mil cinco (3.005) otorgada el diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) de la Notaría veintiocho (28) de Bogotá, le fue transferido el derecho de dominio a título de adición a fiducia mercantil los inmuebles identificados con las matriculas inmobiliarias No. 50C-580289 y No. 50C-580290 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro.

TERCERA. Que mediante otrosí No. 1 de fecha veintiocho (28) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) las Comercial Dinámica S.A.S. e Inversiones Toquin S.A.S., le cedieron sus derechos fiduciarios al Fideicomiso Derechos Fiduciarios Inmuebles Calle 26 y en virtud de lo establecido en el objeto contractual, el veintidós (22) de enero de dos mil veinticuatro (2024) se registró la cesión de los derechos fiduciarios a favor de INGEURBE S.A.S.

CUARTA. Que, el diecinueve (19) de febrero de dos mil veinticinco (2025), **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, entre otros, y **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, suscribieron entre otras modificaciones un otrosí integral al contrato de fiducia mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**, para modificar su objeto a un fideicomiso irrevocable de administración inmobiliaria (en adelante el **FIDEICOMISO**), el cual tiene como finalidad que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** adelante por su cuenta y riesgo, la planeación, estudio,

diseño, construcción, desarrollo, promoción, ventas y en general la ejecución del **PROYECTO**, bajo las características y condiciones señaladas en dicho contrato.

QUINTO. Que, a la fecha la sociedad **INVERSIONES VIALE 26 S.A.S.**, ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**.

SEXTA . Que la sociedad **INVERSIONES VIALE 26 S.A.S.**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**, tiene la intención de desarrollar un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social (VIS) denominado **VIALE 26**, el cual se desarrollará en el área útil que resulte del Urbanismo que será constituido sobre inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 50C-580289 y No. 50C-580290 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

PARÁGRAFO: Que, en virtud de lo anterior, el citado fideicomiso ejerce la propiedad fiduciaria de los predios donde se desarrollará el citado proyecto, localizados en la ciudad de Bogotá y el desarrollo y construcción del **PROYECTO**, será única y exclusivamente responsabilidad de la sociedad **INVERSIONES VIALE 26 S.A.S.**

SÉPTIMA. La transferencia de la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente promesa será(n) efectuada(s) por el citado Fideicomiso titular fiduciario de las mismas, en calidad de propietario fiduciario.

PARÁGRAFO: Con la firma de la presente promesa de compraventa **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.018 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma, en caso de que estuviere obligado a ello.

OCTAVA. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR contrae para con **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** las obligaciones propias relacionadas con el desarrollo y construcción del Proyecto y la Unidad Privada, y el **PROMITENTE VENDEDOR** únicamente la de la transferencia del inmueble más adelante señalado, a su vez **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** contrae(n) para con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** la obligación de entregar al **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26** las sumas de dinero acordadas en el presente documento. Estos y aquellos suscriben también el presente contrato en el cual se reglamenta el recíproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

NOVENA. La comercialización del proyecto **VIALE 26**, se inició desde el _____ del año _____, por lo cual, en los documentos contractuales que suscribió **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** al momento de su vinculación al Proyecto, manifestó su voluntad de adquirir el Inmueble objeto del presente contrato, cuyo precio final sería el resultado de multiplicar el valor del SMMLV del año de escrituración de la unidad por el número de SMMLV (TOPE) que define el Gobierno Nacional para las viviendas de interés social.

CLÁUSULAS

PRIMERA. EL PROMITENTE VENDEDOR, se compromete a transferir a título de venta a favor de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y este (os) se obliga(n) a comprar por el régimen de propiedad separada u horizontal el derecho de dominio y la posesión que **EL PROMITENTE VENDEDOR** tiene y ejercita sobre el inmueble **Haga clic aquí para escribir texto**, de la Torre **Haga clic aquí para escribir texto**, el cual contará con un área construida aproximada de (_____) y un área privada construida aproximada de (_____), que hace parte del proyecto inmobiliario denominado **VIALE 26**.

PARÁGRAFO 1: DIRECCIÓN DEL PROYECTO: EL PROYECTO se encuentra ubicado en la Avenida calle 78A-38/30 (dirección provisional) de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. La ubicación informada corresponde a la dirección actual del Proyecto. La nomenclatura indicada puede variar por decisión de las autoridades catastrales competentes.

PARÁGRAFO 2: En todo caso, la cabida y linderos del Inmueble, serán los definidos en el reglamento de propiedad horizontal, sus aclaraciones, modificaciones o reformas y le corresponderá el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

El estrato socioeconómico actual del proyecto es cuatro (4). El definitivo será el asignado por la entidad competente.

PARÁGRAFO 3: El inmueble objeto del presente contrato, su ubicación, características y especificaciones de acabados son las que obran en los anexos No. 1 y 2 que hacen parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO 4: La venta del (los) inmueble(s) objeto de este contrato se hará como cuerpo cierto, de tal manera, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en esta promesa, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes, circunstancias que declara (n) conocer **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO 5: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que identificó(aron) claramente sobre los planos las especificaciones técnicas y de acabados, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal del (los) inmueble(s) objeto de este contrato y del Conjunto al cual pertenece(n), de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características, la cual corresponde con lo inicialmente informado.

Las dimensiones de muros, vanos, closet (si aplica), ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo.

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

PARÁGRAFO 6: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES) conocen y aceptan las especificaciones de construcción y de acabados de las unidades de vivienda y las zonas comunes y las dependencias que les entrega **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** suscriben y que hace parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO 7: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la publicidad del proyecto expuesta por diversos medios para su comercialización, es de carácter meramente ilustrativa y que por lo tanto, la descripción y características definitivas del inmueble objeto de este contrato son las que obran en la licencia de construcción y/o sus modificaciones aprobada por la Curaduría Urbana, el reglamento de propiedad horizontal del proyecto y los contratos de promesa de compraventa y escritura de compraventa que suscriben las partes.

PARÁGRAFO 8: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que el inmueble que adquiere está catalogado como **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)**, según corresponda sobre la cual se constituirá Patrimonio de familia en los términos del artículo 60 de la Ley 9ª de 1989, adicionado por el artículo 38 de la Ley 3ª de 1991.

PARÁGRAFO 9: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que **VIALE 26**, estará compuesto por unidades de **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)**.

SEGUNDA. La enajenación del (los) inmueble(s) comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Régimen de Propiedad Horizontal a que estará sometido, sino el derecho de copropiedad en el (los) porcentaje(s) señalado(s) para el (los) inmueble(s) en éste último, de acuerdo con lo establecido en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001) y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, por el cual se constituya el régimen de propiedad horizontal para el proyecto **VIALE 26**, lo cual **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar.

PARÁGRAFO 1: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que respetará(n) el reglamento de propiedad horizontal al que estará sometido el inmueble objeto de la presente promesa, sus adiciones y modificaciones, y que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las disposiciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes, servicios públicos y administración que le correspondan a partir de la fecha de transferencia del inmueble habite o no en él, al igual que sus causahabientes a cualquier título, así como las normas de convivencia en el contenidas. La cuota definitiva de administración será la aprobada por la Asamblea de Copropietarios del Conjunto.

PARÁGRAFO 2: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) que en virtud de lo que se establecerá en el Reglamento de Propiedad Horizontal, las unidades de uso residencial que conforman el proyecto **VIALE 26**, podrán ser destinadas para ejercer la actividad económica de vivienda turística, siempre que el propietario cumpla de manera previa con todos los requisitos establecidos por la normatividad vigente para tales fines, no obstante lo anterior, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce y acepta que, en ningún caso será responsabilidad del **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26** o el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, el cumplimiento de tales requisitos o las condiciones en que se desarrolle la actividad económica por parte de los propietarios de las unidades privadas.

PARÁGRAFO 3. Los parqueaderos para residentes y visitantes harán parte de las áreas comunes del Conjunto sometido a régimen de propiedad horizontal, por tanto, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar que la Asamblea de Copropietarios podrá efectuar modificaciones a estas áreas con la decisión del 70% de los coeficientes de la propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 4. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se reserva el derecho a variar la volumetría y número total de las unidades privadas, modificar los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal del Conjunto, con la aprobación de la autoridad competente, durante la etapa de construcción del conjunto, en consecuencia podrá aclarar, reformar, adicionar o modificar tanto la licencia de construcción y el reglamento de propiedad horizontal a que se someterá(n) el (los) inmueble (s) objeto de este contrato, sin que para ello requiera de autorización de los futuros propietarios. Por lo anterior **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** con la suscripción de este contrato faculta de manera irrevocable a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para protocolizar las modificaciones y/o reformas del Régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido objeto de este contrato, como consecuencia de las modificaciones de la licencia de construcción legalmente otorgadas o de los planos arquitectónicos o de propiedad horizontal.

Así mismo y durante el proceso de construcción, cuando se trate de efectuar aclaraciones o correcciones por errores matemáticos, mecanográficos, cambios de nomenclatura o cualquier otro error u omisión o aclaración o cuando alguna autoridad competente exija cualquier modificación, se entiende que autorizan al propietario inicial y al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para realizar dichas modificaciones y en consecuencia, este último, no deberá acreditar autorización alguna.

TERCERA. EL PROMITENTE VENDEDOR declara que el **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26** es propietario de los lotes de terreno sobre los que se levanta el proyecto **VIALE 26**, por haberlos adquirido mediante la Escritura Pública número tres mil cinco (3.005) otorgada el diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) de la Notaria veintiocho (28) de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO: La edificación y las mejoras son responsabilidad del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, titular de la construcción del Conjunto por efectuarias conforme a la Licencia de Urbanismo aprobada por Resolución No. 11001-1-22-4233 del veinte (20) de diciembre de dos mil veintidós (2022) y la Licencia de Construcción aprobada por Resolución No. 11001-1-24-1966 del treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).

CUARTA. EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que el inmueble prometido en venta es de exclusiva propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**, cuya vocera es **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, y que ésta no ha enajenado a ninguna persona el (los) inmueble(s) y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él (ellos) y declara que se hará entrega del mismo libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que está sometido el (los) inmueble(s) y de la hipoteca en mayor extensión que se constituirá, la cual se obliga a liberar parcialmente a más tardar en la fecha en que se otorgue la escritura pública que lo perfeccione. Adicionalmente y desde ya se informa que también será constituida servidumbre de energía eléctrica a favor de Enel Colombia S.A. ESP.

PARÁGRAFO. INVERSIONES VIALE 26 S.A.S., en su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios, de conformidad con los términos que establece la ley, de las unidades que hagan parte de **VIALE 26**, en los términos que establece la ley (artículos 1923 y 2060 numeral 3 del código civil y artículo 837 y siguientes del código de comercio), y el contrato de fiducia constitutivo del **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**.

QUINTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total del inmueble prometido(s) en venta es el equivalente a _____ SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES DEL AÑO EN EL CUAL SE OTORQUE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA QUE PERFECCIONA ESTE CONTRATO, que a la fecha se estima en **Agr_valor_venta_Letras (Agr_valor_venta)^ PESOS COLOMBIANOS**, que **EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES)** pagará(n) a favor de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**, al encargo fiduciario asignado a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y el cual será informado por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en los términos y condiciones que se describen en el anexo número 3, denominado Anexo de Pagos, que hace parte integral del presente contrato.

El precio del inmueble antes mencionado no incluye gastos notariales ni de registro, que se generen por la transferencia del mismo

PARÁGRAFO 1: Las partes dejan expresa constancia que el valor estipulado en el presente contrato es una proyección, en todo caso el precio del inmueble que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga a pagar al **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26** es el valor que resulte de multiplicar | por la suma que corresponda a un salario mínimo mensual legal vigente del año en el cual se escribire el inmueble.

PARÁGRAFO 2: En el evento de que el valor final del inmueble resultare superior al aquí estimado como consecuencia del ajuste del salario mínimo mensual vigente del año en que se otorga la escritura pública de compraventa, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se obliga(n) a cancelar la diferencia resultante a más tardar dentro de los treinta (30) días calendario previos a la fecha prevista en este contrato para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO 3: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) y EL PROMITENTE VENDEDOR, autoriza(n) a **Agr_Entidad_Credito** en adelante la Entidad Financiera para que el préstamo que financia la adquisición de Inmueble sea girado directamente en favor del **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26, PROMITENTE VENDEDOR** en el presente contrato.

PARAGRAFO 4: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconocerá(n) al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, intereses mensuales (de subrogación o legales), pagaderos los cinco (5) primeros días de cada mes, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre la suma denominada Valor de Financiación en el Anexo de Pagos, desde la fecha de entrega del Inmueble hasta la fecha en la cual se efectuó el desembolso del total de los valores adeudados, por parte de la entidad financiera. El valor de los intereses (de subrogación o legales) serán girados directamente a favor del **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**.

En los casos en que la entidad que financia la adquisición del Inmueble no haya suscrito con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** acuerdo para el desembolso del crédito, los intereses legales se cobrarán, si transcurridos cuarenta y cinco (45) días calendario desde la fecha de firma de la escritura pública de transferencia no se ha obtenido el desembolso del crédito por parte de la entidad financiera, y hasta el día en que se efectuó el abono efectivo por parte de la respectiva entidad financiera del crédito al **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**, a la tasa máxima legal permitida.

PARAGRAFO 5: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos y/o pagos previstos en este contrato, incluido el pago o abono por conducto de **Agr_Entidad_Credito**, por culpa de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, este pagará(n) un interés moratorio a la tasa máxima vigente sobre las sumas adeudadas, sin que esto pueda interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **EL PROMITENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectivo el cobro de las arras pactadas más adelante por el incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida de este contrato.

PARÁGRAFO 6: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no solicitarán a **EL PROMITENTE VENDEDOR y/o al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, cesiones de su posición contractual, ni modificaciones a la forma de pago del precio convenido, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario anteriores al día pactado para la firma de la escritura pública de compraventa. En todo caso, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se reserva la posibilidad de aceptar o no la nueva forma de pago presentada por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y/o la cesión de este contrato, cesión que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, solamente podrá(n) solicitar por una única vez.

En el evento que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** opte(n) por utilizar una suma de financiación inferior a la señalada en el Anexo No. 3 por conducto de **Agr_Entidad_Credito** o decida no utilizarla, deberá(n) pagar la diferencia en el precio del Inmueble antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa prometida.

PARAGRAFO 7: Siempre que hubiere lugar a ello, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga(n) a pagar, en forma inmediata a su causación, los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, le(s) cobre **Agr_Entidad_Credito** para perfeccionar el crédito que financia la adquisición del Inmueble, así como los timbres de pagarés, los derechos notariales que le correspondieren, el impuesto y los derechos de registro, impuesto de timbre en general los demás gastos que por ley le correspondieren y que se ocasionen por la celebración de este contrato; en todo caso autorizan al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose(n) a reembolsarlos en forma inmediata.

PARÁGRAFO 8: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obligan(n) a pagar en forma inmediata y/o anticipada al **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**, los valores que por concepto de impuestos a transacciones financieras y/o gravamen a movimientos financieros, llegará a cobrar **Agr_Entidad_Credito**, **Pln_Pgo_Subsidio_Entidad** y/o cualquier cualquier otra entidad que efectuare desembolsos, por el giro del saldo que se obligó(aron) cancelar **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** al **PROMITENTE VENDEDOR** y que serán girados al **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**.

PARÁGRAFO 9: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá exigir a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** las garantías reales o personales que estime convenientes sobre las sumas adeudadas.

PARÁGRAFO 10: Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y este es devuelto por la entidad bancaria que lo emitió, negando su pago por causas imputables a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, como por ejemplo, no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor del **PROMITENTE VENDEDOR** la sanción relativa a este evento en concreto, establecida en el Código de Comercio.

*Las siguientes cláusulas aplican únicamente en caso de que el **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** cuente(n) con Subsidio Familiar de Vivienda, para el pago del precio establecido en esta cláusula.*

PARÁGRAFO 11: BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO. El subsidio familiar de que trata esta cláusula fue (o será) otorgado al grupo familiar compuesto por: _____

PARÁGRAFO 12: CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO. De conformidad con el Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021 que modifica el Artículo 8º de la Ley 3ª de 1991, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituido al Estado, cuando se compruebe que existió falsedad en los documentos presentados por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio.

En caso de remate del inmueble luego de su transferencia, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen.

PARÁGRAFO 13: Los integrantes del hogar beneficiario del subsidio de vivienda autorizan mediante este mismo instrumento a **Pln_Pgo_Subsidio_Entidad** para que realice el giro del valor del subsidio que los fue aprobado a favor del **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**.

PARÁGRAFO 14: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a presentar certificación y/o copias de las planillas que acrediten el pago como trabajador dependiente o independiente de los aportes a **Pln_Pgo_Subsidio_Entidad** con una antelación de treinta (30) días a la fecha en la cual se suscriba la escritura pública de compraventa y posteriormente, de manera mensual hasta cuando se produzca el desembolso del subsidio aprobado, so pena de iniciar las acciones legales a las que hubiere lugar.

PARÁGRAFO 15: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante **Pln_Pgo_Subsidio_Entidad** el subsidio de caja de compensación si a ello hubiere lugar, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que esta(s) exija(n) y que declara(n) conocer, en un plazo no inferior a doscientos cuarenta (240) días previos a la fecha convenida para el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato; si en el curso de éste trámite **Pln_Pgo_Subsidio_Entidad** exigiere otro(s) documento(s) deberá(n) presentarlos(s) en el plazo que le fije esta entidad. En los eventos anteriores si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** no diere (n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor del **PROMITENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, pudiendo por lo tanto resolver el contrato de pleno derecho,

sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por el incumplimiento de que trata este contrato en cláusula posterior y por tanto pudiendo prometer el (los) inmueble(s) a terceros con plena libertad.

PARÁGRAFO 16: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que, para que **EL PROMITENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** acepte el subsidio del programa gubernamental Mi Casa Ya y/o del programa distrital de subsidios, en el plan de pagos de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, dicho subsidio deberá tener la marcación del estado "interesado cumple" en el **Agr_Entidad_Credito** a más tardar dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario anteriores a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO 17: De igual manera **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que, si para la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa pactada en el presente contrato, no se hubiere(n) expedido la(s) resolución(es) de asignación de el (los) subsidio(s) por las entidades públicas otorgantes del programa de subsidios Mi Casa Ya y/o el programa distrital de subsidios, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** renuncia(n) de manera expresa a el (los) referido(s) subsidio(s), toda vez que el plan de pagos establecido en el Anexo de pagos, no lo(s) contempló(aron) en la forma de pago.

SEXTA. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a adelantar y a ante **Agr_Entidad_Credito** el préstamo referido y el subsidio de caja de compensación si a ello hubiere lugar, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que esta(s) exija(n) y que declara(n) conocer, en un plazo no inferior a doscientos cuarenta (240) días previos a la fecha convenida para el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato; si en el curso de éste trámite **Agr_Entidad_Credito** exigiere otro(s) documento(s) deberá(n) presentarlos(s) en el plazo que le fije esta entidad o en su defecto **EL PROMITENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. Igualmente se obliga(n) **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** a otorgar oportunamente los documentos y garantías que exija **Agr_Entidad_Credito** necesarios para el otorgamiento del crédito o derivadas de este y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** no diere (n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor del **PROMITENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, pudiendo por lo tanto resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por el incumplimiento de que trata este contrato en cláusula posterior y por tanto pudiendo prometer el (los) inmueble(s) a terceros con plena libertad.

PARÁGRAFO 1: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, o un representante suyo podrán colaborar con **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, en el trámite de consecución de los documentos con destino a la entidad de crédito, lo cual no lo exonera ni disminuye la responsabilidad de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** en la aprobación del crédito hipotecario.

PARÁGRAFO 2: En el evento de que reunidos por parte de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** todos los requisitos exigidos por **Agr_Entidad_Credito**, ésta negare el préstamo solicitado para cubrir por su conducto la parte del precio previsto como Valor de Financiación en el Anexo de Pagos, por causas totalmente ajenas a la voluntad de aquel(la) (los), el contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin que haya lugar al cobro de las arras pactada en este contrato. **EL PROMITENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, queda en libertad de disponer del inmueble y devolverá las sumas abonadas por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, sin intereses de ninguna naturaleza, en un plazo de veinte (20) días hábiles, previa presentación de la carta de negativa enviada por **Agr_Entidad_Credito**. En caso contrario, es decir si la negativa de conceder el préstamo hipotecario por parte de **Agr_Entidad_Credito**, obedeciere a causas imputables a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, tales como inexactitud o falsedad de los documentos aportados para la aprobación del crédito, disminución en

la capacidad de endeudamiento por contraer obligaciones adicionales antes de la subrogación del crédito a que se refiere esta cláusula y reportes por mal manejo comercial y/o financiero de las obligaciones a su cargo, la devolución de las sumas a que hubiere lugar, se realizará previo descuento del cincuenta por ciento (50%) de la suma entregada como arras del contrato a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en la misma oportunidad contemplada en el presente párrafo.

SÉPTIMA. ARRAS. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y EL PROMITENTE VENDEDOR, acuerdan como arras del presente contrato la suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del Inmueble, es decir la suma de **Pry_Arras_Promesa_CompraVenta_Valor_Letras** (**Pry_Arras_Promesa_CompraVenta_Valor**), estas se pactan conforme al artículo 866 del Código de Comercio. **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** perderá las arras a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, o éste se las restituirá dobladas en caso de retracto, o será imputada al precio de la venta si ésta se perfecciona a través de la suscripción de la escritura pública.

PARÁGRAFO 1: La facultad de retracto se entiende vigente desde la firma de la promesa de compraventa hasta el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato.

PARÁGRAFO 2: Si alguna de las partes no diere(n) cumplimiento a cualquiera de las obligaciones que contrae de acuerdo con el presente contrato, se causará a favor de la parte cumplida la suma pactada como arras y **EL PROMITENTE VENDEDOR y/o FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quedará en libertad de disponer de (los) inmueble(s) y restituirá las sumas recibidas, previo descuento del valor aquí señalado a título de indemnización de perjuicios.

OCTAVA. OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a otorgar la correspondiente escritura de compraventa e hipoteca(s) por parte de este(a) (os) último(s) el día (_____) en la Notaría (_____) del Circulo de Bogotá o en la notaría asignada por la Superintendencia de Notariado y Registro en los casos en los cuales se requiera someter el trámite de escrituración a reparto, a las, (_____) del día señalado; siempre y cuando para esta fecha **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** hubiere(n) cumplido con todos los requisitos exigidos para ello, entre otros haber pagado todas las sumas de dinero previstas para antes de la escrituración que se mencionan en este contrato.

PARÁGRAFO 1: En el evento en que la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa deba modificarse por causas no atribuibles al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o al **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**, tales pero sin limitarse; a fuerza mayor, caso fortuito, hecho de un tercero, causas externas, que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o **EL FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**, no contaren con los documentos idóneos que pruebe el pago del impuesto predial o de valorización o se encontrare en trámite de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente el reglamento de propiedad horizontal o sus modificaciones, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, procederá a informar por escrito vía correo electrónico o por correo certificado a la dirección registrada, tal situación a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, señalando la nueva fecha estimada en que se otorgará la mencionada escritura pública de compraventa. No obstante lo anterior, la fecha definitiva para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa será notificada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, una vez se haya cumplido el requisito o trámite pendiente. Si **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no diere(n) respuesta a la comunicación de prórroga remitida por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de la remisión de la mencionada comunicación, se entenderá que acepta(n) la nueva fecha para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

En los eventos antes señalados, no se entenderá incumplido el presente contrato por parte de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o **EL FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**, ni se les atribuirá responsabilidad alguna que se derive de estos eventos.

PARÁGRAFO 2. Si el día acordado para la firma de la escritura pública de compraventa es un día feriado o no estuviese prestando servicio la notaría independientemente de la causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil siguiente a la misma hora y en la misma notaría.

NOVENA. ENTREGA DEL (LOS) INMUEBLE(S). EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, se obliga a entregar el (los) Inmueble(s) prometido(s) en venta, a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa y de hipoteca por parte de la entidad que financia la adquisición del Inmueble.

PARÁGRAFO 1: En el evento en que la fecha de entrega del inmueble deba modificarse por causas no atribuibles al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o al **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**, tales pero sin limitarse a fuerza mayor, caso fortuito, hecho de un tercero, causas externas, escasez de materiales en el mercado, incluyendo la ejecución de obras de urbanismo, demora en la instalación de los servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas, demora en los trámites, licencias y/o autorizaciones por parte de las autoridades municipales, distritales y/o nacionales, huelga de personal del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, de sus contratistas o proveedores, incumplimiento de contratistas a cargo de la construcción del proyecto, así como cualquier eventualidad que impida la entrega material del Inmueble en la fecha aquí establecida, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, procederá a informar por escrito vía correo electrónico o por correo certificado a la dirección registrada, tal situación a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, así como la nueva fecha de entrega, la cual en todo caso estará supeditada a la suscripción previa de la escritura pública de compraventa y que se haya superado la causal que dio origen a la próroga.

En todo caso no se entenderá incumplido el presente contrato por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR O EL FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**, ni se les atribuirá responsabilidad alguna que se derive de estos eventos.

PARÁGRAFO 2: Si **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no comparece(n) a recibir el (los) Inmueble(s) en el plazo pactado, salvo fuerza mayor o caso fortuito, debidamente probados, este(os) se tendrá(n) por entregado(s) para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves del(los) inmueble(s) quedarán a disposición de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en las oficinas del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o donde este le señale. De igual forma los términos de garantía que otorga la ley empezarán a contarse desde la fecha en la cual debió recibirse el Inmueble.

PARÁGRAFO 3: 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 por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, detalles que no serán causa para no recibir el (los) inmueble(s), entendiéndose que en la fecha indicada **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** ha(n) recibido el (los) Inmueble(s) prometido(s) en venta.

PARÁGRAFO 4: Es entendido que el(los) Inmueble(s) se entregará(n) a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, cuando esté(n) dotados de los servicios públicos de energía, acueducto y las respectivas redes para el servicio de teléfono. Así, en el evento de que las respectivas empresas públicas prestadoras de servicios públicos, que sin culpa de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento ni habrá lugar al cobro de las arras; de presentarse tales eventos, se aplicará el procedimiento establecido en la presente cláusula.

PARÁGRAFO 5: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** podrá efectuar cambios en los materiales utilizados para los acabados del Inmueble objeto del presente contrato, los cuales serán de igual o superior calidad o equivalente a los inicialmente ofrecidos.

PARÁGRAFO 6: A partir de la fecha de entrega del (los) inmueble(s), **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a efectuar el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias de administración que se causen de manera total o proporcional, independientemente que habite(n) o no en el inmueble, y aun cuando este en ejercicio la administración provisional, de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001 o las que llegaren a regular esta materia. Se prevé que el valor estimado de la administración será el mencionado en el anexo 1. La cuota definitiva de administración será la aprobada por la Asamblea de Copropietarios del conjunto.

PARÁGRAFO 7: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa, serán de cargo de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, todas las reparaciones por daños o deterioro del(los) inmueble(s) que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** por el término legal.

PARÁGRAFO 8: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** hará entrega real y material de los bienes comunes de uso y goce general que hacen parte de **VIALE 26**, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal del conjunto.

PARÁGRAFO 9: A partir de la fecha de entrega de (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) integralmente la seguridad y guarda del Inmueble y en consecuencia, exonera de responsabilidad al **PROMITENTE VENDEDOR** y al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por el(los) hurto(s) o sustracción(es) de bienes o pérdida(s) de elementos y/o cosas que ocurran en aquel (aquellos), independientemente de si **EL PROMITENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** es el administrador provisional del Conjunto, ni si ésta se delegó a un tercero.

DÉCIMA. GARANTÍAS. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, otorga las garantías sobre las unidades de vivienda de que trata el presente instrumento, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.

1. DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de las reparaciones locativas, de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega del (los) inmueble(s), para que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** responda por ellos.

2. DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE. Respecto a este tipo de daños, operan dos garantías: a) Garantías de Funcionamiento: a) Las garantías de funcionamiento de griferías, aparatos sanitarios, de muebles, funcionamiento de cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias, manijas, cierres de ventanas, rosetas e interruptores, citófonos, llaves y desagües, serán atendidos por un periodo de tres (3) meses contados a partir de la entrega del inmueble, haga uso o no del mismo **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Vencido este plazo, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas; y b) La garantía de acabados tales como calidad de tabletas, enchapes, muros y pisos (fisuras) estará vigente por doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, garantía que solo implica la reparación del área afectada y conforme a los acabados originalmente entregados. El propietario deberá llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** haga(n) del (los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la fecha de entrega del inmueble. De ahí en adelante **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO 1: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, advierte que dentro del periodo de garantía no se deben realizar acabados especiales en las paredes, techos y pisos del Inmueble, entendiéndose que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el periodo de garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** cambia(n) el

color de los muros, coloca(n) enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no estará(n) obligado(s) a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** procederá a la reparación de aquellos defectos que presente el inmueble, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados con los cuales fue entregado.

Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO 2: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no responderá por los daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citofonía, ocasionadas por los trabajos ejecutados por las diferentes empresas que presten los servicios por suscripción.

PARÁGRAFO 3: La reparación de las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de los daños. Expirado el término de garantía con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente.

PARÁGRAFO 4: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratarse a un tercero para el efecto.

PARÁGRAFO 5: Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 6: En el evento en el que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** luego de la entrega material del inmueble presente condiciones de estabilidad que no permitan la habitabilidad de este y de no ser posible la reparación por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, procederá de conformidad con lo establecido en el parágrafo segundo del artículo 13 del Decreto Reglamento 735 de 2013 y/o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

PARÁGRAFO 7: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, no responderá por el mal uso que se dé a los aparatos sanitarios, mesón de cocina etc. ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o de limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados, ni por falta de mantenimiento que dé(n) **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a canales, bajantes y demás elementos.

PARÁGRAFO 8: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

PARÁGRAFO 9: De acuerdo con lo establecido en la ley 1480 de 2011, la garantía por estabilidad de obra se otorga por diez (10) años y la de acabados por un (1) año, ambos términos contados desde la fecha de entrega del inmueble.

DÉCIMA PRIMERA. IMPUESTOS Y PAZ Y SALVOS. EL PROMITENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a pagar los impuestos que gravan el Inmueble objeto del presente contrato de conformidad con el artículo 116 de la Ley 9 de 1989 y en consecuencia debe entregar a paz y salvo el (los) Inmueble(s) por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa, salvo el de una contribución eventual de valorización que se causare, liquidare o reajustaré a partir de la fecha de este documento la cual será de cargo de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) el pago de la prorrata por concepto de impuesto predial, a partir del mes siguiente de la firma de la escritura de compraventa de él (los) inmueble(s).

PARÁGRAFO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a adelantar los trámites para el desenglobe de las unidades privadas del Conjunto ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, una vez concluya la enajenación de las mismas.

DÉCIMA SEGUNDA. SERVICIOS PÚBLICOS: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará entrega de el(los) Inmueble(s) a **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)**, con los servicios instalados y en funcionamiento conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968. Además de los servicios exigidos por la mencionada ley, también se entregará los ductos e instalaciones para el servicio de gas hasta la acometida externa, con los cargos de conexión debidamente cancelados y la acometida para la instalación de la línea telefónica.

PARAGRAFO 1: En el evento de que las respectivas empresas públicas prestadoras de servicios públicos, que sin culpa de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, no hubieren instalado los servicios y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega material del inmueble en la época prevista, no se entenderá incumplido el presente contrato por parte del **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

Salvo culpa o negligencia, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o **EL FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26** no serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en las instalaciones y en mantenimiento de los servicios de agua, energía, gas y teléfonos.

PARÁGRAFO 2: Estará a cargo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** o éste(os) podrá(n) reclamar a su favor según el caso, a partir de la fecha de la escritura de compraventa, la diferencia que resulte entre una eventual liquidación definitiva de los derechos de instalación de agua y el pago ya hecho por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, para lograr la conexión de dichos servicios, quien así mismo no se hace responsable de reajustes posteriores.

PARÁGRAFO 3: Los costos de la instalación de la línea telefónica para el Inmueble y su aparato, corren por cuenta exclusiva de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

PARÁGRAFO 4: Con la firma del presente contrato **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **NO PODRÁN** instalar duchas eléctricas, solamente se podrá instalar calentadores a gas, en el inmueble de acuerdo con lo indicado en el anexo de especificaciones.

PARÁGRAFO 5: Estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, el pago del medidor y los derechos de conexión de energía eléctrica, los cuales deberán estar cancelados al momento de la entrega material del inmueble. El valor de la conexión, instalación, calibración y puesta en marcha del medidor de energía eléctrica, que se genere en la primera factura del servicio, estará a cargo única y exclusivamente de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** de conformidad con las leyes 142 de 1994, 143 de 1994 y las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas CREG número 108 de 1997 y 225 de 1997.

DÉCIMA TERCERA. DE LOS BIENES COMUNES. a) **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que la propiedad de los bienes eléctricos (bienes muebles comunes) y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por la empresa prestadora del servicio de energía eléctrica, hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión estará en cabeza de la empresa prestadora de energía eléctrica quien los ejecutará(tó) instalará(ló) y/o adquirirá(ríó) de acuerdo con la reglamentación vigente. Por lo anterior **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** renuncia(n) a cualquier solicitud adicional de reembolso a la empresa prestadora de energía eléctrica o a **EL PROMITENTE VENDEDOR y/o FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por concepto de los activos eléctricos correspondientes. b) **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y/o EL PROMITENTE VENDEDOR** pueda entregar los dominios y servidumbres de los bienes eléctricos, a perpetuidad y en forma gratuita, a favor de la empresa prestadora de energía eléctrica ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P. En consecuencia, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta(n) que la empresa prestadora de energía eléctrica tendrá libre acceso a las áreas comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL** en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica. c) **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **EL PROMITENTE VENDEDOR y/o FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** celebre con las empresas de servicios públicos, contrato(s) de comodato o préstamo de uso sobre bienes comunes del Conjunto Residencial con destino a la instalación y funcionamiento de los equipos, redes y demás elementos que dichas empresas requieran para el suministro y prestación del servicio correspondiente. En consecuencia, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a respetar los términos de los contratos celebrados por **EL PROMITENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con esta finalidad.

DÉCIMA CUARTA: DECLARACIONES RELATIVAS A LA PUBLICIDAD. **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiestan que conoció(eron) y entendió(eron) la información suministrada en los medios publicitarios por los que se ha anunciado el proyecto **VIALE 26**, especialmente en los siguientes aspectos:

- a) Conoció(eron) y entendió(eron) las características del área ofrecida en la publicidad y en consecuencia manifiesta(n) que conoce(n) que el área total construida corresponde a la sumatoria del área privada, más los demás elementos comunes como muros, columnas, ductos y fachada, etc.;
- b) Conoció(eron) y entendió(eron) que las opciones de dependencias y de acabados fueron definidas por las partes antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa;
- c) Conoció(eron) y entendió(eron) que el área privada y las especificaciones definitivas son las que obran en los planos aprobados por la Curaduría Urbana y en las especificaciones de acabados que se protocolizan con el presente instrumento.
- d) Conoció(eron) y entendió(eron) las zonas o áreas comunes del conjunto, sus acabados y el mobiliario a entregar por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
- e) En consecuencia manifiesta(n) que la publicidad utilizada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** contenía la información relativa a las características de la unidad, estrato socioeconómico, ubicación, valor estimado de cuota por expensas comunes, fecha estimada de entrega de la unidad privada y las zonas comunes y demás requisitos establecidos en la normativa vigente, fue claro y suficiente, no lo indujo a error o engaño y que las dudas relativas a la oferta comercial se resolvieron de manera satisfactoria antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa.
- f) **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman las unidades de vivienda privada y bienes comunes de la edificación y las especificaciones de construcción, los cuales se obliga(n) a respetar así como el reglamento de Propiedad Horizontal al que está sometido el (los) Inmueble(s) objeto de la presente promesa, según la escritura de que da cuenta la cláusula segunda (2a) de este contrato y que conoce(n) y respata(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes

que le correspondan a partir de la fecha de transferencia del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

- g) **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) la existencia del inmueble modelo y se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso al mismo hasta tanto culmine el proceso de enajenación de las unidades que integran el Conjunto.
- h) **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la publicidad del proyecto expuesta por diversos medios para su comercialización, es de carácter meramente ilustrativa y que por lo tanto, la descripción y características definitivas del inmueble objeto de este contrato son las que obran en la licencia de construcción y/o sus modificaciones aprobada por la Curaduría Urbana, el reglamento de propiedad horizontal del proyecto y los contratos de promesa de compraventa y escritura de compraventa que suscriben las partes.
- i) **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **NO PODRÁN** instalar duchas eléctricas, solamente se podrá instalar calentadores a gas, en el inmueble de acuerdo con lo indicado en el anexo de especificaciones.

DÉCIMA QUINTA. GASTOS. Los gastos que ocasione este contrato y los gastos notariales que llegaren a generar la escritura de compraventa correrán por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** por partes iguales; los impuestos de la ley 223 de 1996 y demás disposiciones que la modifiquen, sustituyan o adicione, los derechos de registro, al igual que el impuesto de timbre (si a ello hubiere lugar) de la escritura pública de compraventa y los derivados por el otorgamiento de la hipoteca en primer grado a favor de **Agr_Entidad_Credito** serán de cargo exclusivo de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Los gastos que ocasione la cancelación de la hipoteca de mayor extensión a que está sometido el inmueble en el que se desarrolle **VIALE 26**, serán cancelados en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

DÉCIMA SEXTA. CESIÓN. La cesión del presente contrato por parte de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** requiere la aceptación previa, expresa y por escrito, tanto de la cesión como de la(s) persona(s) cesionaria(s) de parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, dentro de los términos que se mencionan en la cláusula quinta del presente contrato.

PARÁGRAFO 1: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) podrá ceder el presente contrato por una única vez a un tercero que asuma los derechos y obligaciones sin que haya lugar al pago de suma alguna, siempre que el cesionario se encuentre dentro del primer grado de consanguinidad, afinidad o primero civil. De no existir y demostrarse el vínculo antes señalado, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá reconocer y pagar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** una suma equivalente al tres por ciento (3%) del valor total del Inmueble objeto del presente contrato, para que se autorice la cesión por una única vez.

PARÁGRAFO 2: EL PROMITENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. En este caso el tercero deberá encontrarse debidamente inscrito ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

DÉCIMA SÉPTIMA. PERMISO DE VENTAS. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integral el (los) inmueble(s) materia del presente contrato de promesa de compraventa de conformidad con el artículo 71 de la ley 962 de 2005 y mediante **RADICACIÓN No. _____ del _____ de _____ de _____**, de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

DÉCIMA OCTAVA. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), de manera expresa manifiesta(n) que, en caso de fallecimiento de él o alguno de estos, autoriza(n) a **EL PROMITENTE VENDEDOR y/o a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a constituir un encargo fiduciario en el cual serán consignados los recursos abonados por éste(os), para que sean restituidos a favor de los adjudicatarios, una vez estos presenten a **LA FIDUCIARIA** copia de la sentencia de sucesión o el documento que haga sus veces.

Así mismo, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que, en caso de fallecimiento de alguno o todos, **EL PROMITENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** quedará facultado para disponer libremente del inmueble y ofrecerlo comercialmente.

DÉCIMA NOVENA. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Asimismo, se obliga a suministrar a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades de vivienda, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, quien tampoco tendrá la obligación de validar los lineamientos señalados en dicha circular.

VIGÉSIMA. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en forma expresa autoriza(n) a **EL PROMITENTE VENDEDOR y/o a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para solicitar, reportar, conservar, suministrar y actualizar informaciones y referencias relativas al (los) nombre (s), apellido(s) y documento(s) de identidad; comportamiento de crédito comercial, hábitos de pago, manejo de cuenta(s) corriente(s), bancaria(s) y en general al cumplimiento de obligaciones comerciales y financieras de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Esta autorización estará vigente hasta la cancelación definitiva del vínculo contractual establecido con **EL PROMITENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO 1: Manifiesto (amos), que conozco(emos) y acepto(amos) que los datos personales suministrados previamente por mí(nosotros), han sido recolectados en virtud de las relaciones comerciales realizadas con nosotros en desarrollo de nuestro objeto social, los cuales serán sometidos a un adecuado manejo de datos, reserva y confidencialidad requerida, de conformidad con la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013 y aquellas que las modifique, adicione o sustituyan. Estos datos serán almacenados en una base de datos de clientes debidamente inscrita en el Registro Nacional de Bases de Datos de la Superintendencia de Industria y Comercio bajo responsabilidad.

PARÁGRAFO 2: La finalidad del tratamiento de los datos personales de **EL PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, serán las siguientes: 1) Remitirlos a diferentes entidades inherentes al presente acto, tales como entidades financieras, cajas de compensación, secretaría del hábitat, empresas de servicio públicos y notarías; 2) Realizar campañas de promoción, comercialización y fidelización de los proyectos inmobiliarios que ofrezca y/o compre el titular. Así como de otros proyectos y/o productos del comercializador y/o promotor y/o **INVERSIONES VIALE 26 S.A.S.** o empresas asociadas a esta; 3) Transmitirlos a terceros que se requieran para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 4) Transferir, es decir, entregar o suministrar a otros responsables del tratamiento, los datos personales registrados en sus bases de datos de clientes, para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 5) Diligenciar todos los documentos que fueren necesarios para el perfeccionamiento de este y demás contratos que se celebren con el **PROMITENTE(S)**

COMPRADOR(ES): 6) Celebrar los demás actos y/o contratos a que hubiere lugar, tales, escritura de compraventa, designación como beneficiarios de área de compraventa o cualquier otro derivado del presente contrato; 7) Validar las referencias bancarias y/o comerciales que el cliente llegare a suministrar; 8) Mantener informado al **(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** (Titular de los datos personales) sobre el avance en la relación contractual; 9) Atender y dar respuesta a las garantías, por presuntos defectos en los bienes negociados, solicitadas por el cliente, dentro de los plazos legales y contractuales establecidos; 10) Realizar asientos contables; 11) Utilizar estos datos con fines estadísticos y 12) Realizar copias de seguridad sobre estos datos en medios electrónicos para prevenir la posible pérdida de información.

VIGÉSIMA PRIMERA. EI (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que:

- i. Conoce y acepta que el inmueble hace parte de un proyecto inmobiliario, por lo que el mismo cuenta con un número determinado de unidades, el cual puede ser modificado con posterioridad a la firma de este contrato y/o de la escritura pública por la cual se le de perfeccionamiento.
- ii. Acepta que **EL PROMITENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** podrá(n) tramitar modificaciones y/o reformas a la licencia de construcción, los planos de propiedad horizontal y/o el reglamento de propiedad horizontal del proyecto inmobiliario, aprobadas con el lleno de los requisitos legales.
- iii. Acepta que el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial **VIALE 26**, será constituido, de acuerdo con la licencia de construcción y sus modificaciones y planos de propiedad horizontal definitivos que la Curaduría Urbana apruebe.
- iv. Conoce que el **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**, administra los recursos que los compradores entreguen como pago del precio acordado por el Inmueble, que dicho **FIDEICOMISO** únicamente ostentará la titularidad del inmueble fideicomitado, reportará las mejoras y transferirá en calidad de tradente propietario fiduciario las unidades de dominio una vez construidas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien realizará los trámites de escrituración correspondiente
- v. Que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto **VIALE 26** 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.
- vi. Que reconoce y acepta que la gestión de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar el **FIDEICOMITENTE** o al proyecto con recursos propios, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho **PROYECTO**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.
- vii. Conocen que la Unidad Privada que adquieren hace parte de un proyecto de vivienda de interés social (VIS).

VIGÉSIMA SEGUNDA. VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Cada uno de las partes reconoce y acepta que la firma plasmada en la presente instrucción, es confiable y vinculante para obligarla legal y contractualmente y tiene la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012.

Por lo anterior, cada una de las partes declara:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene la capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que el firmante tiene plenas facultades legales y estatutarias para obligar a la sociedad que representa mediante la firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

VIGÉSIMA TERCERA. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) los términos del contrato de fiducia mercantil celebrado entre **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** y la sociedad **INVERSIONES VIALE 26 S.A.S.**

VIGÉSIMA CUARTA. NOTIFICACIÓN

PROMITENTE VENDEDORA: Avenida El Dorado No. 68 B 85 Piso 2, Bogotá D.C.

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: Calle 75A No. 66- 46 TO 75A Oficina 521 Metrópolis+ Centro Comercial y Empresarial de Bogotá D.C. Tel 325 71 71 Ext. 200

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): Cmp_Pal_Direccion Teléfono Cmp_Pal_Celular
Cmp_Pal_Oficina_Tel Cmp_Pal_Telefono Correo electrónico Cmp_Pal_CorreoE.

En constancia de lo anterior, se firma en Bogotá, el día _____

EL PROMITENTE VENDEDOR y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

SANDRA MILENA ACOSTA PARRA _____

C.C. 52.381.945 de Bogotá D.C.

Apoderada Especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**, identificado con NIT. 830.053.700-6 y del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR INVERSIONES VIALE 26 S.A.S. NIT. 901.817.892-9**

EI (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

Cmp_Pal_Nombre

C.C. Cmp_Pal_Identificacion de Cmp_Pal_Identificacion_Expedida_en y/o representado por

Cmp_Alt_Nombre

C.C. Cmp_Alt_Identificacion de Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en y/o representado por

ANEXO DE PAGOS
VIALE 26
Uni_Nombre Torre Agr_Torre

Valor total de la Venta (estimado) :

Valor en Letras*: Agr_Valor_Venta_Letras
Valor en Números*: \$ Agr_Valor_Venta

* **NOTA:** El precio final del inmueble será el equivalente a SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES DEL AÑO EN EL CUAL SE OTORQUE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA QUE PERFECCIONA ESTE CONTRATO.

Cuota Inicial:

Cuota Inicial	Valor en Letras: Cuota_Inicial_Valor_Letras Valor en Números: \$ Cuota_Inicial_Valor
---------------	---

Recibidos a la fecha	Valor en Letras: Plan_Pago_Vlr_Pagado_Total_Letras Valor en Números: (\$ Plan_Pago_Vlr_Pagado_Total_AfectaVta)
----------------------	--

Cronograma de abono de cuotas iniciales pendientes

Cuota	Fecha	Valor
Pln_Pgo_Pend_Cuota_No	Pln_Pgo_Pend_Fecha	Valor en Letras: Pln_Pgo_Pend_Valor_Letras Valor en Números: (\$Pln_Pgo_Pend_Valor)
Cesantias	Pln_Pgo_Cesantias_1_Fecha	Valor en Números: (\$ Pln_Pgo_Cesantias_1_Valor) Entidad: Pln_Pgo_Cesantias_1_Entidad
Cesantias	Pln_Pgo_Cesantias_2_Fecha	Valor en Números: (\$ Pln_Pgo_Cesantias_2_Valor) Entidad: Pln_Pgo_Cesantias_2_Entidad
Ahorro programado	Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Fecha	Valor en Números: (\$ Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Valor) Entidad: Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Entidad
Subsidio		Valor en Letras: Pln_Pgo_Subsidio_Valor_Letras Valor en Números: (\$ Pln_Pgo_Subsidio_Valor) Entidad: Pln_Pgo_Subsidio_Entidad

Financiación:

Valor Financiación	Valor en Letras: Agr_Valor_Credito_Letras Valor en Números: (\$Agr_Valor_Credito)
Entidad Financiera	Agr_Entidad_Credito

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

Cmp_Pal_Nombre

C.C. Cmp_Pal_Identificacion de Cmp_Pal_Identificacion_Expedida_en y/o representado por

Cmp_Alt_Nombre

C.C. Cmp_Alt_Identificacion de Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en y/o representado por

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

SANDRA MILENA ACOSTA PARRA identificada con cédula de ciudadanía número 52.381.945 de Bogotá D.C. domiciliada en Bogotá D.C. quien obra en su condición de apoderada especial de la sociedad **INVERSIONES VIALE 26 S.A.S.**, con NIT. 901.817.892-9, con domicilio en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante documento privado de fecha catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro (2.024), inscrita el día dieciocho (18) de marzo de dos mil veinticuatro (2.024), bajo el número 03079276 del libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., quien en adelante y para efectos del presente documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, así mismo actúa en calidad de Apoderada Especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, de acuerdo con el poder otorgado por **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.419.853 de Bogotá, representante legal suplente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad identificada con NIT. **800.182.281-5**, constituida por medio de la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C, lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien obra como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26** identificado con NIT. **830.053.700-6**, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR** y (____), mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número (____) expedida en (____), de estado civil (____), obrando en su(s) propio(s) nombre(s), y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y manifestaron: Que han celebrado el contrato de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que, mediante documento privado de fecha once (11) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), las sociedades Comercial Dinámica S.A.S. e Inversiones Toquín S.A.S. en calidad de Fideicomitentes y Fiduciaria Davivienda S.A. en calidad de Fiduciaria, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**, en adelante el "Contrato de Fiducia o el Contrato".

SEGUNDA: Que, en virtud de las estipulaciones contenidas en el Contrato de Fiducia, al **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26** mediante escritura pública número tres mil cinco (3.005) otorgada el diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) de la Notaría veintiocho (28) de Bogotá, le fue transferido el derecho de dominio a título de adición a fiducia mercantil los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No. 50C-580289 y No. 50C-580290 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro.

TERCERA: Que mediante otrosí No. 1 de fecha veintiocho (28) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) las sociedades Comercial Dinámica S.A.S. e Inversiones Toquín S.A.S., le cedieron sus derechos fiduciarios al **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26** y este a su vez en virtud del objeto contractual, el veintidós (22) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

registró la cesión de los derechos a favor de INGEURBE S.A.S.

CUARTA: Que mediante documento privado de fecha diecinueve (19) de febrero de dos mil veinticinco (2025), se suscribió otrosí integral al **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**, transformándolo a un contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria, que permite el desarrollo del proyecto inmobiliario de vivienda de interés social VIS denominado **VIALE 26**.

QUINTA: Que en virtud de la celebración de la constitución del contrato de fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria del **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**, la sociedad **INVERSIONES VIALE 26 S.A.S.** es **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, responsable del desarrollo y construcción de **VIALE 26**.

SEXTA: Que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA** concurre única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**, y procede a hacer la presente transferencia a título de venta, teniendo en cuenta la calidad de propietario fiduciario del derecho de dominio del inmueble, de acuerdo con la designación de comprador realizada por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por lo que éste último comparece para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO**.

Con base en los antecedentes mencionados, las Partes celebran la transferencia de dominio a título de venta, de los inmuebles que más adelante se identifican, con base en las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA. EL VENDEDOR, es decir **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**, como tradente y propietario fiduciario transfiere a título de venta real y efectiva por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** y este(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio, propiedad y la posesión que **EL VENDEDOR** en la actualidad tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

APTO (_____) TORRE (_____) el cual hace parte del proyecto **VIALE 26**, ubicado en la AVENIDA CALLE VENTISEÍS (26) NÚMERO SETENTA Y OCHO A (78A) TREINTA SEIS (36) Y AVENIDA CALLE VENTISEÍS (26) NÚMERO SETENTA Y OCHO A (78A) TREINTA (30) respectivamente de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C. (nomenclatura provisional), el cual se describe y alindera a continuación:

LINDEROS ESPECIALES

VIALE 26, se construye sobre el área útil que resulte del urbanismo que será constituido sobre los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 50C-580289 y No. 50C-580290, ubicados en la AVENIDA CALLE VENTISEÍS (26) NÚMERO SETENTA Y OCHO A (78A) TREINTA SEIS (36) Y AVENIDA CALLE VENTISEÍS (26) NÚMERO SETENTA Y OCHO A (78A) TREINTA (30) al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-(_____) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro. El inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. _____ en el cual se desarrolla el proyecto Viale que cuenta con un área de XXXXXXXXXXXXXXXX (_____), que se describe y alindera a continuación:

LINDEROS GENERALES

PARÁGRAFO PRIMERO: Al inmueble objeto del presente contrato le corresponde la matrícula inmobiliaria No. (_____), de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro y cédula catastral en mayor extensión número (_____)

PARÁGRAFO SEGUNDO: Al inmueble descrito anteriormente le corresponde el coeficiente de copropiedad establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal de **VIALE 26**, sus aclaraciones y/o modificaciones.

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante la mención de la cabida y linderos la presente escritura de transferencia de lo(s) inmueble(s) se otorga como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la publicidad del proyecto expuesta por diversos medios para su comercialización es de carácter meramente ilustrativa y que por lo tanto, la descripción y características definitivas del inmueble objeto de este contrato son las que obran en la licencia de construcción aprobada por la Curaduría Urbana, el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto y la escritura de compraventa que suscriben las partes.

PARÁGRAFO QUINTO: **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** aceptan que con la presente compraventa se dan por cumplidas las obligaciones adquiridas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** en el contrato de promesa de compraventa previamente suscrito.

PARÁGRAFO SEXTO: **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** declara(n) que conoce(n) y acepta(n) que en virtud de lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, las unidades de uso residencial que conforman el proyecto **VIALE 26** podrán ser destinadas para ejercer la actividad económica de vivienda turística, siempre que el propietario cumpla de manera previa con todos los requisitos establecidos en la normatividad vigente para tales fines, no obstante lo anterior, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce y acepta que, en ningún caso será responsabilidad del **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26** o el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, el cumplimiento de tales requisitos o las condiciones en que se desarrolle la actividad económica por parte de los propietarios de las unidades privadas que conforman el proyecto inmobiliario.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que identificó (aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal del (los) inmueble(s) objeto de este contrato y del proyecto al cual pertenece(n), de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. Las dimensiones de muros, vanos, closet, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos y/o el proyecto y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significan en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados del (los) inmueble(s) objeto de

contrato.

PARÁGRAFO OCTAVO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) las especificaciones de construcción y de acabados de las unidades de vivienda y las zonas comunes y las dependencias que les entrega **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, descritas en documento denominado Anexo de Especificaciones, previamente suscrito por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, junto con la promesa de compraventa, y que hace parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO NOVENO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que están adquiriendo una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIS** que se destinará específicamente para vivienda familiar, esto es para uso residencial exclusivamente y sobre la cual se constituirá Patrimonio de familia en los términos del artículo 60 de la Ley novena 9ª de 1989, adicionado por el artículo 38 de la Ley 3ª de 1991, el cual no será oponible al (_____), que financia la adquisición del inmueble.

SEGUNDA. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. La enajenación del (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) comprende(n) no solo los bienes susceptibles de dominio particular de cada propietario, sino el derecho de copropiedad en el (los) porcentaje(s) señalado(s) para el (los) inmueble(s), de acuerdo con lo establecido en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001) y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto, contenido en la escritura pública (_____) de la Notaría (_____) de Bogotá D.C. y su adiciones, aclaraciones o reformas, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., al folio de matrícula inmobiliaria número 50C- (_____), el cual el **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer, comprender y aceptar.

PARÁGRAFO PRIMERO: VIALE 26, se construyó conforme a las siguientes licencias:

1. Licencia de construcción No. 11001-1-24-1966 expedida el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), ejecutoriada el siete (7) de abril de dos mil veinticinco (2025)
2. Licencia de Urbanismo aprobada mediante Resolución No. 11001-1-22-4233, expedida el veinte (20) de diciembre de dos mil veinte (2020), ejecutoriada el día veintinueve (29) de diciembre de dos mil veinte (2020), por la Curaduría Urbana uno (1) de Bogotá.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que respetará(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal al que está sometido el inmueble objeto del presente contrato, sus adiciones y modificaciones, y que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título, así como las normas de convivencia en el contenidas. Así mismo, manifiesta que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, en calidad de propietario inicial, está facultado para efectuar todas las adiciones, modificaciones y/o aclaraciones que se requieran jurídica y materialmente, en los términos que para el efecto establece la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO TERCERO: EI FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, se reserva el derecho a variar la volumetria y número total de las unidades privadas, modificar los planos

arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal del proyecto con la aprobación de la autoridad competente durante la etapa de construcción del proyecto, en consecuencia podrá aclarar, reformar, adicionar o modificar tanto la licencia de construcción y el Reglamento de Propiedad Horizontal, sin que para ello requiera de autorización de los futuros propietarios. Por lo anterior **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** con la suscripción de este contrato faculta(n) de manera irrevocable a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para protocolizar las adiciones, modificaciones, aclaraciones y/o reformas del Régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el bien objeto de este contrato, como consecuencia de las modificaciones de la licencia de construcción legalmente otorgadas o de los planos arquitectónicos o de propiedad horizontal, o de cualquier otro error o aclaración de tipo mecanográfico a que hubiere lugar.

Así mismo y durante el proceso de construcción, cuando se trate de efectuar aclaraciones o correcciones por errores matemáticos, mecanográficos, cambios de nomenclatura o cualquier otro error u omisión o cuando la autoridad encargada de otorgar el permiso de enajenación respectivo exija alguna modificación, se entiende que autorizan al propietario inicial y al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para realizar dichas modificaciones y en consecuencia, este último, no deberá acreditar autorización alguna.

PARÁGRAFO CUARTO: EL (LOS) COMPRADOR(ES) Conoce(n) y acepta(n) que el inmueble hace parte de un proyecto inmobiliario por etapas constructivas, por lo que el mismo cuenta con un número determinado de unidades, el cual puede ser modificado con posterioridad a la firma de este contrato y/o de la escritura pública por la cual se le de perfeccionamiento.

TERCERA. TRADICIÓN: EL VENDEDOR declara que es propietario del lote de terreno en el que se levanta el proyecto **VIALE 26** que se desarrolla en el lote de terreno que resultó del englobe de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 50C-580289 y No. 50C-580290, del cual hace(n) parte el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato por haberlo adquirido así:

- a) Inicialmente los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria 50C-580289 y No. 50C-580290, fueron adquiridos por el **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**, administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., a título de adición a fiducia mercantil, mediante escritura pública número tres mil cinco (3.005) otorgada el diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) de la Notaria veintiocho (28) de Bogotá.
- b) Posteriormente mediante escritura pública (_____) de fecha (_____) de la Notaria (_____) de Bogotá, se constituyó el urbanismo sobre los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. No. 50C-580289 y No. 50C-580290, naciendo a la vida jurídica el inmueble, identificado con matrícula inmobiliaria 50C- (_____) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.
- c) La edificación y mejoras son de propiedad del **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**, y se construyeron a expensas de **INVERSIONES VIALE 26 S.A.S., FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de dicho patrimonio autónomo.

CUARTA. SANEAMIENTO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR garantiza que **EL VENDEDOR** no ha enajenado a ninguna persona los inmueble(s) que transfiriere por medio

de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de ellos y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometidos el(los) inmueble(s) conforme se indicó en el Reglamento de Copropiedad de **VIALE 26**, contenido en la escritura pública número () del () () de dos mil () de la Notaría () de Bogotá D.C y de la hipoteca en mayor extensión constituida por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**, a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, como consta en la escritura pública número () del () () de dos mil () de la Notaría () La hipoteca en mayor extensión será liberada en esta misma escritura y los gastos que se generen con ocasión de la cancelación estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, no obstante lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley.

QUINTA. REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de este contrato serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de conformidad con lo previsto en la ley.

SEXTA. El precio total del(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa es la suma de \$ _____,oo) MONEDA CORRIENTE, el cual será pagado al **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26** de la siguiente manera:

- a) La suma de _____ PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ _____,oo), que el **VENDEDOR**, declara recibida en la fecha a entera satisfacción.
- b) La suma de () PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ _____,oo), que **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** cancelará(n) con recursos provenientes del subsidio Familiar de vivienda que ha sido asignado el día () () de () de dos mil () (20___), por la Caja de Compensación Familiar ().
- c) El saldo, es decir la suma de _____ PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ _____,oo), lo cancelará(n) **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** al **VENDEDOR**, con el producto del crédito que le(s) ha otorgado a **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** el _____ identificado con NIT _____, garantizado con hipoteca en primer grado a su favor, el cual será girado directamente al **VENDEDOR**, una vez sea entregada a satisfacción del _____ identificado con NIT _____ la primera copia registrada de esta escritura que preste mérito ejecutivo junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo instrumento público se constituye a su favor.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) reconocerá(n) al **VENDEDOR** intereses mensuales liquidados a la tasa máxima autorizada conforme al artículo 884 del Código de Comercio, pagaderos los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, sobre la suma adeudada por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**

señalada en el(los) literal(es) b) de esta cláusula a partir de la fecha en la que se produzca la entrega de los inmuebles y hasta el día que se efectuó el desembolso del crédito otorgado a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** por el _____, respectivamente, a favor del **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la forma de pago, las **PARTES** renuncian al ejercicio de la acción resolutoria que de ella se deriva, y la venta se otorga firme e irresoluble, salvo que no se produzca el desembolso del crédito de que trata la presente cláusula, evento en el cual, **EL VENDEDOR** y/o el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26** quedará(n) en libertad de ejercer las acciones legales a que haya lugar para la restitución del(los) inmueble(s) de que trata la cláusula primera.

PARÁGRAFO TERCERO: **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y **EL VENDEDOR** autorizan expresa(n) e irrevocablemente al _____, para que una vez cumplidos los requisitos por dicha entidad exigidos y recibida a satisfacción la primera copia registrada de esta escritura con mérito ejecutivo, junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor, el producto del crédito que se otorga a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** sea abonado a las obligaciones que a cargo y a favor de dicha entidad tenga el **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**, y en el evento de no existir dichas obligaciones sea entregado al **VENDEDOR**.

PARÁGRAFO CUARTO: **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** se obliga (n) a pagar en forma inmediata al **VENDEDOR** los valores que por concepto de impuestos a transacciones financieras y/o gravamen a movimientos financieros, llegaré a cobrar o descontar el _____, o la **CAJA DE COMPENSACIÓN** (_____) por el giro del saldo que se obligó (aron) cancelar **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** con el producto del subsidio otorgado por la **CAJA DE COMPENSACIÓN** (_____) y del crédito otorgado por el _____.

PARÁGRAFO QUINTO: **EL FIDEICOMITENTE** en calidad de **VENDEDOR**, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, declaramos bajo la gravedad de juramento que:

- El precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (Artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019).
- No existen sumas que se hayan convenido entre los contratantes por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el valor del precio señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto.

PARÁGRAFO SEXTO. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS): Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE** que el inmueble objeto de este contrato es una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIS** en los términos de las Leyes 9a. de 1989, 49 de 1990, 3a. de 1991, esta última modificada parcialmente por el Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, Ley 388 de 1997, el Decreto 2190 de fecha doce (12) de junio de dos mil nueve (2009), compilado por el Decreto

1077 de fecha Veintiséis (26) de mayo de dos mil quince (2015), modificado por el Decreto 046 del dieciséis (16) de Enero de dos mil veinte (2.020), la Ley 2079 del catorce (14) de enero de dos mil veintiuno (2021) y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO. El subsidio familiar de que trata esta cláusula fue otorgado al grupo familiar compuesto por (_____), identificado con la cédula de ciudadanía número (_____) expedidas en (_____).

PARÁGRAFO OCTAVO: Los integrantes del hogar beneficiario del subsidio de vivienda, autorizan mediante este mismo instrumento a la Caja de Compensación correspondiente, para que realice el giro del valor del subsidio que les fue aprobado a favor del **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**.

PARÁGRAFO NOVENO: CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO. De conformidad con el Artículo 13 de la Ley 2.079 de 2021 que modifica el Artículo 8º de la Ley 3ª de 1991, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituible, indexado con el Índice de Precios al Consumidor (IPC), si se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio. En este caso el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio pondrá este hecho en conocimiento de las autoridades competentes para que realicen las investigaciones a las que haya lugar por el delito de Fraude de Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000, adicionado por la Ley 1474 de 2011.

En caso de remate judicial del inmueble que por esta escritura se transfiere, dentro de los cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación de los Subsidios Familiares de Vivienda, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto "(...) luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante.

Parágrafo: El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución".

PARÁGRAFO DÉCIMO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) con el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a presentar certificación y/o copias de las planillas que acrediten el pago como trabajador dependiente o independiente de los aportes a (_____), de manera mensual hasta cuando se produzca el desembolso del subsidio aprobado, so pena de iniciar las acciones legales a las que hubiere lugar.

SÉPTIMA. IMPUESTOS Y SERVICIOS: El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** a partir de la fecha de este instrumento público. El pago a las empresas de servicios públicos domiciliarios, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de **VIALE 26** y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán

de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** a partir de la fecha de entrega, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de los inmuebles.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR ha cancelado los impuestos que gravan el inmueble objeto del presente contrato de conformidad con el artículo 116 de la ley 9 de 1989 y en consecuencia entrega a paz y salvo el (los) inmueble(s) por todo concepto. De igual manera, en los términos indicados en el presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** entrega a paz y salvo el (los) inmueble(s) por concepto de servicios públicos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual de los inmuebles que se transfieren por virtud de la presente escritura pública. 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Salvo culpa o negligencia, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en las instalaciones y en el mantenimiento de los servicios de agua, energía, gas y teléfonos. **EL VENDEDOR** en ningún caso será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas, recolección de basuras y teléfono.

PARAGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, hace entrega del(los) inmueble(s) con los servicios instalados y en funcionamiento, conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1.968. Además de los servicios exigidos por la mencionada ley, también se entregará los ductos e instalaciones para el servicio de gas hasta la acometida externa, y con los cargos de conexión debidamente cancelada y la acometida para la instalación de la línea telefónica.

PARÁGRAFO CUARTO: Los costos de la instalación de la línea telefónica para el inmueble y su aparato, corren por cuenta exclusiva de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)**.

PARÁGRAFO QUINTO: Los costos de los aparatos gasodomésticos y su respectiva instalación, así como los costos del medidor de gas, corren por cuenta exclusiva de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. Los costos del cargo de conexión de gas corren por cuenta exclusiva del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO SEXTO: Estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, el pago del medidor y los derechos de conexión de energía eléctrica, los cuales deberán estar cancelados al momento de la entrega material del inmueble.

La instalación del medidor y la puesta en marcha del servicio (cargo por conexión), que se generó en la primera factura del servicio, estará a cargo única y exclusivamente de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** de conformidad con las leyes 142 de 1994, 143 de 1994 y las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas CREG 108 de 1997 (Artículo 21) y 225 de 1997.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL (LOS) COMPRADOR (ES) conoce(n) y acepta(n) que VANTI S.A. ESP (antes GAS NATURAL S.A. ESP.) podrá instalar y entregar a título de comodato un calentador en el inmueble, para uso de **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** durante un periodo de prueba que será acordado previamente entre VANTI S.A. ESP (antes GAS NATURAL S.A. ESP.) directamente entre cada propietario final, con el fin que, eventualmente, el referido gasodoméstico sea adquirido directamente por **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**, de acuerdo con las condiciones que para el efecto establezca VANTI S.A. ESP (antes GAS NATURAL SA ESP.).

En consecuencia, **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** conoce(n) y acepta(n) que el calentador que eventualmente se entregue e instale en la unidad inmobiliaria por parte de **VANTI S.A. ESP.** (antes GAS NATURAL SA ESP), no hace parte del negocio jurídico celebrado, ni de las especificaciones del inmueble objeto del presente contrato.

PARAGRAFO OCTAVO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, se obliga a radicar los documentos necesarios y adelantar todos los trámites para el desenglobe ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, del proyecto del cual hace parte integrante el inmueble objeto de este contrato, una vez concluya la enajenación de las unidades que lo conforman.

OCTAVA. DE LOS BIENES COMUNES: a) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que la propiedad de los bienes eléctricos (bienes muebles comunes) y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por la empresa prestadora del servicio de energía eléctrica, hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión estará en cabeza de la empresa prestadora de energía eléctrica quien los ejecutará(tó) instalará(ló) y/o adquirirá(ríó) de acuerdo con la reglamentación vigente. Por lo anterior **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** renuncia(n) a cualquier solicitud adicional de reembolso a la empresa prestadora de energía eléctrica, o al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o a **LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26** por concepto de los activos eléctricos correspondientes.

b) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en su calidad de Vocera del **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** constituirá servidumbres sobre los bienes eléctricos, a perpetuidad y en forma gratuita, a favor de la empresa prestadora de energía eléctrica **ENEL COLOMBIA S.A. ESP.** (antes **CODENSA S.A. E.S.P.**). En consecuencia **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** acepta(n) que la empresa prestadora de energía eléctrica tendrá libre acceso a las áreas comunes del proyecto en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica.

c) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en su calidad de Vocera del **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o por el mismo **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en su propio nombre celebre con las empresas de servicios públicos, contrato(s) de comodato o préstamo de uso sobre bienes comunes de **VIALE 26**, con destino a la instalación y funcionamiento de los equipos, redes y demás elementos que dichas empresas requieran para el suministro y prestación del servicio correspondiente. En consecuencia **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, se obligan a respetar los términos de los contratos celebrados o que se celebren por el **FIDEICOMITENTE** con esta finalidad.

NOVENA. ENTREGA. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, hará la entrega real y material a **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato al (5to) día hábil después de haberse efectuado el desembolso del crédito que trata la cláusula sexta (6ta), por parte del _____ identificado con NIT, _____, a favor de **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26** mediante acta de entrega, salvo que para esta fecha las empresas prestadoras de servicios públicos no hubieren dotado de los servicios a la respectiva unidad inmobiliaria, evento en el cual la fecha aquí programada se prorrogará hasta el quinto (5º) día hábil siguiente a la fecha de instalación del servicio, para lo cual **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO INMUEBLES 26** se obliga a notificar a **EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(ES)** de la nueva fecha prevista para la entrega, junto con los bienes comunes esenciales señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en la proporción correspondiente a cada inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: LAS PARTES expresamente renuncia(n) al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la fecha pactada para la entrega del inmueble. Por lo tanto, la compraventa se torna firme e irresoluble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: SI EL(LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir el (los) inmueble(s) en el plazo pactado, salvo fuerza mayor o caso fortuito, en los que ambas partes estén obligados a probarlas, este(os) se tendrá(n) por entregado(s) para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves del (los) inmueble(s) quedarán a disposición de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** en las oficinas de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o donde esta le señale.

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega material se hará constar en acta suscrita por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** detalles estos que no serán causa para no recibir el (los) inmueble(s), entendiéndose que en la fecha indicada **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** ha(n) recibido el (los) inmueble(s) transferido(s) en el presente instrumento.

PARÁGRAFO CUARTO: Es entendido que el(los) inmueble(s) transferido(s) en el presente instrumento se entregará(n) a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, cuando esté(n) dotados de los servicios públicos de energía, acueducto y las respectivas redes para el servicio de teléfono hasta la acometida. Así, en el evento de que las respectivas empresas públicas del Distrito no hubieren instalado los respectivos servicios por causas no imputables a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y que por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO QUINTO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá efectuar cambios en los materiales utilizados para los acabados con los que se entrega del inmueble objeto del presente contrato, los cuales serán de igual o superior calidad o equivalente a los inicialmente ofrecidos.

PARÁGRAFO SEXTO: Para efectos de la exoneración de responsabilidad por demoras en la entrega, se considerarán como fuerza mayor hechos tales como: falta de suministro oportuno de materiales de construcción por escasez en el mercado, incumplimiento de los contratistas encargados de la obra, huelga del personal de **EL FIDEICOMITENTE**

DESARROLLADOR o de sus contratistas y proveedores, situaciones similares como, hechos de la naturaleza y otros hechos que se puedan considerar como fuerza mayor o caso fortuito.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, hará entrega real y material de los bienes comunes de uso y goce general que hacen parte de **VIALE 26**, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO OCTAVO: A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, habite o no en él, será de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** la custodia y guarda del inmueble y sus enseres, de los vehículos y/o bienes muebles y en consecuencia, exonera de responsabilidad a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, al administrador provisional y/o a la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en su calidad de Vocera y administradora del **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**, por razón del(los) hurto(s) o sustracción(es) de bienes o pérdida(s) de elementos y/o cosas que ocurran en aquel (aquellos).

PARÁGRAFO NOVENO: A partir de la fecha de entrega de el (los) inmueble(s), **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a efectuar el pago de las expensas comunes de administración que se causen de manera total o proporcional, independientemente que habite(n) o no en el inmueble, y aun cuando este en ejercicio la administración provisional, de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001 o las que llegaren a regular esta materia.

DÉCIMA. GARANTIAS. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda de que trata el presente instrumento, tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley. **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** conoce(n) y acepta(n) que los plazos de garantía no se suspenderán por la falta de uso que este(os) haga(n) del inmueble, entendiéndose que la garantía expirará vencido los términos legales contados a partir de la fecha de entrega.

1. DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE. **EL(LOS) COMPRADOR (ES)**, deberá(n) dejar constancia en el inventario de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega del(los) inmueble(s), para que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, realice los ajustes y arreglos.

2. DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE. Respecto a este tipo de daños opera la garantía legal. Estos daños serán atendidos a través de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por un periodo de un (1) año contado a partir de la fecha de entrega del inmueble, habite(n) **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** o no en él. Vencido este plazo, **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** deberá(n) en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas, si hay lugar a ello. El plazo de un (1) año no se suspenderá por la falta de uso que **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** haga(n) del inmueble, entendiéndose que la garantía expirará para **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, vencido el plazo de un (1) año contado a partir de la entrega, la garantía respecto de fisuras de muros tales como calidad de tabletas, enchapes, muros y pisos (fisuras) se efectuará por una sola vez a los doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, garantía que solo implica la reparación del área afectada y conforme a los acabados originalmente entregados. El propietario deberá diligenciar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que **EL(LOS) COMPRADOR**

(ES) haga(n) de el (los) inmueble(s), entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la fecha de entrega del inmueble. De ahí en adelante **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. De igual manera y de acuerdo con lo determinado por la ley la garantía por estabilidad de obra se otorga por diez (10) años contados desde la fecha de entrega del inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, advierte que dentro del periodo de garantía no se deben realizar acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble adquirido, entendiendo que en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el periodo de garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** cambia(n) el color de los muros, coloca(n) enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no estará(n) obligado(s) a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** procederá a la reparación pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble al momento de la entrega, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los trabajos ejecutados por las empresas que presten los servicios por suscripción.

PARÁGRAFO TERCERO: Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. La reparación de las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la fecha de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de las solicitudes de garantía. Expirado el término de garantía con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente.

PARÁGRAFO CUARTO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la fecha de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto.

PARÁGRAFO QUINTO: Frente a los daños o imperfecciones que presente el inmueble dentro del periodo de garantía, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, procederá a su reparación o reposición, pues el interés de estas es entregar el inmueble objeto de contrato en correcto estado.

PARÁGRAFO SEXTO: Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, incendios, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: En el evento en el que **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** luego de la entrega material del inmueble presente condiciones de estabilidad que no permitan la habitabilidad del mismo y de no ser posible la reparación por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, procederá de conformidad con lo establecido en el parágrafo segundo del artículo 13 del Decreto Reglamento 735 de 2013 y/o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

PARÁGRAFO OCTAVO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, no responderá por el mal uso que se dé a los aparatos sanitarios, mesón de cocina etc. ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o de limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados, ni por falta de mantenimiento que del **(LOS) COMPRADOR (ES)** a canales, bajantes y demás elementos.

PARÁGRAFO OCTAVO: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, responderá solamente por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

PARÁGRAFO NOVENO: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26** no será responsable por ningún tipo de garantía, arreglo, reparación y similares relacionados con el **PROYECTO**.

DÉCIMA PRIMERA. Declaraciones relativas a la publicidad. **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** manifiestan que conoció(eron) y entendió(eron) la información suministrada por los medios publicitarios por los que se comercializaron las unidades que integran **VIALE 26**, especialmente en los siguientes aspectos:

a) Conoció(eron) y entendió(eron) las características del área ofrecida en la publicidad y en consecuencia manifiesta(n) que conoce(n) que el área total construida corresponde a la sumatoria del área privada, más los demás elementos comunes como muros, columnas, ductos y fachada, etc.;

b) Conoció(eron) y entendió(eron) que las opciones de dependencias y de acabados fueron definidas por las partes antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa.

c) Conoció(eron) y entendió(eron) que el área privada y las especificaciones definitivas son las que obran en los planos aprobados por la Curaduría Urbana y en las especificaciones de acabados que se protocolizan con el presente instrumento.

En consecuencia, manifiesta(n) que la publicidad utilizada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, fue suficientemente clara, no lo indujo a error o engaño y que las dudas relativas a la oferta comercial se resolvieron de manera satisfactoria antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa, que perfecciona la presente escritura.

DÉCIMA SEGUNDA GASTOS. Los gastos en los que se incurra por el otorgamiento del contrato de compraventa contenido en la presente escritura de compraventa, serán cubiertos de la siguiente manera: los notariales por partes iguales; entre el

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, y EL (LOS) COMPRADOR(ES); el impuesto de registro y los derechos de registro en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correrán en su totalidad por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. Todos los gastos en los que se incurra por el otorgamiento de la hipoteca en primer grado a favor del _____ identificado con NIT _____, serán cancelados por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, en su totalidad. Los gastos de la liberación parcial de la hipoteca en mayor extensión correrán por cuenta del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

DÉCIMA TERCERA. EI FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, está autorizado para anunciar y enajenar los inmuebles del proyecto del cual forma parte integrante el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, conforme a la Radicación número (_____) (_____).

DÉCIMA CUARTA. El presente contrato presta mérito ejecutivo para hacer exigibles ante la justicia ordinaria las obligaciones en él contenidas, para lo cual, solo requerirá de copia del presente documento como título de recaudo ejecutivo, sin necesidad de que medien requerimientos ni constituciones en mora, a las cuales renuncian expresamente las partes.

DÉCIMA QUINTA. La gestión de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA 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 **INVERSIONES VIALE 26 S.A.S.**, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso o el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor e interventor.

DÉCIMA SEXTA. FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., actuando como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**, no es constructor, comercializador, promotor veedor, interventor, gerente, ni participe de manera alguna, en el desarrollo de **VIALE 26** y en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

DÉCIMA SÉPTIMA. CLAUSULA DE Oponibilidad del Contrato de Fiduciaria. **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria suscrito mediante documento privado de fecha once (11) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), modificado mediante otrosí Integral de fecha diecinueve (19) de febrero de dos mil veinticinco (2025).

DÉCIMA OCTAVA. Con la suscripción del presente Contrato **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y **EL VENDEDOR** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente Instrumento Público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el Contrato de Promesa de Compra-venta.

PARÁGRAFO: Las **PARTES**, otorgan la presente escritura en desarrollo del contrato de promesa de compra-venta suscrito entre las Partes.

DÉCIMA NOVENA. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. EL (LOS) COMPRADOR(ES) en forma expresa autoriza(n) a **EL VENDEDOR** y/o a **EL FIDEICOMITENTE** para solicitar, reportar, conservar, suministrar y actualizar informaciones y referencias relativas al (los) nombre (s), apellido(s) y documento(s) de identidad; comportamiento de crédito comercial, hábitos de pago, manejo de cuenta(s) corriente(s), bancaria(s) y en general al cumplimiento de obligaciones comerciales y financieras de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**. Esta autorización estará vigente hasta la cancelación definitiva del vínculo contractual establecido con **EL VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: EI (LOS) COMPRADOR(ES) Manifiesto (amos), que conozco(emos) y acepto(amos) que los datos personales suministrados previamente por mí(nosotros), han sido recolectados en virtud de las relaciones comerciales realizadas con nosotros en desarrollo de nuestro objeto social, los cuales serán sometidos a un adecuado manejo de datos, reserva y confidencialidad requerida, de conformidad con la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013 y aquellas que las modifique, adicione o sustituyan. Estos datos serán almacenados en una base de datos de clientes debidamente inscrita en el Registro Nacional de Bases de Datos de la Superintendencia de Industria y Comercio bajo responsabilidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La finalidad del tratamiento de los datos personales de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, serán las siguientes: 1) Remitirlos a diferentes entidades inherentes al presente acto, tales como entidades financieras, cajas de compensación, secretaria del hábitat, empresas de servicio públicos y notarias; 2) Realizar campañas de promoción, comercialización y fidelización de los proyectos inmobiliarios que cotice y/o compre el titular. Así como de otros proyectos y/o productos del comercializador y/o promotor y/o **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y/o **INGEURBE GP S.A.S** y/o **INGEURBE S.A.S**, o empresas asociadas a esta; 3) Transmitirlos a terceros que se requieran para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 4) Transferir, es decir, entregar o suministrar a otros responsables del tratamiento, los datos personales registrados en sus bases de datos de clientes, para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 5) Diligenciar todos los documentos que fueren necesarios para el perfeccionamiento de este y demás contratos que se celebren con el (los) **COMPRADOR(ES)**; 6) Celebrar los demás actos y/o contratos a que hubiere lugar, tales, escritura de compraventa, designación como beneficiarios de área de compraventa o cualquier otro derivado del presente contrato; 7) Validar las referencias bancarias y/o comerciales que el cliente llegare a suministrar; 8) Mantener informado al (a los) **COMPRADOR(ES)** (Titular(es) de los datos personales) sobre el avance en la relación contractual; 9) Atender y dar respuesta a las garantías, por presuntos defectos en los bienes negociados, solicitadas por el cliente, dentro de los plazos legales y contractuales establecidos; 10) Realizar asientos contables; 11) Utilizar estos datos con fines estadísticos y 12) Realizar copias de seguridad sobre estos datos en medios electrónicos para prevenir la posible pérdida de información.

Presente(s) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** (_____), de las condiciones civiles ya mencionadas, manifiesta(n):

- a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo con lo convenido;
- b) Que recibirá(n) real y materialmente el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa en

- la fecha indicada en la cláusula novena (9a.) de la compraventa de esta misma escritura;
- c) En este estado declaran las PARTES que renuncian a cualquier acción resolutoria que pueda derivarse de este contrato y por lo tanto, declaran que la compraventa se efectúa pura y simple, salvo lo estipulado en la cláusula sexta del presente contrato.
- d) Que adeuda(n) al **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**, la suma que por concepto del saldo del precio de el(los) inmueble(s) que por esta escritura se le(s) vende, y que aparece señalada en la cláusula sexta anterior.

Compareció nuevamente, **SANDRA MILENA ACOSTA PARRA**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía 52.381.945 expedida en Bogotá D.C., quien obra en su condición de apoderada especial de la sociedad **INVERSIONES VIALE 26 S.A.S.**, con NIT. 901.817.892-9, la cual actúa en el presente acto en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**, y manifestó:

1. Da su conformidad a la venta contenida en este instrumento, firmada por la FIDUCIARIA como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26**, con todos los derechos y obligaciones que de ella se derivan.
2. Da su conformidad respecto a que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** comparece como **VENDEDOR** para dar cumplimiento a su obligación contenida en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.
3. Se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los términos de ley y de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia.
4. En su calidad de Constructor se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa.
- 5.- Se obliga a protocolizar el certificado técnico de ocupación establecido en la Ley 1796 de 2016, en caso de que aplique.

Presentes todas las partes declaran expresamente que aceptan todos los términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que a favor y a su cargo respectivamente emanan de ella.

CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

Presente(s) nuevamente _____, de las condiciones civiles descritas anteriormente, manifiesta(n) que por este mismo instrumento constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA** conforme al artículo sesenta (60) de la ley Novena 9a. de 1.989, adicionado por el artículo 38 de la Ley 3a De 1.991, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, declara(n) que sobre el inmueble adquirido por virtud de este instrumento, constituye(n) Patrimonio de Familia inembargable a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare(n) a tener, el cual se registrá para todos los efectos legales por la citada norma.

Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración

Fideicomiso Inmuebles Calle 26

Los suscritos, por una parte:

- (i) **German Tovar Quibano**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 17.621.950, quien actúa en calidad de Gerente de Comercial Dinámica S.A.S., sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número ochocientos cincuenta y seis (856) del diecinueve (19) de agosto de mil novecientos setenta y ocho (1978), otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el cinco (5) de septiembre de mil novecientos setenta y ocho (1978) bajo el Número 61431 del Libro respectivo, identificada con NIT. 860.061.244-1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta para que haga parte integrante del presente **Contrato** (Anexo No. 1), sociedad que en adelante se denominará el **Fideicomitente A**; **Germán Tovar Quibano**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 17.621.950, quien actúa en calidad de Representante Legal de **Inversiones Toquin S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil setecientos ochenta y nueve (4789) del veinticuatro (24) de diciembre de mil novecientos setenta y uno (1971), otorgada en la Notaría Catorce (14) del Circulo Notarial de Bogotá, debidamente inscrita el veintiuno (21) de septiembre de mil novecientos ochenta y tres (1983) bajo el Número 139437 del Libro IX, identificada con NIT. 860.032.586-1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documentos que se adjuntan para que hagan parte integrante del presente **Contrato** (Anexo No. 2), sociedad que en adelante se denominará el **Fideicomitente B**, y quien en conjunto con el **Fideicomitente A** se denominarán los **Fideicomitentes**; y

Por la otra parte,

- (i) **Carolina Cevallos Castillo**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente de **Fiduciaria Davivienda S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta para que haga parte integrante del presente **Contrato** (Anexo No. 3), sociedad que en adelante se denominará la **Fiduciaria**, manifestaron que han decidido celebrar por medio del presente documento, un **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración**, que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las normas legales que

regulan la materia, previas las siguientes bases o consideraciones que servirán para interpretarlo:

Declaraciones

Cada uno de los Fideicomitentes, a través de su respectivo Representante Legal declaran lo siguiente:

En relación con la constitución del Contrato de Fiducia:

1. Que son personas jurídicas constituidas conforme a la Ley.
2. Que mediante la suscripción de este **Contrato**, declaran bajo la gravedad del juramento, que gozan de la suficiente solvencia económica y que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto suscriben este **Contrato** de buena fe.
3. Que mediante la suscripción de este **Contrato** declaran bajo la gravedad del juramento, que las personas o entidades que celebran el mismo no lo hacen con propósitos de evasión o de abuso de impuestos.
4. Que con la constitución del **Fideicomiso** no se produce un desequilibrio en sus patrimonios que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado. Asimismo, declaran que el presente **Contrato** no tiene como causa, ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros, porque con él no se produce deterioro de la prenda general de sus acreedores.
5. Que sus Representantes Legales cuentan con las facultades suficientes para obligarlas en los términos del presente **Contrato**, y tales facultades no le han sido revocadas o modificadas, lo que se acredita en los documentos que se acompañan en copia simple al presente **Contrato**.
6. Que cuentan con todas las autorizaciones legales, corporativas, gubernamentales y otras necesarias para celebrar el presente **Contrato**, así como para cumplir con sus obligaciones al amparo de las mismas.
7. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, han definido las condiciones que regulan el presente **Contrato**, sus deberes y obligaciones, sobre la base de su propia evaluación (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que ha considerado necesario consultar, si fuere del caso.
8. Que fueron advertidos de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el presente **Contrato**, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo.
9. Que fueron advertidos del deber de informar a la **Fiduciaria** inmediatamente lleguen a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación.
10. Que han recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente **Contrato**, la suficiente información por parte de la **Fiduciaria** sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la

claridad y suficiencia de la información, han decidido contratar bajo los términos del presente **Contrato**.

En relación con la ejecución del Contrato de Fiducia:

1. Que no han sido inducidos por la otra parte, en forma alguna, para celebrar el presente **Contrato**.
2. Que fueron advertidos de que, frente al riesgo de pérdida de la información cuyo cuidado le corresponda, será de su resorte y responsabilidad efectuar los controles necesarios para protegerla y reponerla.
3. Que fueron advertidos del deber de proteger los recursos o bienes fideicomitidos contra fraudes de terceros y de coadyuvar a la **Fiduciaria** en la protección de los mismos.
4. Que fueron advertidos que en la administración del presente **Contrato** se pueden presentar eventos que generan fallas o caídas del sistema que afectan la oportunidad en las operaciones, sin perjuicio de los planes de contingencia con que cuenta la **Fiduciaria** para administrar los procesos críticos.
5. Que fueron advertidos del deber de revisar y aprobar las rendiciones de cuentas que les remite la **Fiduciaria**, en calidad de **Fideicomitentes** y **Beneficiarios**. Que en el mismo sentido, fueron advertidos de su deber de hacer conocer a la **Fiduciaria** las observaciones que llegaren a tener sobre las rendiciones de cuentas, dentro de los términos contractuales establecidos, o en su defecto la **Fiduciaria** hará uso de los mecanismos previstos en el artículo 380 del Código General del Proceso denominado rendición espontánea de cuentas o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen.
6. Que fueron advertidos de su obligación de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación al terrorismo en sus organizaciones y que tomarán las medidas de prevención y control correspondientes y que responderán a la **Fiduciaria** indemnizándole cualquier multa o perjuicio derivado de su incumplimiento. Igualmente, cada uno de los **Fideicomitentes** manifiesta que conoce que la **Fiduciaria** al ser una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, se encuentra sometida al Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo correspondiente a dicha entidad y que hará saber a cada uno de los **Fideicomitentes** aquellos aspectos que considere, deben ser tenidos en cuenta durante el desarrollo del presente **Contrato**.
7. Que fueron advertidos de su deber de actualizar anualmente la información de conocimiento del cliente, solicitada por la **Fiduciaria**.

En relación con la liquidación del Contrato de Fiducia:

1. Que fueron advertidos de su deber de colaborar al momento de liquidar el presente **Contrato** para cumplir con los fines de la liquidación.

2. Que fueron advertidos de la obligación de contribuir con los gastos del **Fideicomiso** so pena de dar por terminado el presente **Contrato** o cuando el **Fideicomiso** no cuente con los recursos necesarios para atender tales gastos cuando los mismos estén a su cargo.
3. Que fueron advertidos de su deber de recibir los bienes y activos remanentes del **Fideicomiso** en el momento de la liquidación del presente **Contrato**.
4. Que fueron advertidos de la obligación de pagar totalmente las comisiones fiduciarias que sean determinadas al momento de liquidar el presente **Contrato** y como conoce y acepta expresamente la **Fiduciaria** y se establece más adelante, están a cargo de Ingeurbe.

La Fiduciaria declara a través de su Representante Legal:

1. Que en desarrollo de la labor para la cual ha sido contratada, viene cumpliendo y lo hará durante la ejecución y liquidación del presente **Contrato**, sus deberes de información, transparencia, imparcialidad, protección de los bienes entregados, deber de lealtad y buena fe, previniendo y evitando la configuración de conflictos de interés, cumpliendo con sus deberes de diligencia, profesionalidad y especialidad, por la experiencia en la materia y por contar con los recursos humanos y materiales para ello.
2. Que previamente a la celebración del presente **Contrato** ha realizado al interior de la entidad, un análisis detallado del esquema fiduciario con el fin de determinar los diferentes riesgos que se pueden presentar, la prevención de conflictos de interés y la manera como se eliminan o se disminuyen unos y otros, enmarcado dicho análisis bajo los parámetros de administración y gestión de riesgo establecidos en la normatividad vigente.
3. Que tiene certeza de sus obligaciones fiduciarias, por lo que se obliga a proteger y defender los bienes fideicomitidos contra actos injustificados de terceros y/o de los mismos **Fideicomitentes**.
4. Que para la contabilidad del **Fideicomiso**, la **Fiduciaria** dará aplicación del marco técnico normativo para preparadores de información financiera del Grupo NIF Tres (3) (conforme a lo establecido en la Circular 030 de 2017 y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).

Realizadas las anteriores **Declaraciones**, que hacen parte integral del presente **Contrato**, hemos convenido la celebración del mismo, de acuerdo con lo establecido en las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas legales vigentes, previas las siguientes:

Generalidades

1. **Obligaciones Adicionales:** Cada una de las partes del presente **Contrato** se compromete a adelantar todos los actos adicionales, a otorgar y entregar todos los acuerdos, certificados, instrumentos y documentos que cualquier otra parte pueda razonablemente solicitar, a fin

de lograr el cumplimiento del objeto de este **Contrato** y la consumación de las actividades que se contemplan en el mismo.

2. **Convenio Completo, Enmienda, Renuncia:** Este **Contrato** contiene:
 - 2.1. El acuerdo total entre las partes respecto de su objeto.
 - 2.2. Reemplaza todos los acuerdos y negociaciones previas y entendimientos orales, de haberlos, exclusivamente respecto del objeto del presente **Contrato** y entre las mismas Partes.
 - 2.3. No podrá ser enmendado o adicionado, excepto mediante instrumento escrito firmado por los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria**. La renuncia por cualquiera de las partes a reclamar un incumplimiento de cualquier término o disposición del presente **Contrato**, no se interpretará como renuncia al derecho que le asiste para reclamar frente a un incumplimiento posterior. Cualquier reforma, modificación o suplemento al presente **Contrato** realizado de conformidad con los términos establecidos en la presente cláusula será obligatoria y ejecutable contra todas las partes de este **Contrato** que hayan consentido por escrito en dicha reforma, modificación o suplemento.

3. **Efecto Vinculante:** Este **Contrato** vinculará y redundará en beneficio de sus partes, sucesores y cesionarios.

4. **Nullidad de Disposiciones:** La nulidad o inexigibilidad de cualquiera de las disposiciones de este **Contrato** no afectará la validez o la exigibilidad de las demás disposiciones del mismo. Si cualquier estipulación del presente **Contrato** resulta ser prohibida o inválida bajo las leyes aplicables, las partes expresamente convienen y acuerdan que encontrarán una estipulación alterna que cumpla con las leyes aplicables y que tenga el efecto deseado.

5. Las obligaciones que para la **Fiduciaria** surgen de este **Contrato** son de medio y no de resultado y en cumplimiento de ellas responderá hasta de la culpa leve, según la definición que de ella trae el artículo 63 del Código Civil.

6. Los títulos o encabezamientos de cada cláusula del presente **Contrato** no afectarán el contenido, alcance o significado de cada una de las mencionadas cláusulas.

7. Sin limitar los deberes asignados a la **Fiduciaria**, la falla o la demora en ejercer cualquiera de sus derechos no se deberá considerar como una cesión a favor de los **Fideicomitentes**, ni se deberá considerar que la **Fiduciaria** ha abandonado o rechazado tales derechos. De la misma manera, la falla o la demora de los **Fideicomitentes** en ejercer cualquiera de sus derechos no se deberá considerar como una cesión a favor de la **Fiduciaria**, ni se deberá considerar que los **Fideicomitentes** han abandonado o rechazado tales derechos.

8. La **Fiduciaria** podrá, en circunstancias justificadas, suministrar información relacionada con este **Contrato** a cualquier persona que legalmente tenga derecho a recibir tal información. La **Fiduciaria** dará aviso al **Fideicomitente** respectivo, acerca del suministro de dicha información, a la mayor brevedad, salvo que por disposiciones legales, sea confidencial.
9. **Declaración de Solvencia:** los **Fideicomitentes** declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realizarán, se efectuará en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente **Contrato**.
10. Igualmente, los **Fideicomitentes** declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregarán a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, Ley 747 de 2002, Ley 1.708 de 2014 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por los **Fideicomitentes**, según corresponda, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios, etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.
11. **Acciones Legales, Demandas y Procesos:** Según el leal saber y entender de los **Fideicomitentes**, no están pendientes, ni existen amenazas de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de entes o autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencias gubernamentales: (i) que impongan alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad de los **Fideicomitentes** de ejecutar el presente **Contrato**; o (ii) que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación de este **Contrato**.
12. **Cumplimiento de Contratos:** A la fecha los **Fideicomitentes** declaran que han cumplido y están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes, y cuyo incumplimiento pudiera limitar o afectar el cumplimiento y ejecución del presente **Contrato** excepto cuando la omisión de hacerlo bien sea individualmente o en conjunto, no pueda razonablemente esperarse que resulte un efecto materialmente adverso. Se entiende que resulta un efecto material adverso, si razonablemente de dicho incumplimiento se pudiere derivar un incumplimiento material del presente **Contrato** por parte de los **Fideicomitentes**.
13. **Tributos:** Los **Fideicomitentes** manifiestan que a la fecha de firma del presente documento, no tiene conocimiento sobre la existencia de gravámenes tributarios en su contra, o requerimientos respecto de impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limiten o puedan limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente **Contrato**. Asimismo, los **Fideicomitentes** declaran que previamente a la celebración

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

14. **Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF:** Los **Fideicomitentes** autorizan a la **Fiduciaria** para que en la contabilidad del **Fideicomiso** de aplicación del marco técnico normativo para preparadores de información financiera de acuerdo con el Grupo NIIF Tres (3) (conforme a lo establecido en la Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).

Consideraciones

- Primera.-** Que, los **Fideicomitentes** son titulares del derecho de dominio respecto de dos lotes de terreno ubicados en la ciudad de Bogotá e identificados con las matrículas inmobiliarias números SOC-580289 y SOC-580290 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro, en lo sucesivo los "**Lotes**".
- Segunda.-** Que, la sociedad Ingeurbe S.A.S. se encuentra interesada en adquirir los **Lotes** y para el efecto con fecha 28 de junio de 2023 ha celebrado, en calidad de promitente compradora, un contrato de promesa de compraventa, en adelante la "**Promesa**" con los **Fideicomitentes**, en calidad de promitentes vendedores.
- Tercera:** Que, en la **Promesa** se establece que para el perfeccionamiento de la misma los **Fideicomitentes** deben constituir un contrato de fiducia de administración, al cual deberán ser transferidos los **Lotes** y una vez cumplidas las condiciones establecidas en la **Promesa**, los **Fideicomitentes** deberán ceder el 100% de sus derechos fiduciarios a favor de Ingeurbe S.A.S. en adelante "**Ingeurbe**" quien a futuro espera adelantar un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social (VIS) en los **Lotes**.
- Cuarta.-** Que, en virtud de lo anteriormente expuesto los **Fideicomitentes** celebran el presente **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración con la Fiduciaria**, en virtud del cual se constituirá un **Patrimonio Autónomo** (en lo sucesivo el **Fideicomiso**), que tendrá como objeto:
- (i) Recibir la transferencia de los **Lotes** que realizarán los **Fideicomitentes**;
 - (ii) Detentar la titularidad jurídica y efectuar la administración de los **Lotes** en los términos establecidos en el presente **Contrato**;
 - (iii) Registrar la cesión de los derechos fiduciarios de los **Fideicomitentes** a favor de Ingeurbe el 22 de enero de 2024, siempre que la **Fiduciaria** reciba el

Comprobante de Pago del 100% del precio de la compraventa como se estipula en la **Promesa**.

- Quinta** Que, la **Fiduciaria** manifiesta que ha recibido el estudio de títulos de los **Lotes**, en el cual se concluye que los mismos no presentan aspectos susceptibles de subsanar y la tradición de los mismos se encuentra ajustada.
- Sexta.-** Que, todos los partícipes del presente **Contrato** obran con pleno conocimiento de las reglas que rigen los contratos de fiducia y en plena observancia de las normas aplicables, todo ello en atención de lo exigido por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Séptima.-** Que, los **Fideicomitentes** entregaron a la **Fiduciaria**, debidamente suscritos y aprobados, los documentos de conocimiento del cliente requeridos, de conformidad con las regulaciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Octava.-** Que, los **Fideicomitentes** concurren a la celebración de este negocio jurídico contando para ello con plena capacidad legal.
- Novena.-** Que la **Fiduciaria** es una entidad debidamente autorizada para celebrar Contratos de Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios de conformidad con la Resolución número 5.413 del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992) expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).

Cláusulas

Primera.- Definiciones: Para la fiel interpretación del presente **Contrato**, los términos aquí relacionados 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 los haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará su 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.

1.1. Contrato: Es el presente **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración**.

1.2. Ingeurbe: es la sociedad **Ingeurbe S.A.S.** a favor de quien se deberá registrar la cesión de los

derechos fiduciarios como se estipula en la **Promesa**.

- 1.3. **Comprobante de Pago:** corresponde a la certificación firmada por los **Fideicomitentes** que entregarán a **Ingeurbe** cuando hayan recibido la totalidad del pago del precio y cuyo texto será el que se incluye como anexo 1 a este **Contrato** y que podrá allegarse a la **Fiduciaria** conjuntamente por los **Fideicomitentes** e **Ingeurbe**.
- 1.4. **Fideicomiso Inmuebles Calle 26 o simplemente Patrimonio Autónomo o Fideicomiso:** Es el **Patrimonio Autónomo** constituido en virtud del presente **Contrato**, conformado por todos los bienes transferidos al mismo, así como aquellos que por cualquier causa ingresen a él en un futuro.
- 1.5. **Lotes:** son dos lotes de terreno ubicados en la ciudad de Bogotá e identificados con las matrículas inmobiliarias números 50C-580289 y 50C-580290 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro, que serán transferidos al **Fideicomiso** a título de Adición a Fiducia Mercantil como aporte de los **Fideicomitentes**.
- 1.6. **Promesa:** es el documento privado de fecha 28 de junio de 2023 celebrado entre los **Fideicomitentes**, en calidad de promitentes vendedores, e **Ingeurbe**, en calidad de promitente comprador, donde se establecen las condiciones para la adquisición de los **Lotes** por parte de este último a través de la cesión de los derechos fiduciarios del **Fideicomiso Inmuebles Calle 26**.

Segunda.- Partes Contratantes: Son partes del presente **Contrato** las siguientes:

- 2.1. **Fideicomitentes:** Son las siguientes personas jurídicas, legalmente constituidas y representadas como figura en la comparecencia del presente **Contrato**:
 - **Fideicomitente A:** Es la sociedad **Comercial Dinámica S.A.S.**
 - **Fideicomitente B:** Es la sociedad **Inversiones Toquin S.A.S**
- 2.2. **Fiduciaria:** Es la sociedad **Fiduciaria Davivienda S.A.**, legalmente constituida y representada como figura en la comparecencia del presente **Contrato**.
- 2.3. **Beneficiarios:** Son los **Fideicomitentes**.

Tercera.- Responsabilidad de la Fiduciaria: La **Fiduciaria** responde hasta la culpa leve conforme al inciso 2º del artículo 63 del Código Civil. La **Fiduciaria** responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito

o resultado perseguido, por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado. Convienen las partes que:

- 3.1. La responsabilidad de la **Fiduciaria** se limita única y exclusivamente a la administración de los activos vinculados al presente **Contrato**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por los **Fideicomitentes**.
- 3.2. La responsabilidad de la **Fiduciaria** estará delimitada por las estipulaciones del presente **Contrato**, las instrucciones que reciba de los **Fideicomitentes** acorde con lo establecido en el Numeral precedente y las normas legales.

Cuarta.- Naturaleza: Este es un **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración**, reglado básicamente por los artículos 1.226 y siguientes del Código de Comercio, las demás normas concordantes y las estipulaciones aquí consagradas.

Quinta.- Objeto: El objeto del presente **Contrato** consiste en:

- (i) Recibir la transferencia de los **Lotes** que realizarán los **Fideicomitentes**;
- (ii) Detentar la titularidad jurídica y efectuar la administración de los **Lotes** en los términos establecidos en el presente **Contrato**;
- (iii) Registrar la cesión de los derechos fiduciarios de los **Fideicomitentes** a favor de Ingeurbe el 22 de enero de 2024, siempre que la **Fiduciaria** reciba el Comprobante de Pago del 100% del precio de la compraventa como se estipula en la **Promesa**.

Sexta.- Irrevocabilidad: El presente **Contrato** es de carácter irrevocable. En consecuencia, no podrá modificarse total o parcialmente en forma unilateral por ninguna de las partes, cualquier modificación requerirá la aprobación por escrito de los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria**, y únicamente podrá darse por terminado por las causales expresamente consignadas en el presente **Contrato** y en la Ley.

Séptima.- Conformación del Fideicomiso: Constituyen los bienes fideicomitidos todos los activos que a título de fiducia mercantil reciba la **Fiduciaria** durante la ejecución del presente **Contrato** y para el desarrollo del objeto del mismo. El **Fideicomiso** se constituye en esta misma fecha con la suma de un millón de pesos moneda corriente (\$1.000.000,00), que los **Fideicomitentes** transfieren en iguales proporciones, como aporte inicial y a título de fiducia mercantil a la **Fiduciaria**.

Asimismo, el **Fideicomiso** se integrará a futuro por los siguientes bienes:

- 7.1. Los **Lotes** que serán transferidos a título de adición a fiducia mercantil por los **Fideicomitentes**, a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de firma

del presente **Contrato**, los cuales se encuentran descritos en la **Cláusula Octava (Descripción de los Lotes)** del presente **Contrato**.

7.2. Por cualquier otro activo o recurso que se vincule al Fideicomiso.

Con los activos transferidos, así como con los demás activos que en el futuro llegare a detentar la **Fiduciaria** en virtud del presente **Contrato**, se formará un **Patrimonio Autónomo** afecto a la finalidad señalada en la **Cláusula Quinta (Objeto)** del presente **Contrato**, al cual se aplicarán las disposiciones contenidas en los artículos 1.227, 1.233 y 1.238 del Código de Comercio y las demás disposiciones pertinentes y concordantes. El **Patrimonio Autónomo** se denominará **Fideicomiso Inmuebles Calle 26**, identificado con NIT. 830.053.700-6. Para todos los efectos legales y ante toda clase de autoridades administrativas, judiciales, entidades públicas o privadas y personas naturales, la **Fiduciaria**, como titular jurídico de los activos del **Patrimonio Autónomo**, llevará la vocería del **Fideicomiso**.

Los bienes fideicomitidos y aquellos que posteriormente ingresen al **Patrimonio Autónomo** estarán afectos a los fines del mismo, se mantendrán separados del resto de los activos de la **Fiduciaria** y de aquellos que correspondan a otros negocios fiduciarios, incluidos aquellos que existan o lleguen a existir entre las mismas partes respecto de otros bienes. El **Fideicomiso** tendrá una contabilidad separada de la **Fiduciaria** y de los demás fideicomisos administrados de acuerdo con el Grupo NIIF Tres (3) (conforme a lo establecido en la Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).

Octava.- Descripción de los Lotes: Los **Lotes** que serán transferidos a título de adición a fiducia mercantil al **Fideicomiso**, se describen y alinderan conforme a lo establecido en la Escritura Pública número 1397 del 29 de mayo de 2023 otorgada en la Notaria Treinta y Uno de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-580289 y la Escritura Pública 4090 del 11 de noviembre de 1980 debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-580290.

Parágrafo Primero: los **Fideicomitentes** garantizan que los **Lotes** serán transferidos al **Fideicomiso** libres de desmembraciones, condiciones resolutorias que afecten su dominio, tales como censos, prendas, uso o habitación, embargos, secuestros, anticresis, arrendamientos constituidos por escritura pública y que se encuentra al día en pago de impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos. Se presentó a la **Fiduciaria** el estudio de títulos de los **Lotes** en el cual se concluye que los mismos no presentan aspectos susceptibles de subsanar y que la tradición de los mismos se encuentra ajustada.

En todo caso, los **Fideicomitentes** se obligan a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios u ocultos de los **Lotes**, conforme a la Ley, para lo cual los **Fideicomitentes** se obligan a que razonablemente gestionarán, tramitarán y/o suscribirán todas las escrituras, actos y documentos que sean requeridos para sanear los títulos de tradición de los **Lotes**, si a ello hubiere

lugar, debiendo en todo caso la **Fiduciaria** coadyuvar, en su condición de titular del derecho de dominio de los **Lotes**, a los **Fideicomitentes** en los trámites que estos le soliciten.

Los **Fideicomitentes** responderán por la obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la celebración del presente **Contrato** y durante su vigencia.

Parágrafo Segundo: La transferencia a que se hace referencia en el parágrafo anterior comprende todas las edificaciones, mejoras e instalaciones. Asimismo, se extenderá a todos aquellos muebles que por accesión o adherencia se reputen inmuebles de acuerdo con la Ley.

Parágrafo tercero: La **Fiduciaria** queda relevada expresamente de la obligación de responder por evicción o vicios redhibitorios al proceder a la enajenación o a la transferencia de los **Lotes** que serán transferidos al **Fideicomiso** a **Ingeurbe**, haciendo suyas los **Fideicomitentes** todas las obligaciones por dichos conceptos. Desde ahora, cada uno de los **Fideicomitentes** autorizan a la **Fiduciaria** para hacer constar esta cláusula en el texto del instrumento público en que llegue a transferir la propiedad de los **Lotes** a **Ingeurbe**, sin que la **Fiduciaria** adquiera responsabilidad alguna por estos conceptos.

Novena.- Manejo de Recursos: Los recursos en efectivo que ingresen al **Fideicomiso** derivado del aporte inicial de los **Fideicomitentes** por un millón de pesos moneda corriente (\$1.000.000,00), serán recibidos en la cuenta previamente indicada por la **Fiduciaria**, e invertidos en depósitos a la vista del Banco Davivienda S.A.

Décima.- Valor Inicial del Patrimonio Autónomo: El valor inicial del **Fideicomiso** será la suma un millón de pesos moneda corriente (\$1.000.000,00), que corresponde al aporte inicial de los **Fideicomitentes**. Posteriormente ingresarán al **Fideicomiso** los bienes a que hace referencia la Cláusula Séptima (**Conformación del Fideicomiso**) del presente **Contrato**. Los **Lotes** serán aportados por los siguientes valores: (i) Lote con matrícula inmobiliaria número 50C-580289 por la suma de \$10.393.000.000 y, (ii) Lote con matrícula inmobiliaria número 50C-580290 por la suma de \$18.220.240.000.

Décima Primera.- Tenencia de los Lotes: Una vez suscrita la escritura pública de transferencia de los **Lotes** al **Fideicomiso**, la **Fiduciaria** entregará su tenencia y custodia a título de comodato a los **Fideicomitentes**, en los siguientes términos:

11.1 La **Fiduciaria** conservará el derecho de dominio que ejercerá sobre los **Lotes** en los términos del presente **Contrato**, y por lo tanto los mismos continuarán afectos a la finalidad establecida para el **Fideicomiso**.

11.2 Los **Lotes** serán conservados por los comodatarios y serán los únicos responsables ante terceros, ante la **Fiduciaria** y ante las autoridades por la utilización de los **Lotes**, la cual, estará limitada al mantenimiento, protección y conservación de estos, sin que esté permitido al comodatario adelantar adecuaciones, cimentaciones, construcciones estructurales diferentes a las tendientes a adecuar una sala de negocios y apartamento modelo en las cuales se comercializará el **Proyecto Inmobiliario**, conforme a lo establecido en la **Promesa**. En el caso en el que se llegaren a causar perjuicios, la **Fiduciaria** podrá exigir la reparación de los daños al comodatario.

Parágrafo Primero: La **Fiduciaria** como vocera del **Patrimonio Autónomo** podrá, siempre y cuando se requiera para el cumplimiento del objeto o de las instrucciones del presente **Contrato**, revocar el comodato a que se refiere esta cláusula con el solo requerimiento escrito en ese sentido, en el evento que se evidencie: (i) Que se presente perturbación en la tenencia; (ii) Cuando se le dé a los **Lotes** un uso diferente para el cual se ha entregado; (iii) Para la defensa de los bienes fideicomitidos aún de los mismos **Fideicomitentes**.

En el anterior sentido, el comodatario, se obliga de manera expresa y exigible a entregar los **Lotes** a más tardar a los quince (15) días hábiles siguientes al de la fecha de la comunicación en que se le solicite dicha entrega, sin derecho alguno a reclamar perjuicios o retención por las mejoras, en el evento en que las hubiere. La mencionada entrega deberá hacerse íntegramente libre de ocupantes a cualquier título, de manera que la **Fiduciaria**, en su calidad de comodante, no se vea perturbada por pretensiones de hecho o jurídicas de parte de terceros que estén ocupando los **Lotes** o los hayan ocupado durante la vigencia del contrato de comodato. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva, con la sola presentación del presente **Contrato** y copia de la comunicación por medio de la cual se les solicite la entrega.

Parágrafo Segundo: el comodatario, se obliga a asumir íntegramente (y a indemnizar plenamente a la **Fiduciaria**, si ésta tuviere que asumir los pagos, trámites o efectos correspondientes), en relación con cualquier reclamación, requerimiento, sanción o restricción que se relacione con el uso dado a los **Lotes** durante la vigencia del contrato de comodato. Igualmente, será responsabilidad exclusiva del comodatario, responder cualquier requerimiento o solicitud de las autoridades o de terceros en relación con dicho uso.

Parágrafo Tercero: Las estipulaciones establecidas en la presente cláusula, operarán a partir de la fecha en que se suscriba la escritura de transferencia de los **Lotes** al **Fideicomiso**, fecha en la cual se entenderán recibidos los **Lotes** a título de comodato por parte del comodatario y sin que se requiera la suscripción de un documento adicional.

Parágrafo Cuarto: El comodatario asumirá la totalidad de costos y gastos que se deriven de la tenencia y custodia de los **Lotes** mientras tenga la tenencia de los mismos.

Parágrafo Quinto: En cumplimiento de la Promesa, los Fideicomitentes una vez registrada la escritura de transferencia de los Lotes a favor del Fideicomiso, concederán a favor de Ingeurbe comodato sobre los Lotes en los mismos términos y condiciones aquí estipulados, e Ingeurbe con la firma de este Contrato en señal de aceptación, se obliga a cumplir frente a la Fiduciaria, las obligaciones a cargo de los Fideicomitentes en virtud del comodato que consta en esta cláusula. La Fiduciaria acepta expresamente el comodato otorgado por los Fideicomitentes a favor de Ingeurbe y entiende y acepta que Ingeurbe será el único responsable de cumplir con las obligaciones que le corresponden al comodatario en virtud de este Contrato y de la ley.

Décima Segunda.- Obligaciones de la Fiduciaria: Son obligaciones de la Fiduciaria, las siguientes, las cuales ejecutará en representación del Fideicomiso:

- 12.1. Otorgar la escritura pública de transferencia de los Lotes a favor del Fideicomiso, según se ha indicado en los términos establecidos en el presente Contrato.
- 12.2. Mantener la titularidad de los Lotes y demás bienes que integren el Fideicomiso.
- 12.3. Dar cumplimiento al objeto del presente Contrato en los términos de la Cláusula Quinta (Objeto) y a las demás disposiciones del mismo.
- 12.4. Exigir la responsabilidad a los Fideicomitentes, respecto del saneamiento a que haya lugar en virtud de la transferencia de los Lotes, y en general, el cumplimiento de los términos del presente Contrato, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar.
- 12.5. Suscribir los documentos necesarios para cumplir con las obligaciones formales que la Ley designe para el propietario de los Lotes mientras se encuentren en la propiedad del Fideicomiso, previo traslado de los recursos necesarios para ello por parte de los Fideicomitentes y si a ello hubiere lugar, conforme a lo establecido en el presente Contrato.
- 12.6. Entregar a título de comodato la custodia, guarda y tenencia de los Lotes, de conformidad con lo establecido en la cláusula Décima Primera (Tenencia del Lote) del presente Contrato.
- 12.7. Recibir, administrar e invertir temporalmente los recursos líquidos que ingresen al Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el presente Contrato.
- 12.8. Otorgar coadyuvancias o poderes especiales, cuando así lo instruyan los Fideicomitentes a favor de Ingeurbe para que adelante ante las entidades públicas y privadas respectivas, los trámites preliminares que sean necesarios para desarrollar urbanística y constructivamente el proyecto inmobiliario que Ingeurbe pretende adelantar por su propia cuenta y riesgo en los Lotes. Frente a trámites de licencias, las certificaciones o coadyuvancias que se requieran necesariamente se entregaran a favor de los Fideicomitentes.
- 12.9. Registrar el 22 de enero de 2024 la cesión de los derechos fiduciarios a favor del Ingeurbe, previa entrega del Comprobante de Pago.
- 12.10. Mantener los recursos y bienes del Fideicomiso separados del patrimonio de la Fiduciaria y de los demás fideicomisos que la Fiduciaria administre, llevando para ello una contabilidad separada de la Fiduciaria y de los demás fideicomisos administrados por ésta

de acuerdo con el Grupo NIIF Tres (3) (conforme a lo establecido en la Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).

- 12.11. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y aún de los mismos **Fideicomitentes**.
- 12.12. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga dudas fundadas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el presente **Contrato**, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando la **Fiduciaria** eleve consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el aspecto consultado, hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta, sin que por ese hecho pueda imputársele responsabilidad alguna.
- 12.13. Rendir semestralmente cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria a los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios**, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la **Fiduciaria**, la cual se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Las rendiciones de cuentas podrán enviarse vía correo electrónico o por cualquier otro medio virtual que garantice su confidencialidad.
- 12.14. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el SARLAFT.
- 12.15. Las demás que se deriven de la Ley y del presente **Contrato**.

Décima Tercera.- Naturaleza de las Obligaciones de la Fiduciaria: Las obligaciones que adquiere la **Fiduciaria** en virtud del presente **Contrato** son de medio y no de resultado. La **Fiduciaria** responderá hasta la culpa leve en el cumplimiento de su gestión.

Parágrafo: La **Fiduciaria** no podrá asumir con recursos propios obligación alguna derivada de la ejecución del presente **Contrato**.

Décima Cuarta.- Derechos de la Fiduciaria: Son derechos especiales de la **Fiduciaria:**

- 14.1. Percibir la comisión fiduciaria pactada y que será pagada por **Ingeurbe**.
- 14.2. Exigir a los **Fideicomitentes**, a **Ingeurbe** y a las demás personas que se vinculen al desarrollo del presente **Contrato**, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo.
- 14.3. Renunciar a la administración del **Fideicomiso** por las causas previstas en el presente **Contrato** y en la Ley.
- 14.4. Los demás reconocidos por la Ley o en el presente **Contrato** y por los demás contratos en que la **Fiduciaria** participe en desarrollo del mismo.

Décima Quinta.- Alcance y Responsabilidad de la Gestión de la Fiduciaria: Por ser obligaciones de gestión las que contrae la **Fiduciaria** en virtud de la celebración del presente **Contrato** y por tanto

estar catalogadas como de medio, se evaluará por las partes de este **Contrato** su desempeño y se apreciará su responsabilidad. La responsabilidad de la **Fiduciaria** se extiende hasta la culpa leve, según la definición que de ésta trae el Código Civil. Sin perjuicio de lo anterior, en adición a sus obligaciones legales y aquellas establecidas en las cláusulas anteriores de este **Contrato**, la **Fiduciaria** conviene llevar a cabo el presente **Contrato** con la mayor diligencia y cuidado.

Décima Sexta.- **Obligaciones de los Fideicomitentes:** Los Fideicomitentes tendrán las obligaciones fijadas en la Ley, en otras cláusulas del presente **Contrato** y en particular, las que se establecen en la presente cláusula.

A. Obligaciones Generales de los Fideicomitentes:

- 16.1. Permitir y facilitar el cumplimiento del presente **Contrato** por parte de la **Fiduciaria**.
- 16.2. Transferir la suma de un millón de pesos moneda corriente (\$1.000.000,00) al **Fideicomiso**, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Séptima (**Conformación del Fideicomiso**) del presente **Contrato**.
- 16.3. Transferir los **Lotes** al **Fideicomiso** dentro del plazo establecido en el presente **Contrato** para el efecto, siempre que se cumplan las condiciones para el efecto.
- 16.4. Salir al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios en lo relativo a los **Lotes**.
- 16.5. Abstenerse de realizar actos de disposición respecto de los **Lotes**, sin perjuicio del derecho a ceder los derechos fiduciarios a ceder en los términos establecidos en el presente **Contrato**.
- 16.6. Asumir el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales y el cincuenta por ciento (50%) del impuesto de timbre que se ocasionen por la transferencia de los **Lotes** al **Fideicomiso** teniendo en cuenta que **Ingeurbe** asumirá el otro 50% de los derechos notariales, el cincuenta por ciento (50%) del impuesto de timbre que y el 100% de los gastos, impuestos y derechos de registro que se ocasionen por la transferencia de los **Lotes** al **Fideicomiso**.
- 16.7. Entregar el **Comprobante de Pago** a la **Fiduciaria**, para que se proceda con el registro de la cesión de los derechos fiduciarios a favor de **Ingeurbe**.
- 16.8. Sin perjuicio de lo previsto en la **Promesa** sobre las obligaciones de pago de impuestos, tasas y contribuciones, cuando así lo establezca la ley ser responsables, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.430 de 2010, por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos departamentales y municipales, en su calidad de sujeto pasivo. Por lo tanto, deberán realizar la declaración, liquidación y el pago de los impuestos que recaigan sobre los **Lotes**.
- 16.9. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, para lo cual le suministrará la información correspondiente a la **Fiduciaria**.
- 16.10. Informar a la **Fiduciaria** en caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre los bienes que integren el **Fideicomiso** y asumir, cuando le corresponda, los costos y gastos relacionados a los citados litigios. Lo anterior en la medida que alguno de los

- Fideicomitentes obtenga información relacionada con algún litigio que recaiga sobre los bienes que integren el Fideicomiso.
- 16.11.** Realizar todos los actos necesarios para atender las instrucciones o solicitudes de información que haga la **Fiduciaria**, en los términos del presente **Contrato**.
- 16.12.** Aprobar o improbar las rendiciones de cuentas semestrales que le presente la **Fiduciaria**, para lo cual dispondrá de un término de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha de recibo de cada una de ellas. Si transcurrido este tiempo los Fideicomitentes no manifiestan reparo alguno, la rendición de cuentas se darán por aceptada.
- 16.13.** Aprobar o improbar la rendición final de cuentas que le presente la **Fiduciaria**, para lo cual dispondrá de un término de quince (15) días calendario a partir de la fecha de recibo. Si transcurrido este tiempo los Fideicomitentes no manifiestan reparo alguno, la rendición de cuentas se darán por aceptada.
- 16.14.** Suscribir el acta de liquidación del presente **Contrato**.
- 16.15.** Suministrar a la **Fiduciaria** toda la información que requiera para el desarrollo de este **Contrato**.
- 16.16.** Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del presente **Contrato** y que se deriven de la Ley y del mismo **Contrato**.

Décima Séptima.- Derechos de los Fideicomitentes: Además de las facultades que le confiere la Ley y el presente **Contrato**, son derechos de los Fideicomitentes:

- 17.1** Exigir a la **Fiduciaria** el cumplimiento de todas las obligaciones del presente **Contrato** y de la ley, a cargo de la misma.
- 17.2** Recibir información de la **Fiduciaria** respecto de los movimientos del Fideicomiso.
- 17.3** Recibir los informes y las rendiciones de cuentas de la **Fiduciaria** cuando a ello haya lugar de conformidad con lo establecido en el presente **Contrato**.

Parágrafo: Obligaciones Especiales de Ingeurbe.- Las Partes entienden y aceptan que **Ingeurbe** no es parte de este **Contrato**, no obstante como el mismo contiene estipulaciones por otro, **Ingeurbe** firma el mismo en señal de aceptación de dichas obligaciones, en esa medida, **Ingeurbe** asume las siguientes obligaciones especiales:

- Asumir los costos y gastos que se generen de la tenencia de los **Lotes**, mientras ostente la tenencia material de los mismos conforme a lo establecido en el presente **Contrato**.
- Permitir la visita de los **Lotes** por parte de los funcionarios de la **Fiduciaria** cada vez que sea requerido, previa notificación con cinco (5) días de antelación, mientras ostente la tenencia material de los mismos conforme a lo establecido en el presente **Contrato**.

- Entregar el **Comprobante de Pago** a la **Fiduciaria**, para que se proceda con el registro de la cesión de los derechos fiduciarios a su favor, conforme a lo establecido en la definición 1.3 del presente **Contrato**.
- Asumir el pago de la comisión fiduciaria.
- Asumir el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales, el cincuenta por ciento (50%) del impuesto de timbre y el cien por ciento (100%) de los gastos y derechos de registro que se ocasionen por la transferencia de los **Lotes** al **Fideicomiso**.
- Pagar el impuesto predial de los **Lotes** y entregar a la **Fiduciaria** los soportes de pago correspondientes, una vez ostente la tenencia del cien por ciento (100%) de los **Lotes**.
- Los demás previstos en este **Contrato**.

Décima Octava.- Derechos de los Fideicomitentes y Beneficiarios: Son derechos de los **Fideicomitentes y Beneficiarios** los derivados de la **Ley** y del presente **Contrato** y en especial los siguientes:

18.1. Exigir de la **Fiduciaria** el cumplimiento de sus obligaciones.

18.2. Exigir a la **Fiduciaria** la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Décima Novena.- Comisión Fiduciaria: Por su gestión, la **Fiduciaria** tendrá derecho a recibir por parte de **Ingeurbe** una comisión fiduciaria de administración equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, pagadera de forma mensual o proporcional por fracción de mes, a partir de la suscripción del presente **Contrato** y hasta la liquidación del mismo. Dicha comisión fiduciaria se deberá pagar dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. A esta comisión fiduciaria se le cobrará el Impuesto al Valor Agregado (IVA), de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

La **Fiduciaria** remitirá al correo electrónico facturacion.indirectos@notificaciones.co las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar. En el evento en que esa información se modifique, **Ingeurbe** notificará el cambio a la **Fiduciaria** por lo menos con diez (10) días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un **Otrosí** al presente **Contrato**.

Parágrafo Primero: Cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente **Contrato**, será cobrada en forma independiente, y la comisión fiduciaria respectiva se pactará de común acuerdo entre la **Fiduciaria**, los **Fideicomitentes** e **Ingeurbe**.

Parágrafo Segundo: En caso de retardo en el pago de las comisiones fiduciarias anteriormente señaladas, la **Fiduciaria** estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la Ley.

Parágrafo Tercero: Todos los gastos del **Fideicomiso** incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, desplazamientos, papelería, entre otros, se atenderán prioritariamente de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago a **Ingeurbe** mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva.

Vigésima.- Rendición de Cuentas: La **Fiduciaria** rendirá cuentas comprobadas de su gestión, cada seis (6) meses o antes en caso de ser necesario, mediante el envío de una memoria a cada uno de los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios**, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la **Fiduciaria**. La misma se presentará, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Vigésima Primera.- Duración: El presente **Contrato** tendrá una duración de doce (12) meses contados a partir de su firma. El término señalado en la presente cláusula podrá ser modificado, previo acuerdo entre las Partes y mediante la suscripción del Otrosí correspondiente al presente **Contrato**.

Vigésima Segunda.- Terminación del Contrato: El presente **Contrato** terminará por la ocurrencia de una cualquiera de las siguientes causales:

- 22.1. Por haberse cumplido plenamente el objeto del presente **Contrato**.
- 22.2. Por imposibilidad absoluta de cumplir sus fines.
- 22.3. Si dentro de los seis (6) meses siguientes a la celebración del presente **Contrato**, no se han transferido los **Lotes** al **Fideicomiso**.
- 22.4. Por la renuncia de la **Fiduciaria**, cuando se den las causales aplicables del artículo 1.232 del Código de Comercio.
- 22.5. Por las demás causales que prevé el artículo 1.240 del Código de Comercio, excepto por los Numerales 6º y 11º.
- 22.6. Por la inclusión de cualquiera de los **Fideicomitentes** o alguno de sus apoderados, accionistas o administradores, en alguna lista de características iguales o similares a la de la lista OFAC, incluida esta, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas que han sido condenadas por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculadas de manera directa o indirecta con actividades

ilícitas tales como corrupción, soborno, soborno transnacional, narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas, entre otras.

22.7. Por las demás causales previstas en el presente **Contrato**.

Parágrafo: Tal y como se manifestó con anterioridad, el presente **Contrato** es de naturaleza irrevocable y en consecuencia, los Fideicomitentes no podrán darlo por terminado unilateralmente.

Vigésima Tercera.- Liquidación: A la terminación del presente **Contrato** y dentro de los siguientes quince (15) días hábiles, la **Fiduciaria** presentará a cada uno de los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios**, un informe final detallado del estado del **Fideicomiso** y en general la información contable y financiera que requiera para comprobar su estado de cuenta, junto con el proyecto del acta de liquidación. Si dentro de los quince (15) días calendario, siguientes los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios** no presentan reparo alguno al informe final y/o no remiten el acta de liquidación debidamente suscrita, la **Fiduciaria** entenderá que aceptan la rendición de cuentas final y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

Vigésima Cuarta.- Hechos Sobrevinientes: La **Fiduciaria** informará a cada uno de los **Fideicomitentes** de las circunstancias que considere pueden incidir de manera desfavorable para el resultado del **Fideicomiso** que mediante el presente **Contrato** se constituye.

Vigésima Quinta.- Gastos y Costos: Los gastos, honorarios y pagos necesarios para el cumplimiento de la finalidad del presente **Contrato** y los que se generen por los gastos notariales, de registro, e impuesto de registro y anotación que se ocasionen en desarrollo de la celebración del presente **Contrato**, al igual que los gastos de liquidación del **Fideicomiso**, ya sean ellos de origen legal, contractual o reglamentario, serán asumidos conforme a lo establecido en el presente **Contrato**.

Vigésima Sexta.- Actualización de la Información: Para los fines previstos en las disposiciones establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, cada uno de los **Fideicomitentes** se obliga a entregar información veraz y verificable, a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. La **Fiduciaria** queda facultada para dar por terminado el presente **Contrato** en caso de desatención a estos deberes por parte de cualquiera de los **Fideicomitentes**.

Vigésima Séptima.- Conflicto de Interés: Se deja expresa constancia que se evaluó la posible incursión en situaciones de conflicto de interés en los términos del Numeral 9° - artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, concluyendo que en este negocio en particular no se presentan conflictos de interés, en razón a que la **Fiduciaria** actúa en cumplimiento de las instrucciones que

le imparten en el presente **Contrato** los **Fideicomitentes**, y que aquella no tiene facultades para tomar decisiones autónomas en ningún sentido por fuera de las instrucciones impartidas por éstos para el cumplimiento del objeto y finalidad del presente **Contrato**. No obstante, en caso de presentarse durante la vigencia del presente **Contrato** algún conflicto de interés, éste será dirimido por los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria**, de común acuerdo, si no se lograre un acuerdo entre éstos, se acudirá a los mecanismos de solución de controversias previstos en este **Contrato**.

Vigésima Octava.- Cuantía para Efectos Fiscales: Para efectos notariales y fiscales el valor del presente **Contrato** es igual al valor de la comisión fiduciaria.

Vigésima Novena.- Modificaciones del Contrato: El presente **Contrato** no podrá ser modificado sin el consentimiento previo por escrito de la **Fiduciaria**, de los **Fideicomitentes** y de **Ingeurbe**.

Trigésima.- Cesión del Contrato: Los **Fideicomitentes** no podrán ceder total o parcialmente el presente **Contrato** o el beneficio derivado del mismo, y hacerse sustituir total o parcialmente en las relaciones jurídicas correspondientes a dicha calidad, sin la autorización previa y escrita de la **Fiduciaria** y del otro **Fideicomitente**, a excepción de la cesión de los derechos fiduciarios por parte de los **Fideicomitentes** a favor de **Ingeurbe** en los términos del presente **Contrato**. Adicionalmente, previo al registro de la cesión de derechos fiduciarios a favor de **Ingeurbe**, los **Fideicomitentes** podrán ceder sus derechos fiduciarios a un fideicomiso cuyos beneficiarios sean los mismos **Fideicomitentes** y/o sus accionistas directos, en tal caso se entenderá que dicho fideicomiso asumirá la posición de vendedor de los derechos fiduciarios en este **Fideicomiso** y cumplirá las demás obligaciones establecidas en la **Promesa**.

La **Fiduciaria** podrá ceder el presente **Contrato** en cualquier momento, en el evento que evidencie la imposibilidad de ejecutar alguna obligación por restricciones tributarias, operativas, jurídicas o por políticas internas, previa comunicación y aceptación a los **Fideicomitentes**.

Parágrafo: En todo caso la **Fiduciaria** se reserva el derecho de objetar la cesión antes señalada frente a: (i) Aquellas personas, sus Representantes Legales y/o controlantes o sus accionistas, hayan sido incluidos en listas como la OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU, FINCEN o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o estén siendo señalados, investigados o hayan sido condenados por delitos relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo o corrupción, soborno, soborno transnacional y sus delitos fuente o conexos, estén involucrados en procesos de extinción de dominio o hayan sido extraditados; o (ii) Frente a aquellas personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del documento "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" - NIC, que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act) o impactados bajo la Ley CRS (Common Reporting Standard), y no entreguen la información financiera y transaccional requerida por el Gobierno de los Estados Unidos de América, Departamento de Servicios de Rentas

Internas de Estados Unidos (IRS) o cualquier entidad gubernamental designada para la consolidación de esta información a través del mecanismo establecido para tal efecto.

Trigésima Primera.- Reporte y Consulta a Operadores de Bancos de Datos: Los Fideicomitentes autorizan a la Fiduciaria expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a los Operadores de Bancos de Datos, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la Fiduciaria y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente Contrato. La autorización también comprende el que la Fiduciaria pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales de los Fideicomitentes con el sistema financiero.

Parágrafo Primero: Autorización Para la Utilización de los Datos Personales.- Los Fideicomitentes autorizan a la Fiduciaria, para que utilice los datos suministrados a la celebración del presente Contrato, a través de los canales de atención presenciales y no presenciales, para las siguientes finalidades indispensables, relacionadas y requeridas para la existencia de nuestro vínculo contractual: (i) Desarrollo de los procesos que se requieran para la adecuada prestación de los productos y/o servicios contratados; (ii) Evaluar, mantener, mejorar y profundizar la relación contractual, incluyendo el envío de información sobre eventos, novedades, promociones, publicidad y programas de fidelidad, mediante el uso de correo electrónico, correo postal, teléfono fijo, celular, fax, SMS, MSM, redes sociales o medios similares y (iii) Desarrollar e implementar herramientas de prevención de fraudes.

Parágrafo Segundo: La Fiduciaria manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por los Fideicomitentes se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1.266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo Tercero: En el evento en que los Fideicomitentes consideren necesario presentar peticiones, quejas o reclamos frente al tratamiento de sus datos que se hayan recogido en bancos de datos de acuerdo con la Ley 1.266 de 2008 y todas aquellas normas que la modifiquen, complementen y/o sustituyan deberá interponerlos directamente ante la Fiduciaria. En el evento en que las peticiones, quejas o reclamos no sean atendidos en los tiempos establecidos por ley para ello o considere que han sido atendidos desfavorablemente, podrán si lo consideran pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

Parágrafo Cuarto: Cada uno de los Fideicomitentes declara que cuenta con la autorización de sus empleados para compartir a la Fiduciaria la información personal que estos le hayan suministrado y le suministren en el futuro verbalmente o por escrito, con la finalidad de que Fiduciaria (y/o los proveedores que ésta contrate para tal fin) lleve a cabo encuestas, entrevistas, sondeos y similares, para realizar mediciones de satisfacción del cliente y del servicio y/o productos objeto del presente Contrato.

Trigésima Segunda.- Cláusula SARLAFT: Para los fines previstos en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los **Fideicomitentes** se obligan especialmente a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por la **Fiduciaria** al momento de la vinculación. La **Fiduciaria** queda desde ya facultada para dar por terminado el presente **Contrato** en caso de desatención de estos deberes.

La **Fiduciaria** se abstendrá de atender las instrucciones de giros a terceros impartidas por cualquiera de los **Fideicomitentes**, cuando dichos terceros se encuentren incluidos en la lista OFAC o en cualquier otra lista de carácter nacional y/o internacional en la que se publiquen los nombres de las personas que hayan sido condenadas dentro del territorio nacional o fuera de éste por las autoridades nacionales o internacionales, de manera directa o indirecta por actividades ilícitas, tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo, trata de personas, entre otras, sin que esto constituya causal de incumplimiento de las obligaciones adquiridas.

Trigésima Tercera.- Ley FATCA - CRS: los **Fideicomitentes** manifiestan que a través del presente **Contrato** se les está informando por parte de la **Fiduciaria**, que existen acuerdos de intercambio de información suscritos con los Estados Unidos y los países afiliados a la OCDE, desarrollada por las Resoluciones 060 de 2015 y 119 de 2015 emitidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, y bajo los términos de la Ley FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) y de CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico). En consecuencia, se autoriza a la **Fiduciaria** que en cumplimiento de dichos Acuerdos y las Resoluciones mencionadas, se reporte a la autoridad competente la calidad de impactado. Adicionalmente, se comprometen a informar inmediatamente a la **Fiduciaria**, cualquier cambio de circunstancias en la información. Asimismo, la **Fiduciaria** se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato Nos Interesa Conocerlo que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y/o es impactada por la Ley CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico) y los países afiliados a la OCDE y no certifiquen la calidad "U.S. Person" o impactado por la Ley CRS

Trigésima Cuarta.- Domicilio Contractual y Arreglo de Diferencias: Las partes fijan como domicilio contractual del presente **Contrato** para todos los efectos legales, la ciudad de Bogotá D.C. Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación del presente **Contrato** podrán ser resueltas libremente mediante: (i) Mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa; (ii) Justicia ordinaria; (iii) Delegatura de Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Trigésima Quinta.- Libre Discusión del Contrato: Los signatarios del presente **Contrato** hacen constar que su contenido fue libremente discutido y aceptado por cada uno de ellos, por lo cual y con respecto al mismo no hay lugar al trámite de aprobación previa contemplado en la Circular Básica Jurídica, de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Trigésima Sexta.- Defensor del Consumidor Financiero: Para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que los Fideicomitentes consideren deben hacerle a la Fiduciaria en virtud del presente **Contrato**, lo podrá hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Asimismo podrán acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la **Fiduciaria**, doctor Andrés Augusto Garavito Colmenares, como Defensor Principal, y como Suplente, el Doctor José Guillermo Peña González, quienes atenderán tales reclamaciones en la Avenida 19 No. 114 - 09 Oficina 502, teléfonos (601) 213 - 1370 / 213 - 1322 en el horario de atención: lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m., al correo electrónico defensortiduciariadavivienda@pgabogados.com o a través de la página web <https://www.defensoriapgabogadosasociados.com>, abogados de la Oficina PG Abogados Asociados; o a quien haga sus veces. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor del Consumidor Financiero, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en el sitio web www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor del Consumidor Financiero son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

Trigésima Séptima.- Declaración Disposiciones Anti-Corrupción y Anti-Soborno: Las partes declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en la Ley 1.474 de 2011, mediante la cual se dictan disposiciones para prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, Ley 1.778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional.

Trigésima Octava.- Notificaciones: Las partes recibirán las notificaciones en las siguientes direcciones:

El Fideicomitente A:

Dirección: Transversal 93 # 51 – 98, Edificio 3, Bogotá D.C.

Dirección de correo electrónico: comercialdinamica.sas@gmail.com

El Fideicomitente B:

Dirección: Calle 114 No. 6 A 92 Oficina D 404 de Bogotá D.C.

Dirección de correo electrónico: data@inversionestoquin.com

La **Fiduciaria**: Avenida El Dorado No. 68 B - 85 Piso 2º, Bogotá D.C.

Todo cambio de dirección será notificado por escrito a la otra parte dentro de los tres (3) días hábiles siguientes. Mientras no se comuniqué una nueva dirección, todas las notificaciones, correspondencia, informes y demás documentación que de acuerdo con el presente **Contrato** deba enviar una parte a la otra se entenderá válidamente surtida, enviada y recibida, para todos los efectos, en la dirección que en ese momento se tenga registrada.

Trigésima Novena.- Contratación de Abogados para la Defensa del Fideicomiso: La **Fiduciaria**, como vocera y administradora del **Fideicomiso**, podrá solicitar a los **Fideicomitentes** que contraten directamente y con arreglo directo de honorarios con este último, uno (1) o más profesional(es) en derecho para que actúe(n) a nombre del **Fideicomiso**, para la defensa de los derechos e intereses del **Fideicomiso**, en el(los) evento(s) de presentarse cualquier acción, trámite o proceso de carácter judicial o administrativo, de cualquier clase, en que se vea involucrado el **Fideicomiso**; No obstante, si los **Fideicomitentes** no realizan la correspondiente contratación en un término razonable para la defensa de los derechos correspondientes, será la **Fiduciaria** quien con total independencia escoja y contrate al profesional(es) en derecho, en principio con cargo a los recursos que aporten los **Fideicomitentes**, quienes desde ahora y para entonces se obligan a suministrar al **Fideicomiso** los recursos necesarios para el pago de los honorarios correspondientes, en caso de insuficiencia de recursos en el **Fideicomiso**, dentro de los diez (10) días calendario siguientes al recibo del requerimiento de la **Fiduciaria** en tal sentido. Esto sin perjuicio del derecho de los **Fideicomitentes**, cuando a ello haya lugar, de repetir tales gastos contra el o los obligados legalmente a asumir los costos y gastos correspondientes.

La **Fiduciaria**, como vocera y administradora del **Fideicomiso**, otorgará el(los) poder(es) respectivo(s) al(los) abogado(s) que se contrate(n), y les facilitará la información en su poder que requiera(n), sin que esto implique que los **Fideicomitentes** no deban colaborar en el suministro oportuno de la misma, si es que la información está en el control, manejo y dominio de éste. En el evento que los **Fideicomitentes** no la suministren de manera completa, clara y oportuna, se dejara constancia por escrito por parte de la **Fiduciaria** exonerando desde ya a la **Fiduciaria** por falta de debida diligencia y/o incumplimiento de sus deberes ante un fallo adverso a los intereses del **Fideicomiso** o incluso a los mismos **Fideicomitentes**, ocurrido con ocasión de esta circunstancia.

Los **Fideicomitentes** deberán mantener comunicación continua con el apoderado escogido por éstos, para asegurarse que éste comunique a la **Fiduciaria** cualquier situación relacionada con el asunto encomendado, y en caso de no estar seguro que dicha comunicación se haya efectuado, deberán los **Fideicomitentes** ponerla en conocimiento de la **Fiduciaria**. A su vez, los **Fideicomitentes** están en la obligación de instruir al apoderado de rendir los informes en los medios, tiempos, sistemas de información y en las oportunidades que establezca la **Fiduciaria**.

En el evento que la contratación la hagan directamente los **Fideicomitentes**, éstos deberán informar por escrito dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la **Fiduciaria** los datos del (los) abogado(s) contratado(s), incluyendo todos sus datos de contacto, tales como direcciones de domicilio, oficina, correos electrónicos, números de línea fija y celular y velar porque éste (éstos) presente(n) oportunamente, clara y de manera completa el(los) informe(es) verbales y/o escritos, al igual que reuniones en los términos que le sea(n) requeridos por la **Fiduciaria**, en relación con el estado, calificación, valoración de pretensiones y las perspectivas del(los) proceso(s) o asunto(s) encomendado(s), al igual que la oportuna actualización de cualquier novedad que afecte los intereses del **Fideicomiso** sobre los mismos, lo que implica que cualquier novedad sea dada a conocer en oportunidad y a través de los canales que se han dispuesto para ello.

Por otra parte y en el evento que la contratación la hagan directamente los **Fideicomitentes**, éste desde ya exonera expresamente a la **Fiduciaria** por todo pago de honorarios profesionales y/o cualquier remuneración pactada con el abogado(s) contratado, donde la **Fiduciaria** desde el principio está a paz y salvo por todo concepto con este profesional.

No obstante lo anterior, en el evento que la **Fiduciaria** fuere condenada en fallo judicial en firme dentro de un proceso de regulación de honorarios profesionales por la contratación del abogado(s) efectuada directamente por los **Fideicomitentes**, el presente **Contrato** presta mérito ejecutivo junto con la copia auténtica de la sentencia condenatoria correspondiente, debidamente ejecutoriada, los cuales constituirán título ejecutivo para que la **Fiduciaria** pueda exigir por la vía judicial ejecutiva el pago correspondiente a los **Fideicomitentes** y éstos así lo aceptan de manera expresa e irrevocable desde ahora y para entonces, por el hecho de la suscripción del presente **Contrato** por parte de los **Fideicomitentes**.

Parágrafo: En atención a las obligaciones legales, auditorías y/o requerimientos de información de Entes Externos e Internos que le aplican a la **Fiduciaria**, los **Fideicomitentes** se obligan a emplear todas las medidas necesarias y pactar expresamente lo concerniente para garantizar, de manera efectiva, que el(los) profesional(es) que sea(n) contratado(s) directamente por los **Fideicomitentes** rinda(n) los informes en el tiempo y la forma solicitados por la **Fiduciaria**, obligación que debe constar en el(los) contrato(s) de prestación de servicios u oferta(s) aceptación(es) o acuerdo(s) celebrado(s) entre el(los) abogado(s) y los **Fideicomitentes**.

En caso de no cumplir el(los) abogado(s) contratado(s) con la entrega de informes en los términos y fechas solicitados por la **Fiduciaria**, los **Fideicomitentes** por solicitud de la **Fiduciaria** revocarán el(los) poder(es) conferidos y nombrarán un nuevo apoderado situación que es de responsabilidad de los **Fideicomitentes** advertir al abogado contratado, y que no exonera a los **Fideicomitentes** de responsabilidad frente a un resultado desfavorable obtenido por la omisión de información a la **Fiduciaria**, si la misma estaba en su manejo.

Cuadragésima.- Información de Riesgos: En cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la **Fiduciaria** ha advertido a los **Fideicomitentes** sobre la existencia de riesgos financieros, operativos, tecnológicos, factor humano, legales, reputacionales, limitaciones técnicas y demás aspectos que son propios y generales de los contratos de fiducia, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del **Contrato**. De igual forma, la **Fiduciaria** manifiesta que cuenta con procedimientos y mecanismos implementados que le permiten efectuar el seguimiento y actualización de los riesgos planteados y asociados al negocio, garantizando así que se cuenta con políticas y estándares establecidos por la **Fiduciaria** para la gestión de los mismos. Por lo tanto, se deja claramente establecido que la **Fiduciaria** realizará todas las gestiones tendientes al cumplimiento de las obligaciones que sean adquiridas, pero en ningún momento estará obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del **Contrato**.

Así mismo, la **Fiduciaria** manifiesta que cuenta con los sistemas de administración de riesgos a los cuales se encuentran sometidos los negocios fiduciarios celebrados, en virtud de la aplicación de las normas vigentes en esta materia.

Cuadragésima Primera.- Beneficiarios Finales: Cada uno de los **Fideicomitentes**, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución 000164 de 2021 y la Resolución 37 de 2022 proferidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, declara que: (i) Conoce que la **Fiduciaria** debe reportar a la DIAN la información completa de los **Beneficiarios Finales** y la cadena de propiedad del **Patrimonio Autónomo** constituido en virtud de este **Contrato**, para lo cual es indispensable que el propio **Fideicomitente** comparta dicha información a la **Fiduciaria**; (ii) A la fecha de suscripción del presente **Contrato**, entregó a la **Fiduciaria**, en el formato establecido por ésta, la información de todos los **Beneficiarios Finales** y la cadena de propiedad del **Patrimonio Autónomo**; y (iii) Dicha información entregada es veraz, correcta y completa en los términos establecidos en la Resolución 164 de 2021, la Resolución 37 de 2022 y demás normas aplicables que las modifiquen, adicionen, reemplacen o deroguen.

Cada uno de los **Fideicomitentes** se obliga a informar inmediatamente a la **Fiduciaria** cualquier modificación o adición respecto de la información presentada en relación con sus **Beneficiarios Finales** y/o con la cadena de propiedad del **Patrimonio Autónomo** durante la vigencia del presente **Contrato** que sea necesaria para que la **Fiduciaria** cumpla con la obligación de información bajo la Resolución 164 de 2021, la Resolución 37 de 2022 y demás normas aplicables que las modifiquen, adicionen, reemplacen o derogue. Para tal efecto, cada uno de los **Fideicomitentes** enviará una notificación electrónica al funcionario de la **Fiduciaria** designado para la administración del **Patrimonio Autónomo**.

Cada uno de los **Fideicomitentes** mantendrá indemne a la **Fiduciaria** por cualquier pérdida, multa, daño, perjuicio, sanción o reclamación que se origine en: (i) La veracidad, corrección o completitud de la información entregada a la **Fiduciaria** sobre los **Beneficiarios Finales** y la cadena de propiedad

del **Patrimonio Autónomo**; y/o **(ii)** La extemporaneidad o demora en el reporte de cualquier modificación o adición en la información entregada a la **Fiduciaria** sobre dichos **Beneficiarios Finales** y/o dicha cadena de propiedad.

Para efectos de lo establecido en esta cláusula, se entenderá como **Beneficiarios Finales** aquellos establecidos en el Artículo 631-5 del Estatuto Tributario.

Cuadragésima Segunda.- Validez del Contrato: Las partes, con la intención de que este **Contrato** resulte legalmente vinculante, renuncian expresamente a hacer uso de cualquier derecho a interponer una acción tendiente a invalidar un contrato suscrito mediante el uso de firma electrónica, en cumplimiento de la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012 basándose únicamente en el hecho de que se celebró mediante el Intercambio Electrónico de Datos (EDI).

Las partes declaran que, en caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que hayan mantenido serán admisibles ante los tribunales y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.

Cuadragésima Tercera.- Validez de la Firma Electrónica: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente **Contrato**, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente **Contrato** y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, cada una de las partes declara:

- 43.1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.
- 43.2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
- 43.3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tiene plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

Cuadragésima Cuarta.- Obligaciones de los Firmantes: Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente **Contrato**, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012 cada una de las partes se obliga a:

- 44.1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.

- 44.2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
- 44.3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

Cuadragésima Quinta.- Perfeccionamiento y Vigencia: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente **Contrato** el día en que quede firmado por las tres (3) partes, es decir, una vez firmen los dos **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las tres (3) partes no tendrá validez este **Contrato**, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción del presente **Contrato** será la correspondiente al día en que quede firmado por las tres (3) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

El Fideicomitente A

Firmado por GERMAN TOVAR
el 2023-12-11 12:57:57 COT

Comercial Dinámica S.A.S.

German Tovar Quibano
Representante Legal

F.G.

La Fiduciaria

L.R.

Firmado por CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
el 2023-12-11 14:43:25 COT

Fiduciaria Davivienda S.A.

J.D.P.R.

Carolina Cevallos Castillo
Representante Legal Suplente

El Fideicomitente B

Firmado por GERMAN TOVAR
el 2023-12-11 12:57:59 COT

Inversiones Toquin S.A.S.

Germán Tovar Quibano
Representante Legal

Comparece a la suscripción del presente **Contrato**: **Juan Camilo González Villaveces**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 80.199.463, quien actúa en su calidad de representante legal de **Ingeurbe S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número doscientos trece (213) del veintidós (22) de enero de mil novecientos ochenta y cinco (1.985), otorgada en la Notaria Segunda (2) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Acta No. 02 de Asamblea de Accionistas del primero (01) de agosto de dos mil doce (2.012), debidamente inscrita el veintidós (22) de agosto de dos mil doce (2.012) bajo el Número 01659914 del Libro IX se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. No.

860.524.118-1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. adjunto al presente Contrato (Anexo No. 4), quien, manifiesta su aceptación a las obligaciones que asume Ingeurbe plasmadas en este Contrato, en los términos establecidos en el mismo.

Manifiesta que recibirá notificaciones así, y se acoge a la cláusula de notificaciones de este Contrato para el efecto:

Dirección: Calle 72 No. 7 – 64 Piso 2 – Bogotá D.C.

Dirección de correo electrónico: jgonzalez@ingeurbe.com

A.P.

Firmado por JUAN CAMILO GONZALEZ VILLAVECES,
el 2023-12-11 14:35:59 COT

C.S.

Ingeurbe S.A.S

Juan Camilo González Villaveces

Representante Legal

Otrosí No. 01 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración**Fideicomiso Inmuebles Calle 26**

Entre los suscritos, por una parte:

- (i) **German Tovar Quibano**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 17.621.950, quien actúa en calidad de Gerente de **Comercial Dinámica S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número ochocientos cincuenta y seis (856) del diecinueve (19) de agosto de mil novecientos setenta y ocho (1978), otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el cinco (5) de septiembre de mil novecientos setenta y ocho (1978) bajo el Número 61431 del Libro Respectivo, identificada con NIT. 860.061.244-1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta para que haga parte integrante del presente **Otrosí** como Anexo No. 1; **Germán Tovar Quibano**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 17.621.950, quien actúa en calidad de Representante Legal de **Inversiones Toquin S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil setecientos ochenta y nueve (4789) del veinticuatro (24) de diciembre de mil novecientos setenta y uno (1971), otorgada en la Notaría Catorce (14) del Circulo Notarial de Bogotá, debidamente inscrita el veintiuno (21) de septiembre de mil novecientos ochenta y tres (1983) bajo el Número 139437 del Libro IX, identificada con NIT. 860.032.586-1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documentos que se adjuntan para que hagan parte integrante del presente **Otrosí** como Anexo No. 2, sociedades que para efectos del presente documento se denominarán los "**Fideicomitentes Cedentes**";
- (ii) **Fiduciaria Davivienda S.A.**, constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaría 18 del Circulo Notarial de Bogotá, domiciliada en Bogotá, representada en este acto **Cindy Carolina Mondragón Parada**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.032.382.072, en su calidad de Suplente del Presidente y por ende Representante Legal Suplente, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad fiduciaria que actúa en su condición de vocera y administradora del **Fideicomiso Derechos Fiduciarios Inmuebles Calle 26**, que para efectos del presente documento se denominará el **Fideicomitente Cesionario**; y,

Por la otra parte:

- (iii) **Fiduciaria Davivienda S.A.**, constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaría 18 del Circulo Notarial de Bogotá, domiciliada en Bogotá, representada en este acto **Cindy Carolina Mondragón Parada**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.032.382.072, en su calidad de Suplente del Presidente y por ende Representante Legal Suplente, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en lo sucesivo se denominará la **Fiduciaria**, hemos convenido celebrar el presente **Otrosí No. 01 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración - Fideicomiso Inmuebles Calle 26**, que se registrá por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

Consideraciones

- Primera.-** Que, mediante documento privado suscrito el once (11) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) los **Fideicomitentes Cedentes** y la **Fiduciaria**, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración en adelante "el **Contrato de Fiducia**" denominado "**Fideicomiso Inmuebles Calle 26**", en adelante "el **Fideicomiso**" el cual tiene como objeto:
- "(...)
- i. *Recibir la transferencia de los **Lotes** que realizarán los **Fideicomitentes**;*
 - ii. *Detentar la titularidad jurídica y efectuar la administración de los **Lotes** en los términos establecidos en el presente **Contrato**;*
 - iii. *Registrar la cesión de los derechos fiduciarios de los **Fideicomitentes** a favor de **Ingeurbe** el 22 de enero de 2024, siempre que la **Fiduciaria** reciba el Comprobante de Pago del 100% del precio de la compraventa como se estipula en la **Promesa**."*
- Segunda.-** Que, mediante documento privado suscrito el veintiséis (26) de diciembre de dos mil veintitrés 2023, los **Fideicomitentes Cedentes** y la **Fiduciaria** celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración denominada "**Fideicomiso Derechos Fiduciarios Inmuebles Calle 26**", el cual tiene como objeto:
- "(...)
- i. *Recibir la cesión a título de fiducia mercantil de administración del 100% de los derechos fiduciarios del patrimonio autónomo denominado **Fideicomiso Inmuebles Calle 26**;*
 - ii. *Detentar la titularidad jurídica y efectuar la administración del 100% de los derechos fiduciarios del patrimonio autónomo denominado **Fideicomiso Inmuebles Calle 26** en los términos establecidos en el presente **Contrato**;*

- iii. *Ejercer los derechos y cumplir con las obligaciones de la Promesa, respecto de la cesión de los derechos fiduciarios a favor de Ingeurbe, que será cedida al Fideicomiso de acuerdo con la cláusula décimo segunda de la Promesa, bajo el entendido de que el pago correspondiente será recibido directamente por los Fideicomitentes en las cuentas que para los efectos están indicadas en la cláusula quinta de la Promesa.*
- iv. *Transferir, previa instrucción de los Fideicomitentes, el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios que le correspondan en el Fideicomiso Inmuebles Calle 26, a favor de Ingeurbe, el veintidós (22) de enero de dos mil veinticuatro (2.024) siempre que los Fideicomitentes hayan recibido la totalidad del precio acordado en la Promesa y se hayan cumplido la totalidad de las condiciones establecidas en la misma.*”

Tercera.- Que, de conformidad con lo establecido en el objeto del contrato de fiducia que dio origen al Fideicomiso Derechos Fiduciarios Inmuebles Calle 26 relacionado en la consideración anterior, los Fideicomitentes Cedentes informaron a la Fiduciaria su decisión de ceder la totalidad de sus derechos fiduciarios en el Fideicomiso a favor del Fideicomiso Derechos Fiduciarios Inmuebles Calle 26, esto es, el Fideicomitente Cesionario.

Cuarta.- Que como consecuencia de lo anterior, se hace necesario modificar el Contrato de Fiducia en virtud de la mencionada cesión.

Vistas las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el **Contrato de Fiducia Mercantil de Administración - Fideicomiso Inmuebles Calle 26**, de conformidad con las siguientes:

Cláusulas

Primera: las Partes han decidido modificar la cláusula Segunda (Partes Contratantes) del Contrato de Fiducia, así:

“Segunda.- Partes Contratantes: Son partes del presente Contrato las siguientes:

2.1. Fideicomitente: *es el Fideicomiso Derechos Fiduciarios Inmuebles Calle 26, cuyo vocero y administradora es la Fiduciaria.*

2.2. Fiduciaria: *Es la sociedad Fiduciaria Davivienda S.A., legalmente constituida y representada como figura en la comparecencia del presente Contrato.*

2.3. Beneficiario: es el Fideicomitente."

Segunda: las partes manifiestan que el contenido y declaraciones del presente otrosí dejan sin efecto cualquier disposición o estipulación que le sea contraria, que se encuentre contenida en el documento denominado Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo al que se denominó **Fideicomiso Inmuebles Calle 26**, suscrito el once (11) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) y quedan vigentes y sin modificación alguna, las demás cláusulas del documento objeto de modificación a través del presente Otrosí.

Tercera: Validez de la Firma Electrónica: las Partes reconocen y aceptan que la (s) firma (s) plasmada (s) en el presente Otrosí, es (son) confiable(s) y vinculante (s) para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Otrosí y tiene (n) la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las Partes tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

Cuarta.- Obligaciones de los Firmantes: con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente Otrosí; de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012 los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

Quinta.- Perfeccionamiento y Vigencia: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente Otrosí el día en que quede firmado por las Partes, es decir, una vez firmen

los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las Partes no tendrá validez este Otrosí, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción del presente Otrosí será la correspondiente al día en que quede firmado por las Partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

Los Fideicomitentes Cedentes

Firmado por GERMAN TOVAR
el 2023-12-28 16:35:38 COT
Comercial Dinámica S.A.S.

E.G.

German Tovar Quibano
Representante Legal

Firmado por GERMAN TOVAR
el 2023-12-28 16:35:42 COT
Inversiones Toquin S.A.S.

Germán Tovar Quibano
Representante Legal

La Fiduciaria

Firmado por CINDY CAROLINA MONDRAGON
el 2023-12-28 16:20:25 COT

B.L.V.B.

Fiduciaria Davivienda S.A.

Cindy Carolina Mondragón Parada
Representante Legal Suplente

El Fideicomitente Cesionario

Firmado por CINDY CAROLINA MONDRAGON
el 2023-12-28 16:20:31 COT

B.L.V.B.

Fiduciaria Davivienda S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Derechos Fiduciarios Inmuebles Calle 26

Cindy Carolina Mondragón Parada
Representante Legal Suplente

Otrosí No. 2 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración**Fideicomiso Inmuebles Calle 26**

Entre los suscritos, por una parte:

- (i) **Lucia Cristina Serrano Valdivieso**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 37.751.590, quien actúa en calidad de representante legal de **Ingeurbe S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública número 00213, otorgada en la Notaría 2 del Circuito Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el 11 de febrero de 1985 bajo el número 165.318 del Libro IX, identificada con NIT. 860.524.118-1, sociedades que para efectos del presente documento se denominará el **Fideicomitente**;

Por la otra parte:

- (ii) **Fiduciaria Davivienda S.A.**, constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaría 18 del Circuito Notarial de Bogotá, domiciliada en Bogotá, representada en este acto **Cindy Carolina Mondragón Parada**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.032.382.072, en su calidad de Suplente del Presidente y por ende Representante Legal Suplente, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en lo sucesivo se denominará la **Fiduciaria**, hemos convenido celebrar el presente **Otrosí No. 2 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración - Fideicomiso Inmuebles Calle 26**, que se registrá por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

Consideraciones

Primera.- Que, mediante documento privado suscrito el 11 de diciembre de 2023 se celebró el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración en adelante "el **Contrato de Fiducia**" denominado "**Fideicomiso Inmuebles Calle 26**", el cual tiene como objeto:

"(...)

- i. *Recibir la transferencia de los **Lotes** que realizarán los **Fideicomitentes**;*
- ii. *Detentar la titularidad jurídica y efectuar la administración de los **Lotes** en los términos establecidos en el presente **Contrato**;*
- iii. *Registrar la cesión de los derechos fiduciaros de los **Fideicomitentes** a favor de **Ingeurbe** el 22 de enero de 2024, siempre que la **Fiduciaria** reciba el Comprobante de Pago del 100% del precio de la compraventa como se estipula en la **Promesa**."*

- Segunda.-** Que, mediante documento privado suscrito el 28 de diciembre de 2023 se celebró el Otrosí No. 1 al **Contrato de Fiducia**, a través del cual se realizó la cesión de derechos fiduciarios del **Fideicomiso Inmuebles Calle 26**.
- Tercera.-** Que mediante comunicación de fecha 7 de noviembre de 2024, el **Fideicomitente** solicitó a la **Fiduciaria** prorrogar la vigencia del **Contrato de Fiducia** por un periodo de 6 meses.
- Cuarta.-** Que la solicitud del **Fideicomitente** fue aprobada por la **Fiduciaria**.

Vistas las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el **Contrato de Fiducia Mercantil de Administración - Fideicomiso Inmuebles Calle 26**, de conformidad con las siguientes:

Cláusulas

Primera: las Partes han decidido prorrogar la vigencia del **Contrato de Fiducia**, por lo cual se modifica la cláusula vigésima primera del mismo, así:

“(...)

***Vigésima Primera.- Duración:** El presente **Contrato** tendrá una duración de dieciocho (18) meses contados a partir de su firma. El término señalado en la presente cláusula podrá ser modificado, previo acuerdo entre las Partes y mediante la suscripción del Otrosí correspondiente al presente **Contrato**.”*

Segunda.- Validez de la Firma Electrónica: las Partes reconocen y aceptan que la (s) firma (s) plasmada (s) en el presente Otrosí, es (son) confiable(s) y vinculante (s) para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Otrosí y tiene (n) la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.

3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las Partes tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

Tercera.- Obligaciones de los Firmantes: con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente Otrosí; de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012 los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

Cuarta.- Perfeccionamiento y Vigencia: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente Otrosí el día en que quede firmado por las Partes, es decir, una vez firmen el Fideicomitente y la Fiduciaria, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las Partes no tendrá validez este Otrosí, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción del presente Otrosí será la correspondiente al día en que quede firmado por las Partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

El Fideicomitente

E-SIGNED by CRISTINA SERRANO
on 2024-11-29 19:49:01 GMT

Ingeurbe S.A.S.

A.P. **Lucía Cristina Serrano Valdivieso**
Representante Legal

La Fiduciaria

E-SIGNED by CINDY CAROLINA MONDRAGON PARADA
on 2024-11-29 05:40:01 GMT

Fiduciaria Davivienda S.A.

A.P. **Cindy Carolina Mondragón Parada**
Representante Legal

Otrosí Integral al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración**Fideicomiso Inmuebles Calle 26**

Entre los suscritos, por una parte:

- i. **Juan Camilo González Villaveces**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.199.463, quien actúa en calidad de Representante Legal de **Inversiones Viale 26 S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado del catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro (2024) de Asamblea de Accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el dieciocho (18) de marzo de dos mil veinticuatro (2024) bajo el Número 03079276 del Libro IX, identificada con NIT. 901.817.892-9, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta para que haga parte integrante del presente **Otrosí Integral al Contrato (Anexo No. 1)**, sociedad que en lo sucesivo se denominará el "**Fideicomitente Desarrollador**".
- ii. **Carolina Cevallos Castillo**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente de **Fiduciaria Davivienda S.A. - Fidudavivienda S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta para que haga parte integrante del presente **Otrosí Integral al Contrato (Anexo No. 2)**, sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera del **Fideicomiso Inverviale**, constituido mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), quien en adelante se denominará como "**el Fideicomitente Aportante**".
- iii. **Lucía Cristina Serrano Valdivieso** mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 37.751.590, quien actúa en calidad de Representante Legal Suplente de **Ingeurbe Gestora de Proyectos S.A.S - Ingeurbe GP S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado del diecisiete (17) de febrero de 2023 de la Asamblea de Accionistas, debidamente inscrita el veintiuno de febrero de dos mil veintitrés (23) bajo el Número 02936607 del Libro IX, identificada con NIT. 901.685.370-8, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, adjunto al presente **Contrato** como (Anexo No. 3), quien en adelante se denominará como "**el Fideicomitente Gestor**" y que en conjunto con el **Fideicomitente Desarrollador** y el **Fideicomitente Aportante**, se denominarán en conjunto como "**los Fideicomitentes**".

Por la otra Parte,

- iv. **Carolina Cevallos Castillo**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853,

quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente de **Fiduciaria Davivienda S.A. - Fidudavivienda S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT, 800.182.281-5, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta para que haga parte integrante del presente **Contrato** (Anexo No. 2), sociedad que en lo sucesivo se denominará "la Fiduciaria", proceden a celebrar el presente **Otrosí Integral al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración**, en virtud del cual se constituyó el **Fideicomiso Inmuebles Calle 26**, en adelante "el **Contrato de Fiducia** o el **Contrato**", de manera que, para todos los efectos a que hubiera lugar, se rija por las cláusulas que se consignan más adelante, previas las siguientes consideraciones que servirán para interpretarlo:

Consideraciones

- Primera.-** Que, mediante documento privado de fecha 11 de diciembre de 2023, las sociedades Comercial Dinámica S.A.S. e Inversiones Toquín S.A.S. en calidad de **Fideicomitentes** y **Fiduciaria Davivienda S.A.** en calidad de **Fiduciaria**, celebraron un **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración** mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **Fideicomiso Inmuebles Calle 26**, en adelante el "**Contrato de Fiducia** o el **Contrato**".
- Segunda.-** Que, en virtud de las estipulaciones contenidas en el **Contrato de Fiducia**, al **Fideicomiso Inmuebles Calle 26** mediante escritura pública número 3005 otorgada el 19 de diciembre de 2023 de la Notaría 28 de Bogotá, le fue transferido el derecho de dominio a título de adición a fiducia mercantil de dos (2) lotes de terreno identificados con las matrículas inmobiliarias números 50C-580289 y 50C-580290 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro, en lo sucesivo los "**Lotes**".
- Tercera.-** Que, el objeto del **Contrato de Fiducia** consistía en:
- (i) *Recibir la transferencia de los **Lotes** que realizarán los **Fideicomitentes**;*
 - (ii) *Detentar la titularidad jurídica y efectuar la administración de los **Lotes** en los términos establecidos en el presente **Contrato**;*
 - (iii) *Registrar la cesión de los derechos fiduciarios de los **Fideicomitentes** a favor de Ingeurbe el 22 de enero de 2024, siempre que la **Fiduciaria** reciba el Comprobante de Pago del 100% del precio de la compraventa como se estipula en la **Promesa**."*
- Cuarta.** Que, mediante Otrosí No. 1 de fecha 28 de diciembre de 2024, las sociedades Comercial Dinámica S.A.S. e Inversiones Toquín S.A.S. le cedieron el 100% de sus derechos fiduciarios al

Fideicomiso Derechos Fiduciarios Inmuebles Calle 26, en el cual las mencionadas sociedades también tenían la calidad de Fideicomitentes.

- Quinta.-** Que, en virtud de lo establecido en el objeto del **Contrato**, el 22 de enero de 2024 se registró la cesión del 100% de los derechos fiduciarios a favor de Ingeurbe S.A.S., quedando dicha sociedad como único Fideicomitente y Beneficiario del **Fideicomiso Inmuebles Calle 26**
- Sexta.-** Que, mediante comunicación de fecha 10 de diciembre de 2024 Ingeurbe S.A.S. reveló a la **Fiduciaria** el *Contrato de Mandato Sin Representación* de fecha 04 de octubre de 2023, celebrado entre (i) **Inversiones Gonvi S.A.S.**, (ii) **C E Desarrollos Inmobiliarios S.A.S.**, (iii) **Inversiones Maradentro S.A.S.**, (iv) **Proyectos Ingeurbe S.A.S.**, (v) **Rupicola S.A.S.**, (vi) **Mosquera Inversiones Generales S.A.S.**, (vii) **Foros Tecnicos S.A.S.**, (viii) **Inversiones Momah S.A.S.**, (ix) **Inversiones Pettersson S.A.**, y (x) **Ccongote S.A.S.**, en calidad de *Mandantes* e Ingeurbe S.A.S. en calidad de *Mandatario*, mediante el cual las primeras confirieron autoridad y poder a la segunda para que, actuando en su propio nombre, pero por cuenta de los Mandantes, celebrara los actos y contratos necesarios para la adquisición de los **Lotes**, tales como pero sin limitarse a, contratos de promesa de compraventa, escrituras de venta, constitución de estructuras fiduciarias, entre otros. Adicionalmente, mediante la mencionada comunicación se instruye expresamente a la **Fiduciaria** para proceda a registrar el 100% de los derechos fiduciarios al **Fideicomiso Interviable** en el que las *Mandantes* tienen la calidad de Fideicomitentes.
- Séptima.-** Que, a la celebración del presente **Otrosí Integral al Contrato** el **Fideicomiso Interviable** tiene la calidad de **Fideicomitente Aportante**, e ingresa la sociedad **Inversiones Viale 26 S.A.S** como **Fideicomitente Desarrollador** y la sociedad **Ingeurbe Gestora de Proyectos S.A.S – Ingeurbe GP S.A.S.**, como **Fideicomitente Gestor**.
- Octava.-** Que, los **Fideicomitentes** desean constituir un fideicomiso de administración inmobiliaria que tendrá por finalidad permitir el desarrollo de un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social (VIS) y de vivienda de interés prioritario (VIP) sobre los **Lotes**, con sujeción a lo establecido en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen.
- Novena.-** Que, los **Fideicomitentes** como titulares exclusivos de la totalidad de los derechos y beneficios fiduciarios, de común acuerdo con la **Fiduciaria** proceden a través de este documento a reformar en forma integral el texto del contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se constituyó **Fideicomiso Inmuebles Calle 26**, para constituir un fideicomiso de administración inmobiliaria que tendrá por finalidad permitir el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social (VIS) y de vivienda de interés prioritario (VIP) sobre los **Lotes**.

- Décima.-** Que, el **Fideicomitente Desarrollador** adelantará la gestión administrativa, financiera y jurídica del **Proyecto**, la coordinación general de este, la promoción y comercialización de las **Unidades Privadas** que se construyan, con el lleno de los requisitos de Ley. Así mismo, el **Fideicomitente Desarrollador** adelantará el proceso constructivo, directamente o por conducto de terceros, bajo su responsabilidad técnica, por lo cual será el único responsable de la gerencia, construcción y promoción de las **Unidades Privadas** que se construyan del **Proyecto**.
- Décima Primera.-** Que, todos los partícipes en este negocio obran con pleno conocimiento de las reglas que rigen los contratos de fiducia y en plena observancia de las normas aplicables, para lo cual la **Fiduciaria** informó de los riesgos que pueden afectar el **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos**, que es la finalidad de este **Fideicomiso**, todo ello en atención a lo exigido por la Circular Básica Jurídica.
- Décima Segunda.-** Que, la **Fiduciaria** cuenta con la estructura y con los instrumentos suficientes para cumplir a cabalidad con el objeto y finalidad del **Contrato**.
- Décima Tercera.-** Que, los **Fideicomitentes** concurren a la suscripción del presente **Otrosí Integral** contando para ello con plena capacidad legal.
- Décima Cuarta.-** Que, la **Fiduciaria** es una entidad debidamente autorizada para celebrar contratos de Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios de conformidad con la Resolución No. 5413 del 30 de diciembre de 1992 expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).

Declaraciones

Los **Fideicomitentes** declaran a través de sus **Representantes Legales**:

En relación con la celebración del presente **Contrato de Fiducia**:

1. Que son sociedades constituidas conforme a la Ley.
2. Que, mediante la suscripción de este **Otrosí Integral al Contrato**, declaran, bajo la gravedad del juramento, que gozan de la suficiente solvencia económica y que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto, suscriben este **Otrosí Integral al Contrato** de buena fe.
3. Que mediante la suscripción de este **Otrosí Integral al Contrato** declaran, bajo la gravedad del juramento, que las personas o entidades que celebran el presente **Otrosí Integral al Contrato** no lo hacen con propósitos de evasión o de abuso de impuestos.

4. Que con la celebración del presente **Otrosí Integral al Contrato** no se produce un desequilibrio en sus patrimonios que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado. Así mismo, declaran que el presente **Otrosí Integral al Contrato** no tiene como causa, ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros, porque con él no se produce deterioro de la prenda general de sus acreedores.
5. Que sus representantes legales cuentan con las facultades suficientes para obligarlos en los términos del presente **Otrosí Integral al Contrato**, y tales facultades no les han sido revocadas o modificadas, lo que se acredita en los documentos que se acompañan en copia simple al presente **Otrosí Integral al Contrato**.
6. Que cuentan con todas las autorizaciones legales, corporativas, gubernamentales y otras necesarias para celebrar el presente **Otrosí Integral al Contrato**, así como para cumplir con sus obligaciones al amparo de las mismas.
7. Que los bienes fideicomitidos se encuentran a paz y salvo en impuestos, tasas y/o contribuciones a la fecha de celebración del presente **Otrosí Integral al Contrato**.
8. Que conocen las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva y por lo tanto conocen y pueden evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen.
9. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, han definido las condiciones que regulan el presente **Otrosí Integral al Contrato**, sus deberes y obligaciones, sobre la base de su propia evaluación (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que han considerado necesario consultar, si fuere del caso.
10. Que fueron advertidos de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el presente **Otrosí Integral al Contrato**, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo.
11. Que fueron advertidos del deber de informar a la **Fiduciaria** inmediatamente lleguen a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación.
12. Que han recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente **Otrosí Integral al Contrato**, la suficiente información por parte de la **Fiduciaria** sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, han decidido contratar bajo los términos del presente **Otrosí Integral al Contrato**.

En relación con la ejecución del Otrosí Integral al Contrato de Fiducia:

1. Que no han sido inducidos por cualquiera de las otras partes, en forma alguna, para celebrar el presente **Otrosí Integral al Contrato**.
2. Que fueron advertidos de que, frente al riesgo de pérdida de la información cuyo cuidado les corresponda, será de su resorte y responsabilidad efectuar los controles necesarios para protegerla y reponerla.
3. Que fueron advertidos del deber de proteger los recursos o bienes fideicomitidos contra fraudes de terceros y de coadyuvar a la **Fiduciaria** en la protección de los mismos.
4. Que previamente a la celebración de este **Otrosí Integral al Contrato**, recibieron el prospecto del fondo de inversión colectiva donde se podrán manejar los recursos entregados en administración a la **Fiduciaria**, y manifiestan su aceptación y entendimiento de la información allí consignada. Igualmente

- aceptan expresamente que los recursos del **Fideicomiso** podrán ser depositados en depósitos a la vista abiertas en la matriz de la **Fiduciaria**.
5. Que fueron advertidos que en la administración del **Fideicomiso** se pueden presentar eventos que generan fallas o caídas del sistema que afectan la oportunidad en las operaciones, sin perjuicio de los planes de contingencia con que cuenta la **Fiduciaria** para administrar los procesos críticos.
 6. Que fueron advertidos del deber de revisar y aprobar las rendiciones de cuentas que les remite la **Fiduciaria**, en calidad de **Fideicomitentes** y **Beneficiarios**. Que, en el mismo sentido, fueron advertidos de su deber de hacer conocer a la **Fiduciaria** las observaciones que llegaren a tener sobre las rendiciones de cuentas, dentro de los términos contractuales establecidos, o en su defecto la **Fiduciaria** hará uso de los mecanismos previstos en el artículo 380 del Código General del Proceso denominado rendición espontánea de cuentas o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en los numerales 25.6. y 25.7. de la **Cláusula Vigésima Cuarta (Obligaciones de los Fideicomitentes)** del presente **Otrosí Integral al Contrato** respecto de la aceptación de las rendiciones de cuentas por parte de los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios**.
 7. Que fueron advertidos de su obligación de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación al terrorismo en sus organizaciones y que tomarán las medidas de prevención y control correspondientes y que responderán a la **Fiduciaria** indemnizándole cualquier multa o perjuicio derivado de su incumplimiento. Igualmente los **Fideicomitentes** manifiestan que conocen que la **Fiduciaria** al ser una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia se encuentra sometida al Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo correspondiente a dicha entidad y que hará saber a los **Fideicomitentes** aquellos aspectos que considere deben ser tenidos en cuenta durante el desarrollo del **Contrato**.
 8. Que la **Fiduciaria** podrá, por razones debidamente justificadas, oponerse al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores o cualquier otra denominación, que pretendan por sí o por instrucción de los **Fideicomitentes**, vincularse al **Fideicomiso** en cualquiera de las formas mencionadas.
 9. Que fueron advertidos de su deber de actualizar anualmente la información de conocimiento del cliente solicitada por la **Fiduciaria**.
 10. Que el **Fideicomitente Desarrollador** fue advertido de su obligación de obtener la autorización por parte de los terceros que se vinculen al **Proyecto** en su calidad de **Compradores**, para el manejo y autorización de datos personales y que los mismos serán transmitidos a la **Fiduciaria** de conformidad con la normatividad vigente en materia de protección de datos.
 11. Que el **Fideicomitente Desarrollador** fue advertido de su deber de efectuar, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Novena (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**, el pago de los impuestos, tasas y/o contribuciones, respecto de los bienes fideicomitados que son objeto del **Otrosí Integral al Contrato** y en el evento que no los efectúe con cargo a los mismos, con sus propios recursos, en consecuencia el **Fideicomitente Desarrollador** autoriza con la firma del presente **Otrosí Integral al**

Contrato, que los recursos necesarios para el pago de las obligaciones indicadas anteriormente, sean descontados de los recursos disponibles en el **Patrimonio Autónomo**, previo al giro de los mismos al **Fideicomitente Desarrollador** en los términos del párrafo tercero de la **Cláusula Octava (Manejo de los Recursos)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**. Lo anterior, de conformidad con las obligaciones que cada una de las partes adquiere en el presente **Otrosí Integral al Contrato**.

12. Que **Fideicomitente Desarrollador** fue advertido de su deber de efectuar, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Novena (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**, el pago de las obligaciones financieras amparadas por el **Contrato** y en el evento que no los efectúe con cargo a los mismos, con sus propios recursos, por lo tanto el **Fideicomitente Desarrollador** autoriza con la firma del presente **Otrosí Integral al Contrato**, que los recursos necesarios para el pago de las obligaciones indicadas anteriormente sean descontados de los recursos disponibles en el **Patrimonio Autónomo**, previo al giro de los mismos al **Fideicomitente Desarrollador** en los términos del párrafo tercero de la **Cláusula Octava (Manejo de los Recursos)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**.

En relación con la liquidación del Contrato de Fiducia:

1. Que fueron advertidos de su deber de colaborar al momento de liquidar el **Contrato** para cumplir con los fines de la liquidación.
2. Que fueron advertidos de su deber de contribuir con los gastos del **Fideicomiso** conforme a lo establecido en el presente **Otrosí Integral al Contrato**, en el evento que el **Fideicomitente Desarrollador** no asuma los mismos de manera directa, so pena de dar por terminado el mismo o cuando el **Fideicomiso** no cuente con los recursos necesarios para atender tales gastos cuando los mismos estén a su cargo.
3. Que fueron advertidos de su deber de recibir los bienes y activos remanentes del **Fideicomiso** en el momento de la liquidación del presente **Otrosí Integral al Contrato**.
4. Que el **Fideicomitente Desarrollador** fue advertido de su deber de asumir con sus propios recursos, el pago de los impuestos, tasas y/o contribuciones respecto de los bienes fideicomitados que se causen en la liquidación del **Contrato** y en el evento que no los asuma con sus propios recursos, el **Fideicomitente Desarrollador** autoriza con la firma del presente **Otrosí Integral al Contrato**, que los recursos necesarios para el pago de las obligaciones indicadas anteriormente sean descontados de los recursos disponibles en el **Patrimonio Autónomo**, previo al giro de los mismos al **Fideicomitente Desarrollador** en los términos del párrafo tercero de la **Cláusula Octava (Manejo de los Recursos)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**. Lo anterior, de conformidad con las obligaciones que cada una de las partes adquiere en el presente **Otrosí Integral al Contrato**.
5. Que el **Fideicomitente Desarrollador** fue advertido de su deber asumir con sus propios recursos los costos, gastos, y honorarios de representación judicial por procesos coactivos, condenas al pago de impuestos, tasas y/o contribuciones que se causen con posterioridad a la liquidación del **Contrato**, que pudieran recaer sobre la **Fiduciaria** con ocasión del **Contrato** liquidado o las relaciones jurídicas objeto del mismo, cuyos pagos por parte del **Fideicomitente Desarrollador** pudieron ser omitidos durante la celebración, ejecución y liquidación del **Contrato**.

6. Que el Fideicomitente **Desarrollador** fue advertido de su obligación de pagar totalmente las comisiones fiduciarias que sean determinadas al momento de liquidar el **Contrato**.

La Fiduciaria declara a través de su Representante Legal:

1. Que en desarrollo de la labor para la cual ha sido contratada, viene cumpliendo y lo hará durante la ejecución y liquidación del **Contrato**, sus deberes de información, transparencia, imparcialidad, protección de los bienes entregados, deber de lealtad y buena fe, previniendo y evitando la configuración de conflictos de interés, cumpliendo con sus deberes de diligencia, profesionalidad y especialidad, por la experiencia en la materia y por contar con los recursos humanos y materiales para ello.
2. Que previamente a la celebración del presente **Otrosí Integral al Contrato** ha realizado al interior de la entidad, un análisis detallado del esquema fiduciario con el fin de determinar los diferentes riesgos que se pueden presentar, la prevención de conflictos de interés y la manera como se eliminan o se disminuyen unos y otros, enmarcado dicho análisis bajo los parámetros de administración y gestión de riesgo establecidos en la normatividad vigente.
3. Que tiene certeza de sus obligaciones fiduciarias, por lo que se obliga a proteger y defender los bienes fideicomitidos contra actos injustificados de terceros y/o de los mismos **Fideicomitentes**.
4. Que para la contabilidad del **Fideicomiso**, la **Fiduciaria** dará aplicación del marco técnico normativo de información financiera del grupo NIIF 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen), atendiendo las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Realizadas las anteriores declaraciones, que hacen parte integral del presente **Otrosí Integral al Contrato**, hemos convenido la celebración del mismo, de acuerdo con lo establecido en las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas legales vigentes, previas las siguientes:

Generalidades

1. **Obligaciones Adicionales:** Cada una de las partes del **Contrato** se compromete a adelantar todos los actos adicionales, a otorgar y entregar todos los acuerdos, certificados, instrumentos y documentos que cualquier otra parte pueda razonablemente solicitar, a fin de lograr el cumplimiento del objeto del **Contrato** y la consumación de las actividades que se contemplan en el mismo.
2. **Convenio Completo, Enmienda, Renuncia:** El presente **Otrosí Integral al Contrato** contiene:
 - 2.1. El acuerdo total entre las partes respecto de su objeto.
 - 2.2. Reemplaza todos los acuerdos y negociaciones previas y entendimientos orales, de haberlos, exclusivamente respecto del **Contrato**.
 - 2.3. Ninguna renuncia a los términos o disposiciones del **Contrato** será efectiva a menos que sea firmada por la parte pertinente. La renuncia por cualquiera de las partes a reclamar un incumplimiento de cualquier término o disposición del **Contrato**, no se interpretará como

renuncia al derecho que le asiste para reclamar frente a un incumplimiento posterior. Cualquier modificación al **Contrato** que altere o de cualquier manera pueda llegar a afectar los derechos y prerrogativas estipulados a favor de la **Entidad Crediticia**, requiere de la aprobación previa y por escrito de dicha entidad mientras subsistan saldos del **Crédito Constructor** otorgado para el desarrollo del **Proyecto**.

3. **Efecto Vinculante:** Este **Otrosí Integral al Contrato** vinculará y sus disposiciones se aplicarán no solo respecto de sus suscriptores, sino también respecto de sus causahabientes y cesionarios. Tendrá aplicación respecto de herederos y legitimarios solo en los eventos que la Ley así lo permita o una autoridad jurisdiccional lo disponga.
4. **Nulidad de Disposiciones:** La nulidad absoluta o relativa, así como la ineficacia de cualquiera de las estipulaciones contenidas en este **Otrosí Integral al Contrato** no afectará la validez o exigibilidad de las demás, las cuales conservarán plena vigencia y vigor. En cualquiera de las situaciones indicadas, los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria** expresamente convienen que pactarán una estipulación alterna que cumpla con las leyes aplicables y que procure el efecto deseado por los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria**, si ello fuere posible.
5. Los títulos o encabezamientos de cada cláusula del presente **Otrosí Integral al Contrato** no afectarán el contenido, alcance o significado de cada una de las mencionadas cláusulas.
6. Sin limitar los deberes asignados a la **Fiduciaria**, la falla o la demora en ejercer cualquiera de sus derechos no se deberá considerar como una cesión o renuncia a favor de los **Fideicomitentes**, ni se deberá considerar que la **Fiduciaria** ha abandonado o rechazado tales derechos.
7. La **Fiduciaria** podrá, en circunstancias justificadas, suministrar información relacionada con el **Contrato** a cualquier persona que legalmente tenga derecho a recibir tal información. La **Fiduciaria** dará aviso a los **Fideicomitentes** acerca del suministro de dicha información, a la mayor brevedad, salvo que, por disposiciones legales, sea confidencial.
8. Los **Fideicomitentes** declaran bajo la gravedad de juramento que los bienes que entregarán a título de fiducia mercantil o cualquier otro título no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la normatividad vigente, ni han sido utilizados por los **Fideicomitentes**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.
9. **Acciones Legales, Demandas y Procesos:** Según el leal saber y entender de los **Fideicomitentes**, no están pendientes, ni existen amenazas de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de entes o autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencias gubernamentales: (i) Que impongan alguna limitación sustancial sobre, o que

resulte en una demora considerable en la capacidad de los **Fideicomitentes** de ejecutar el presente **Otrosí Integral al Contrato**; o (ii) Que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del **Contrato**.

10. **Cumplimiento de Contratos:** A la fecha, los **Fideicomitentes** declaran que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y demás documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes, excepto cuando la omisión de hacerlo bien sea individualmente o en conjunto, no pueda razonablemente esperarse un evento materialmente adverso. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúan con ningún incumplimiento.
11. **Tributos:** Los **Fideicomitentes** manifiestan que no existen gravámenes tributarios a su cargo, o requerimientos respecto de impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limiten o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del **Contrato** por parte suya. En el evento en que se presenten controversias en materia de impuestos con las autoridades tributarias del orden nacional o territorial, el **Fideicomitente Desarrollador** será responsable por los mayores valores que resulten por concepto de impuestos, sanciones e intereses en los procesos que adelanten dichas autoridades, inclusive, después de la liquidación del **Fideicomiso**. En caso de liquidación de los **Fideicomitentes**, los socios y/o accionistas serán responsables por el pago de los rubros enunciados en el inciso anterior de la presente cláusula, de acuerdo con las normas societarias aplicables a la correspondiente sociedad. Para ello, deberán informar con antelación a la **Fiduciaria** sobre la liquidación de los **Fideicomitentes**.

Cláusulas

Primera.- Definiciones: Para la fiel interpretación del **Contrato**, los términos aquí relacionados tendrán el significado que se les atribuye a continuación, salvo que en otras partes del mismo 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 los haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará su 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.

1.1. **Beneficiarios:** Lo serán los **Fideicomitentes**, así:

- a) Los beneficios derivados única y exclusivamente de la enajenación de las **Unidades Privadas** que integran el **Proyecto** se distribuirán en los siguientes porcentajes y este beneficio incluye la restitución por el aporte de los **Lotes**:

Beneficiarios	Porcentaje
Inversiones Viale 26 S.A.S.	3,0000%
Fideicomiso Interviale	50,7332%
Ingeurbe GP S.A.S.	46,2668%
Total	100,0000%

- b) Los beneficios que se obtengan por cualquier otro ingreso que tenga el **Proyecto**, como rendimientos financieros, etc., serán entregados en su totalidad al **Fideicomitente Desarrollador**.

No obstante lo anterior, el **Fideicomitente Desarrollador** podrá disponer anticipos de utilidades, de los recursos que la **Fiduciaria** le gire para el desarrollo del **Proyecto** conforme a lo establecido en el presente **Otrosí Integral al Contrato**. La **Fiduciaria** verificará de manera mensual la información remitida por el **Fideicomitente Desarrollador**, para proceder con el registro contable de los anticipos de utilidades en la contabilidad del **Fideicomiso**, el cual se verificará respecto del avance de obra presentado a través de las **Visitas de Obra** y se encuentre acorde con el flujo de caja estimado del **Proyecto** entregado por el **Fideicomitente Desarrollador** al inicio de la etapa constructiva del **Fideicomiso**. Respecto a los recursos que se hubieren contabilizado como anticipos de utilidades, serán legalizados con las utilidades que genere el **Proyecto**. En el evento que las utilidades del **Proyecto** no sean suficientes para legalizar la totalidad de los anticipos de utilidades entregados en los términos establecidos en el presente numeral, el **Fideicomitente Desarrollador** autoriza a la **Fiduciaria** con la firma del presente **Otrosí Integral al Contrato** a legalizarlos contra los aportes efectuados por éste al **Fideicomiso**.

- 1.2. **Certificación Técnica de Ocupación:** Es el documento que será expedido por el **Supervisor Técnico**, en el cual se certifique que el **Proyecto** se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia de construcción. Dicha certificación se expide para dar cumplimiento con lo dispuesto en la Ley 1.796 de 2016 o cualquier otra norma o normas que la sustituyan, modifiquen, adicione o deroguen.
- 1.3. **Compradores, Promitentes Compradores:** Son las personas naturales o jurídicas que suscriban con el **Fideicomiso** contratos de promesa de compraventa y escrituras públicas de compraventa para la adquisición de las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**.
- 1.4. **Contrato:** Es el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración mediante el cual se constituyó el **Fideicomiso Inmuebles Calle 26**, el cual a través del presente **Otrosí Integral** se transforma a un **Fideicomiso Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos**.

- 1.5. **Crédito:** Es la operación de mutuo celebrada entre el **Fideicomiso**, el **Fideicomitente Desarrollador** y la **Entidad Crediticia**, por concepto de los préstamos otorgados para financiar el desarrollo del **Proyecto**, que serán desembolsados y administrados conforme a lo establecido en el presente **Otrosí Integral al Contrato**. No obstante lo anterior, se deja constancia que las obligaciones de pago del **Crédito** estarán a cargo del **Fideicomitente Desarrollador**, en su calidad de codeudor, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Novena (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**.
- 1.6. **Entidad Crediticia:** Corresponderá a la entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que apruebe el **Crédito** a favor del **Fideicomiso** para financiar la construcción del **Proyecto**, con garantía hipotecaria sobre los **Lotes** en los que se desarrollará el **Proyecto**. El **Fideicomitente Desarrollador** ostentará la calidad de deudor solidario del **Crédito**.
- 1.7. **Fideicomitentes:** son las sociedades **Inversiones Viale 26 S.A.S.** e **Ingeurbe GP S.A.S.** y el **Fideicomiso Inverviale**, identificados y representados como aparece en la comparecencia del presente **Otrosí Integral al Contrato**.

Fideicomitente Desarrollador: Es la sociedad **Inversiones Viale 26 S.A.S.**, identificada y representada como aparece en la comparecencia del presente **Otrosí Integral al Contrato**.

Fideicomitente Aportante: Es el **Fideicomiso Inverviale** identificado y representado como aparece en la comparecencia del presente **Otrosí Integral al Contrato**.

Fideicomitente Gestor: Es la sociedad **Ingeurbe GP S.A.S.**, identificada y representada como aparece en la comparecencia del presente **Otrosí Integral al Contrato**.

- 1.8. **Fideicomiso Inmuebles Calle 26 o simplemente Patrimonio Autónomo o Fideicomiso:** Es el **Patrimonio Autónomo** conformado por todos los bienes que le han sido previamente transferidos y los que le serán transferidos a futuro o que por cualquier causa ingresen a él en un futuro.
- 1.9. **Gastos Operativos:** Son todos los costos directos e indirectos de la obra incluidos los financieros que son girados directamente por la **Fiduciaria** o que se giran al **Fideicomitente Desarrollador** incluidos los correspondientes a su gestión o por reembolso de costos y gastos.
- 1.10. **Lotes:** son dos lotes de terreno ubicados en la ciudad de Bogotá, identificados con las matrículas inmobiliarias números 50C-580289 y 50C-580290 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro, donde se adelantará el **Proyecto**.
- 1.11. **Perito:** Es el funcionario que será designado por la **Entidad Crediticia**, encargado de hacer el seguimiento al avance de obra al **Proyecto** conforme a los lineamientos establecidos por la **Entidad**

Crediticia. El informe del **Perito** será remitido por la **Entidad Crediticia** o el **Fideicomitente Desarrollador** a la **Fiduciaria** en los términos establecidos en el presente **Otrosí Integral al Contrato**. Los honorarios del **Perito** serán asumidos directamente por el **Fideicomitente Desarrollador** con cargo a los recursos del **Proyecto**.

- 1.12. Proyecto:** Se entiende por **Proyecto**, los estudios, diseños, obras, comercialización y construcciones que se adelanten para la ejecución y terminación del desarrollo inmobiliario de vivienda de interés social (VIS) y de vivienda de interés prioritario (VIP), que se construirá sobre los **Lotes**, con sujeción a la licencia de construcción que se expida para su ejecución.
- 1.13. Supervisor Técnico:** Es la persona designada por el **Fideicomitente Desarrollador**, quien tendrá a su cargo la expedición de la **Certificación Técnica de Ocupación** y sus honorarios serán pagados con cargo a los recursos del **Fideicomiso** y girados por el **Fideicomitente Desarrollador**. En el evento en que no existan recursos en el **Fideicomiso**, los honorarios estarán a cargo del **Fideicomitente Desarrollador**.
- 1.14. Unidades Privadas:** Son los inmuebles que integrarán el **Proyecto**, debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, que sean objeto de comercialización, las cuales para todos los efectos que correspondan serán las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción.
- 1.15. Visitas de Obra:** Son las visitas de obra al **Proyecto** que realizará la **Fiduciaria** de manera mensual a partir del inicio de obra. En el evento que el **Crédito** sea adquirido con Banco Davivienda S.A. podrá ser la misma que realice el **Perito**.

Segunda.- Responsabilidad de las Partes: Todas las partes en el **Contrato** responden hasta la culpa leve, de conformidad con el artículo 63 inciso 2 del Código Civil o cualquier otra norma o normas que lo sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. La **Fiduciaria** responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido, por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado. Convienen las partes que:

- 2.1.** La responsabilidad de la **Fiduciaria** se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al **Contrato**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el **Fideicomitente Desarrollador** y a la transferencia de las **Unidades Privadas** que conforman el **Proyecto**, las cuales se atenderán con los recursos que se encuentren en el **Fideicomiso** y en los términos estipulados en el presente **Otrosí Integral al Contrato**.
- 2.2.** La responsabilidad de la **Fiduciaria** estará delimitada por las estipulaciones del presente **Otrosí Integral al Contrato**, las instrucciones que reciba del **Fideicomitente Desarrollador** acordes con lo establecido en el numeral precedente y las normas legales.

- 2.3. La **Fiduciaria** no tendrá responsabilidad sobre los desarrollos, construcciones y demás obras que se realicen en los **Lotes**, sobre la estabilidad del **Proyecto**, la calidad del mismo, los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con las **Unidades Privadas** a construir, ni ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra índole siendo estas responsabilidades exclusivas del **Fideicomitente Desarrollador**. En consecuencia, la responsabilidad de iniciar, adelantar o suspender la construcción del **Proyecto** le corresponde al **Fideicomitente Desarrollador** y en relación con ella, la **Fiduciaria**, el **Fideicomitente Aportante** y el **Fideicomitente Gestor** no asumen responsabilidad alguna.
- 2.4. El **Fideicomitente Desarrollador** asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del **Proyecto** frente a la **Fiduciaria**, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que, como constructor, de acuerdo con la Ley, debe asumir. De lo anterior se dejará constancia en los contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de promesa compraventa. De igual manera, el **Fideicomitente Desarrollador** responderá ante la **Fiduciaria**, los demás **Fideicomitentes** y ante los **Compradores**, por los trámites y demás funciones que haya asumido en virtud del presente **Otrosí Integral al Contrato**.
- 2.5. El **Fideicomitente Desarrollador** tendrá la calidad de "**Enajenador**" para los efectos de lo establecido en la Ley 1.796 de 2016 o cualquier otra norma o normas que la sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. Por tanto, será el único responsable ante los **Compradores** por el amparo patrimonial de que trata la mencionada Ley, si hubiere lugar a su constitución.
- 2.6. La **Fiduciaria**, el **Fideicomiso**, el **Fideicomitente Aportante** y el **Fideicomitente Gestor** no asumen ninguna responsabilidad frente a las personas vinculadas laboralmente al **Fideicomitente Desarrollador**, ni frente a los contratistas y subcontratistas, por el cumplimiento de las obligaciones laborales, civiles y comerciales las que les corresponde asumir a estos últimos.

Tercera.- Naturaleza: este es un **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos**, reglado básicamente por los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, las demás normas concordantes y las estipulaciones aquí consagradas.

Cuarta.- Constitución del Patrimonio Autónomo: De conformidad con los artículos 1.227, 1.233 y 1.238 del Código de Comercio, la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, con la celebración del presente **Otrosí Integral al Contrato** y la transferencia de los bienes mencionados en la **Cláusula Séptima (Conformación del Fideicomiso)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**, así como los demás activos que en el futuro llegare a detentar la **Fiduciaria** en virtud del **Contrato**, se constituye un **Patrimonio Autónomo** el cual actúa con plenos efectos jurídicos, mediante vocería que del mismo ejerce la **Fiduciaria** y se denomina "**Fideicomiso Inmuebles Calle 26**".

Parágrafo Primero: El Fideicomiso tendrá una contabilidad separada de la sociedad Fiduciaria y de los demás fideicomisos administrados de acuerdo con el Grupo NIIF 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).

Parágrafo Segundo: Los bienes fideicomitados y aquellos que posteriormente ingresen al **Patrimonio Autónomo** estarán afectos a los fines del mismo, se mantendrán separados del resto de los activos de la Fiduciaria y de aquellos que correspondan a otros negocios fiduciarios, incluidos aquellos que existan o lleguen a existir entre las mismas partes respecto de otros bienes.

Quinta.- Objeto: El objeto del **Contrato** modificado mediante el presente **Otrosí Integral** consiste en que en el **Fideicomiso** se efectúe la administración de los bienes y recursos previamente transferidos y los que a futuro ingresen al mismo, a fin de que la **Fiduciaria**, en su condición de vocera y administradora del **Fideicomiso**, detente su titularidad, conserve y defienda su propiedad y posesión, desarrolle las actividades determinadas en el presente **Otrosí Integral al Contrato**, constituya garantía hipotecaria sobre los **Lotes** en los términos establecidos en el presente **Contrato** conforme al **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia**, permita el desarrollo del proyecto inmobiliario de vivienda de interés social (VIS) y de vivienda de interés prioritario (VIP) sobre los **Lotes**, por cuenta y riesgo del **Fideicomitente Desarrollador** y transfiera las **Unidades Privadas** resultantes a los **Compradores**, siguiendo para el efecto las instrucciones impartidas en el presente **Otrosí Integral al Contrato**.

En desarrollo del anterior objeto, la **Fiduciaria** tendrá a su cargo, como vocera del **Fideicomiso**, las siguientes gestiones que se describen de manera enunciativa, pero no limitativas a:

- 5.1. Llevar a cabo las gestiones determinadas en el presente **Otrosí Integral al Contrato**, de conformidad con las condiciones establecidas en el mismo.
- 5.2. Permitir al **Fideicomitente Desarrollador** la ejecución del **Proyecto** que se efectuará sobre los **Lotes**, de conformidad con los planos, estudios, diseños y presupuestos realizados.
- 5.3. Recibir los recursos aportados por los **Fideicomitentes**, del **Crédito** y los provenientes de los **Compradores** destinados al pago de las **Unidades Privadas del Proyecto**.
- 5.4. Constituir garantía hipotecaria sobre los **Lotes**, en los términos establecidos en el presente **Otrosí Integral al Contrato**, conforme a la aprobación del **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia** al **Fideicomiso**.
- 5.5. Servir de fuente de pago del **Crédito**, así como de las demás acreencias que se mencionan en el presente **Otrosí Integral al Contrato**, y las que contraiga a cualquier título el **Fideicomiso** en desarrollo del **Proyecto**.
- 5.6. Transferir a los **Compradores** las **Unidades Privadas** que integren el **Proyecto**, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebrarán.

Parágrafo: el **Fideicomiso** cumple con todos los requisitos estipulados en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario y en lo dispuesto en el Decreto Reglamentario 1.066 de 2020 para la obtención de las

rentas exentas asociadas al desarrollo de vivienda de Interés social (VIS) y de vivienda de interés prioritario (VIP).

Sexta.- Irrevocabilidad: El **Contrato** es de carácter Irrevocable; en consecuencia, no podrá unilateralmente modificarse total o parcialmente por los **Fideicomitentes** o por la **Fiduciaria**, y únicamente podrá darse por terminado por las causales expresamente consignadas en el presente **Otrosí Integral al Contrato** y en la Ley. Cualquier modificación que altere o de cualquier manera pueda llegar a afectar los derechos y prerrogativas estipulados a favor de la **Entidad Crediticia**, solamente requerirán de la aprobación previa y por escrito de la misma mientras subsistan saldos del **Crédito** otorgado para el desarrollo del **Proyecto**.

Séptima.- Conformación del Fideicomiso: Constituyen bienes fideicomitidos todos los activos que reciba la **Fiduciaria** durante la ejecución del **Contrato** y para el desarrollo del **Proyecto**.

El **Fideicomiso** ha sido previamente constituido y a la fecha de celebración del presente **Otrosí Integral al Contrato** se encuentra conformado por la suma de Un Millón de Pesos Moneda Corriente (\$1.000.000,00), suma que queda registrada como aporte del **Fideicomitente Desarrollador**, con la suma de Un Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (1 SMMLV), que el **Fideicomitente Gestor** transfiere, a título de aporte al **Fideicomiso**; así como por los **Lotes** los cuales se tienen como un aporte del **Fideicomitente Aportante**.

Así mismo, el **Fideicomiso** se integrará en un futuro, entre otros, por los siguientes bienes:

- 7.1. Por los aportes que realizarán los **Fideicomitentes**, sean estos en dinero o en especie.
- 7.2. Por los recursos que se desembolsen como consecuencia del **Crédito** otorgado al **Fideicomiso** para el **Proyecto**.
- 7.3. Por los recursos provenientes de los anticipos de los **Compradores** los cuales serán imputables al precio de venta pactado en los contratos de promesa de compraventa.
- 7.4. Por los recursos derivados de las ventas de las **Unidades Privadas**, que podrán provenir de las siguientes fuentes:
 - I. De las sumas de dinero que los **Compradores** giren directamente o a través de terceros. Cuando quiera que tales recursos consistan en subsidios de vivienda de interés social y/o vivienda de interés prioritario (VIP) otorgados por las entidades a que alude la ley, a nombre del **Fideicomiso** se podrán contratar avales para obtener el desembolso anticipado de tales subsidios. En este evento, el **Fideicomitente Desarrollador** se compromete a tramitar la aprobación y el otorgamiento de los avales y a que se cumplan oportunamente las condiciones pactadas con las entidades financieras, esto es, escrituración y entrega de la **Unidad Privada** de que se trate, en los términos pactados en cada uno de los avales; y
 - II. Del(los) crédito(s) otorgado(s) a los **Compradores** por parte de la **Entidad Crediticia** o de cualquier otra entidad para financiar la adquisición de las **Unidades Privadas**.
- 7.5. Por los intereses moratorios que se causen con ocasión del no pago oportuno por parte de los **Compradores** de las sumas adeudadas al **Fideicomiso**, en virtud de los contratos de promesa de

compraventa que se celebren. La Fiduciaria no se responsabiliza por la gestión de cobro de las cuotas previstas en el plan de pagos por parte de los Compradores ni de las sumas adeudadas al Fideicomiso en virtud de los contratos de promesa de compraventa suscritos.

- 7.6. Por los rendimientos que produzcan los bienes que lo conforman, cualquiera sea su causa u origen.
- 7.7. Por las construcciones que se adelanten sobre los Lotes con los dineros del Fideicomiso por cuenta del Fideicomitente Desarrollador.
- 7.8. Por las arras cobradas por el Fideicomitente Desarrollador a los Promitentes Compradores de acuerdo con lo pactado en los contratos de promesa de compraventa.
- 7.9. Por cualquier otro recurso que se vincule al Fideicomiso.

Parágrafo: Los recursos que ingresen al Fideicomiso según esta cláusula, serán administrados por la Fiduciaria con sujeción a las instrucciones impartidas en el presente **Otrosí Integral al Contrato**.

Octava.- Manejo de los Recursos: Los recursos que ingresen al Fideicomiso serán recibidos en la cuenta previamente indicada por la Fiduciaria, e invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por ella, donde deberán permanecer mínimo un (1) día hábil, cuyas características y condiciones el Fideicomitente Desarrollador declara conocer y aceptar, las cuales les fueron puestas a su consideración, previamente a la celebración de este **Otrosí Integral al Contrato**, o en depósitos a la vista del Banco Davivienda S.A.

La información relacionada con el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición del Fideicomitente Desarrollador en el sitio web www.fidudavivienda.com, para su consulta.

Parágrafo Primero: En el evento que los recursos del Fideicomiso no puedan ser invertidos en su totalidad en el mencionado Fondo de Inversión Colectiva Consolidar por superar el límite establecido en el reglamento del mismo, el Fideicomitente Desarrollador autoriza a la Fiduciaria desde ya, para que dichos recursos puedan ser trasladados a depósitos a la vista abiertos en la matriz de la Fiduciaria, sus filiales o en empresas vinculadas o subordinadas a dicha matriz, mientras se destinan a la finalidad prevista en el presente **Otrosí Integral al Contrato**, y para que la Fiduciaria pueda reinvertirlos automáticamente en el Fondo de Inversión Colectiva cuando los límites establecidos en el reglamento lo permitan.

Parágrafo Segundo: Siempre que existan recursos en el Fideicomiso, serán transferidos de manera automática al Fideicomitente Desarrollador, de acuerdo con las instrucciones impartidas en el presente **Otrosí Integral al Contrato** para este efecto y en la forma que se establezca para ello.

Parágrafo Tercero: Teniendo en cuenta que los costos y gastos del Fideicomiso serán pagados directamente por el Fideicomitente Desarrollador, con cargo a los recursos girados por el Fideicomiso en los términos establecidos en la **Cláusula Novena (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**, en el evento que se allegue a la Fiduciaria solicitud de pago relativa a las obligaciones

financieras y tributarias que debieron ser pagadas directamente por el **Fideicomitente Desarrollador**, la **Fiduciaria** procederá a notificar de este hecho al **Fideicomitente Desarrollador** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la misma, quien deberá remitir el respectivo comprobante de pago de las citadas obligaciones dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la comunicación remitida por la **Fiduciaria**. En el evento que la **Fiduciaria** no reciba el comprobante de pago de las citadas obligaciones en el plazo indicado anteriormente, el **Fideicomitente Desarrollador** autoriza con la firma del presente **Otrosí Integral al Contrato**, que los recursos necesarios para el pago de las obligaciones correspondientes sean descontados de los recursos disponibles en el Fideicomiso antes de efectuar el giro correspondiente a favor del **Fideicomitente Desarrollador** en los términos de la **Cláusula Novena (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**.

Novena.- Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto: La **Fiduciaria** recibirá los recursos afectos al desarrollo del **Proyecto** y girará los mismos al **Fideicomitente Desarrollador** de la siguiente manera; (i) Los giros podrán realizar de manera automática los días martes y jueves de cada semana, conforme a la instrucción impartida por el **Fideicomitente Desarrollador** mediante comunicación que se allegará por éste a la **Fiduciaria** en la fecha de firma del presente **Otrosí Integral al Contrato**. En el texto de la citada instrucción se certificará expresamente que los recursos que sean transferidos al **Fideicomitente Desarrollador** por el **Fideicomiso**, serán destinados al cumplimiento del objeto del **Otrosí Integral al Contrato**; (ii) El **Fideicomitente Desarrollador** previo al giro indicado en el numeral anterior, podrá instruir giros directos a proveedores del **Proyecto** o pagos a favor de la **Entidad Crediticia**, para lo cual allegará la documentación solicitada por la **Fiduciaria** para el efecto.

Parágrafo Primero: La **Fiduciaria** realizará controles mensuales respecto de la legalización de los costos del **Proyecto** con base en las certificaciones de costos remitidas por el **Fideicomitente Desarrollador**, control que se realizará con base en el límite de los costos de construcción del **Proyecto** establecidos en el presupuesto entregado a la **Fiduciaria** por el **Fideicomitente Desarrollador** y la **Fiduciaria** deberá informar a la **Entidad Crediticia** cualquier inconsistencia evidenciada respecto al control presupuestal indicado anteriormente. La **Fiduciaria** realizará giros únicamente hasta el límite de los costos de construcción expresados en la Carta de Aprobación del Crédito expedida por la **Entidad Crediticia**. En el evento en que se llegaren a solicitar desembolsos que individual o conjuntamente sobrepasen dichos límites, la **Fiduciaria** deberá informar inmediatamente al Director Nacional de Crédito y al Jefe del Departamento de Proyectos Constructor de la **Entidad Crediticia**, quienes en un término no mayor a cinco (5) días hábiles deberán informar su autorización correspondiente a la **Fiduciaria** para continuar con el giro de los recursos o sus observaciones sobre el particular.

Parágrafo Segundo: En el evento que con base en los controles establecidos por la **Fiduciaria** se evidencie que el **Fideicomitente Desarrollador** no está dando la destinación a los recursos entregados al mismo, conforme a lo establecido en el presente **Otrosí Integral al Contrato**, la **Fiduciaria** se abstendrá de realizar nuevos giros a favor del **Fideicomitente Desarrollador** hasta tanto se rindan las explicaciones correspondientes.

Parágrafo Tercero: El Fideicomitente **Desarrollador** declara conocer y aceptar que previo al giro de los recursos por parte del **Fideicomiso** en los términos establecidos en la presente **Cláusula**, la **Fiduciaria** descontará de los recursos disponibles en el **Fideicomiso**, el valor correspondiente a la comisión fiduciaria establecida a favor de la **Fiduciaria** en el presente **Otrosí Integral al Contrato**, descuento que se realizará de los recursos que deba ser girados en los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes hasta cubrir el valor total de la comisión fiduciaria correspondiente.

Décima.- Prelación de Pagos Para el desarrollo del **Contrato** y del **Proyecto**, con cargo a los recursos que ingresen al **Fideicomiso**, se realizarán los pagos relacionados con los conceptos que se enuncian a continuación, en la prelación que los mismos se establecen, a saber:

- 10.1. Pago de impuestos a que haya lugar.
- 10.2. Comisión fiduciaria.
- 10.3. Gastos operativos del **Proyecto** ya sea que los gire directamente la **Fiduciaria** o el **Fideicomitente Desarrollador**.
- 10.4. Obligación de amortización y pago del **Crédito del Proyecto**.
- 10.5. Restitución de aportes.
- 10.6. Excedentes y/o utilidades a los **Fideicomitentes**.

Parágrafo Primero: El Fideicomitente **Desarrollador** será responsable del cumplimiento de la prelación aquí establecida cuando sea éste quien realice de forma directa los pagos o giros del **Proyecto**.

Parágrafo Segundo: La prelación aquí establecida en ninguna forma implicará que se alterarán los términos en que se han contraído las obligaciones con cada uno de los beneficiarios del pago; únicamente implicará que, habiéndose causado el respectivo pago, los recursos se girarán en el orden aquí establecido.

Décima Primera.- De los Créditos: La **Fiduciaria** en desarrollo del **Contrato** y atendiendo las instrucciones impartidas para el efecto por el Fideicomitente **Desarrollador**, podrá contratar para el **Fideicomiso** créditos con la **Entidad Crediticia**, destinados al desarrollo del **Proyecto**, cuyo pago estará respaldado con garantía hipotecaria constituida sobre los **Lotes**. La **Fiduciaria** en representación del **Fideicomiso** procederá a suscribir los documentos y a otorgar las garantías que exija la **Entidad Crediticia**. La atención de dichos créditos se sujetará a las siguientes reglas:

- 11.1. El pago de los costos que se causen con ocasión de su perfeccionamiento, tales como avalúos, timbres de pagarés, constitución de garantías, estarán a cargo del Fideicomitente **Desarrollador**, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Novena (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**.
- 11.2. Los desembolsos de dichos créditos serán girados directamente al **Fideicomiso** por la **Entidad Crediticia** y administrados en los términos del presente **Otrosí Integral al Contrato**.

- 11.3.** El pago de las cuotas de amortización del Crédito serán pagadas por el Fideicomitente Desarrollador, con cargo a los recursos girados por el Fideicomiso en los términos establecidos en la **Cláusula Novena (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**, sin perjuicio de lo establecido en el párrafo tercero de la **Cláusula Octava (Manejo de los Recursos)** y deberán ser informadas a la Fiduciaria para los correspondientes reconocimientos contables a más tardar el cuarto (4) día hábil de cada mes.

Parágrafo Primero: El Fideicomiso avalará cada uno de los pagarés que incorporan los créditos que concedan las **Entidades Crediticias** a los **Compradores de Unidades Privadas** que se construyan sobre los **Lotes**, desde la fecha en que opere el desembolso o la subrogación de cada uno de tales créditos individuales y hasta la fecha en que se entreguen a las **Entidades Crediticias** las escrituras públicas de compraventa y de constitución de hipoteca por parte de los **Compradores**, debidamente registradas, en donde se haga constar el gravamen real existente en favor de las **Entidades Crediticias**.

Parágrafo Segundo: El Fideicomitente Desarrollador con la firma del presente **Otrosí Integral al Contrato** imparte la instrucción irrevocable a la **Fiduciaria** para que en los casos en que no haya lugar a subrogación de los créditos individuales otorgados a los **Compradores**, o no se haya presentado la carta de compromiso para la cancelación de la prorrata, en el evento que el Fideicomiso cuente con recursos para realizar el mencionado pago en los términos establecidos en el presente **Otrosí Integral al Contrato**, proceda a efectuar el pago a la **Entidad Crediticia** de la respectiva prorrata. La **Fiduciaria** y/o el Fideicomitente Desarrollador, cuando se encuentre debidamente facultado por la **Fiduciaria**, no podrá suscribir escrituras públicas de transferencia de las **Unidades Privadas** que no requieran financiación, si dentro del mismo instrumento público no se incluye el acto de la cancelación y/o liberación de la hipoteca de mayor extensión por parte de la **Entidad Crediticia**, o no se haga referencia a la escritura pública mediante la cual fue cancelada y/o liberada la hipoteca de mayor extensión, en el evento que la referida cancelación hubiere sido efectuado por escritura pública separada.

Parágrafo Tercero: En caso de que el **Proyecto** se desarrolle en diferentes secciones y/o etapas constructivas y estas sean financiadas por diferentes **Entidades Crediticias**, la garantía hipotecaria a favor de cada una de las **Entidades Crediticias**, se constituirá sobre el área de los **Lotes** correspondiente a la sección o etapa del **Proyecto** que va a ser financiada por cada **Entidad Crediticia**, para lo cual cada sección o etapa del **Proyecto** deberá corresponder a un área de terreno jurídicamente independiente y, por lo tanto, deberá tener asignado una matrícula inmobiliaria independiente en el que deberá registrarse el respectivo gravamen hipotecario.

Décima Segunda.- Descripción de los Lotes: Los **Lotes** que se encuentran bajo la titularidad del Fideicomiso se describen y alinderan en la escritura pública número 3005 otorgada el 19 de diciembre de 2023 en la Notaría 28 de Bogotá debidamente registrada.

Parágrafo Primero: El Fideicomitente Aportante garantiza que los Lotes han sido previamente transferidos al Fideicomiso libre de desmembraciones, limitaciones, afectaciones y gravámenes, condiciones resolutorias o medidas cautelares que afecten su dominio, tales como censos, prendas, derechos de usufructo, uso o habitación, servidumbres, embargos, secuestros, demandas inscritas, pleitos pendientes, anticresis, arrendamientos constituidos por escritura pública y que se encuentran al día en pago de impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos. El Fideicomitente Desarrollador responderá por la obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la celebración del presente Otrosí Integral al Contrato y durante su vigencia. La Fiduciaria queda relevada expresamente de la obligación de responder por evicción o vicios redhibitorios al proceder a la enajenación o a la transferencia de los Lotes o de las Unidades Privadas resultantes del Proyecto, haciendo suyas el Fideicomitente Desarrollador todas las obligaciones que por dichos conceptos se deriven en tanto que serán responsabilidad del Fideicomitente Desarrollador las obligaciones asociadas a la evicción y vicios redhibitorios de las Unidades Privadas resultantes en el Proyecto. Desde ahora el Fideicomitente Desarrollador autoriza a la Fiduciaria para hacer constar esta cláusula en el texto de la escritura pública en que llegue a transferir la propiedad de los Lotes y/o de las Unidades Privadas, sin que la Fiduciaria adquiera responsabilidad alguna por estos conceptos. De igual forma, los inmuebles adicionales que se transfieran al Fideicomiso deben encontrarse en las condiciones antes descritas.

Parágrafo Segundo: La transferencia a que se hace referencia en el parágrafo anterior comprende todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse a los Lotes en el futuro, mientras se encuentre vigente el Contrato. Así mismo, se extenderá a todos aquellos muebles que por accesión o adherencia se reputen inmuebles de acuerdo con la Ley.

Parágrafo Tercero: La Fiduciaria manifiesta que recibió el estudio de títulos de los Inmuebles inicialmente transferidos al Fideicomiso, el cual fue realizado por la doctora Luz Alba Muñoz de fecha 06 de octubre de dos mil veintitrés (2023) y su alcance del 07 de diciembre de dos mil veintitrés (2023), en donde se concluye que los señalados inmuebles no presentan limitaciones al dominio que impidan su libre disposición y que la tradición de estos se encuentra ajustada a derecho. De igual manera, se le presentó el certificado de tradición y libertad de los Lotes, el cual permite establecer que la situación jurídica de los mismos frente al estudio de títulos no ha variado. No obstante lo anterior, en el evento de presentarse gravámenes o vicios redhibitorios que no se evidenciaron en el estudio de títulos o en los certificados de tradición y libertad de los Lotes, el Fideicomitente Desarrollador deberá realizar todas las gestiones necesarias para su saneamiento, debiendo en todo caso la Fiduciaria coadyuvar, en su condición de titular del derecho de dominio de los Lotes, al Fideicomitente Desarrollador en los trámites que este le solicite. De igual forma, los Inmuebles adicionales que eventualmente se transfieran al Fideicomiso deben contener el correspondiente estudio de títulos.

Décima Tercera.- Tenencia de los Lotes: Con la firma del presente Otrosí Integral la Fiduciaria entrega a título de comodato de la tenencia y custodia de los Lotes a favor del Fideicomitente Desarrollador, quien la tendrá con el objeto de que pueda adelantar la construcción del Proyecto, en las siguientes condiciones:

- 13.1. La **Fiduciaria** conservará el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre los **Lotes** en los términos del presente **Otrosí Integral al Contrato** y por lo tanto el mismo continúa afecto a la finalidad establecida para el **Fideicomiso**.
- 13.2. Los **Lotes** solo serán usados por el **Fideicomitente Desarrollador** en calidad de comodatario, y con autorización de este y del **Fideicomiso**, por los contratistas y por el personal necesario para la ejecución del **Proyecto**. Dicho personal se encuentra bajo la directa dirección del **Fideicomitente Desarrollador**, quien será el único responsable ante terceros, ante la **Fiduciaria** y ante las autoridades por la utilización y conservación de los **Lotes** y por las construcciones que en estos se adelanten. Si se llegaren a causar perjuicios imputables al **Fideicomitente Desarrollador**, la **Fiduciaria** podrá exigir la reparación de los daños. El **Fideicomitente Desarrollador** en calidad de comodatario deberá notificar a la **Fiduciaria** de forma inmediata de todo acto o hecho susceptible que afecte la situación jurídica de los **Lotes**.

En virtud de lo anterior, el **Fideicomitente Desarrollador** responderá a la **Fiduciaria** en su condición de vocera del **Fideicomiso**, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido intencional en la custodia o mal uso que se dé a los **Lotes**.

Parágrafo Primero: La **Fiduciaria** podrá revocar el comodato a que se refiere esta cláusula, como vocera del **Fideicomiso**, siempre y cuando esté revocatoria se requiera para el cumplimiento del objeto o de las instrucciones del presente **Otrosí Integral al Contrato**, en el evento en que evidencie: (i) Una situación que llegue a poner en riesgo el desarrollo del **Proyecto**; (ii) Cuando se presente perturbación en la tenencia; (iii) Cuando se le dé a los **Lotes** un uso diferente para lo cual se han entregado; (iv) Para la defensa de los bienes fideicomitados aún de los mismos **Fideicomitentes**, con el solo requerimiento escrito en ese sentido. El **Fideicomitente Desarrollador**, cuando ostente la calidad de comodatario en los términos establecidos en la presente cláusula, se obliga de manera expresa y exigible a entregar los **Lotes** a más tardar a los quince (15) días hábiles siguientes al de la fecha de la comunicación en que se le solicite dicha entrega, sin derecho alguno a reclamar perjuicios o retención por las mejoras. La mencionada entrega deberá hacerse íntegramente libre de ocupantes a cualquier título, de manera que la **Fiduciaria**, en su calidad de comodante, no se vea perturbada por pretensiones de hecho o jurídicas de parte de terceros que esté ocupando los **Lotes** o los hayan ocupado durante la vigencia del comodato. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva, con la sola presentación del presente **Otrosí Integral al Contrato** y copia de la comunicación por medio de la cual se le solicita la entrega.

Parágrafo Segundo: El **Fideicomitente Desarrollador**, se obliga a asumir íntegramente cualquier reclamación, requerimiento, sanción o restricción que se relacione con el uso dado a los **Lotes** durante la vigencia del comodato. Igualmente, será responsabilidad exclusiva del comodatario, responder cualquier requerimiento o solicitud de las autoridades o de terceros en relación con dicho uso. En el evento que la **Fiduciaria** tuviere que asumir los pagos, trámites o efectos correspondientes indicados anteriormente, el **Fideicomitente Desarrollador** se obliga con la firma del presente **Otrosí Integral al Contrato** a indemnizar plenamente a la **Fiduciaria** por cualquier perjuicio demostrado que se hubiere ocasionado.

Parágrafo Tercero: Las estipulaciones establecidas en la presente cláusula, operan a partir de la fecha de celebración del presente **Otrosí Integral**, fecha en la cual se declaran recibidos los **Lotes** a título de comodato, a plena satisfacción por parte del **Fideicomitente Desarrollador**, y sin que se requiera la suscripción de un documento adicional. Así mismo la presente cláusula será aplicable en las mismas condiciones para los inmuebles adicionales que sean transferidos al **Fideicomiso**.

Parágrafo Cuarto: El **Fideicomitente Desarrollador** renuncia expresa e irrevocablemente a ejercer cualquier derecho de retención sobre los **Lotes**.

Décima Cuarta.- Efectos Patrimoniales: Los bienes objeto del **Contrato**, solo garantizarán obligaciones que se constituyan con cargo al **Patrimonio Autónomo**, en desarrollo de la gestión fiduciaria. Conforme a lo estipulado en este **Otrosí Integral al Contrato**, la **Fiduciaria** podrá otorgar sobre dichos bienes las garantías reales necesarias para garantizar el **Crédito** a favor de la **Entidad Crediticia** que se obtenga para financiar y/o ejecutar el **Proyecto**, las obligaciones adquiridas por el **Fideicomitente Desarrollador** directamente relacionadas con el desarrollo del **Proyecto** y en general, para proporcionarle al **Fideicomiso** los recursos líquidos que éste requiera para el cumplimiento de los fines del **Contrato**.

Décima Quinta.- Desarrollo del Proyecto: El **Proyecto** será ejecutado por el **Fideicomitente Desarrollador** con sujeción a las aprobaciones otorgadas por las autoridades competentes. El **Fideicomitente Desarrollador** construirá el **Proyecto**, asumiendo en consecuencia todas las responsabilidades inherentes a la calidad de constructor. Si en desarrollo del **Proyecto** fuere indispensable dividir materialmente los **Lotes** en una (1) o en varias porciones de terreno o englobarlas, la **Fiduciaria** procederá a suscribir los instrumentos públicos correspondientes, los cuales serán elaborados por el **Fideicomitente Desarrollador** y previamente aprobados por la **Fiduciaria**, sin que ello implique que tal porción saldrá del **Fideicomiso** durante la vigencia del **Contrato**. La **Fiduciaria** podrá transferir, por instrucción y en nombre y por cuenta del **Fideicomitente Desarrollador**, aquellas porciones de terreno que no sean necesarias o útiles para el **Proyecto**, cuyos costos serán asumidos por el **Fideicomitente Desarrollador**.

Parágrafo primero: La **Fiduciaria** le otorga al **Fideicomitente Desarrollador**, a través del presente **Otrosí Integral al Contrato**, un mandato sin representación para la compra de bienes y servicios, conforme a lo dispuesto por los artículos 1.262 del Código de Comercio, 1.2.4.11 y 1.6.1.4.9 del Decreto Único Reglamentario (Decreto No. 1.625 de 2016) o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. Por lo anterior, el **Fideicomitente Desarrollador** será, ante los terceros con quienes contrate, titular de los derechos y obligaciones que se deriven de los contratos que con ellos celebre.

Por lo tanto, la celebración de los contratos suscritos para el desarrollo del **Proyecto** así como la compra de bienes y servicios, estará a cargo del **Fideicomitente Desarrollador**, quien tendrá la obligación de practicar al momento del pago o abono en cuenta, todas las retenciones sobre impuestos de Renta, Ventas, ICA y las demás establecidas por las normas fiscales vigentes, teniendo en cuenta para el efecto la calidad tributaria del **Fideicomiso** (**Patrimonio Autónomo** administrado por **Fiduciaria Davivienda S.A.** - NIT. 830.053.700-6

Gran Contribuyente, No declarante de Renta, Agente Retenedor de IVA, No declarante de ICA). Así mismo, el **Fideicomitente Desarrollador** cumplirá con todas las obligaciones inherentes al agente retenedor (retener, declarar, pagar, certificar e informar medios magnéticos). Por lo tanto, cualquier sanción a que haya lugar por el incumplimiento de estas obligaciones, estará a cargo del **Fideicomitente Desarrollador**.

De igual forma, el **Fideicomitente Desarrollador** expedirá mensualmente en calidad de mandatario a la **Fiduciaria** a más tardar el quinto (5) día hábil del mes siguiente, una certificación con el detalle de los costos y gastos por capítulo de obra de acuerdo con el formato definido por **Fiduciaria**, debidamente firmada autógrafa o digital por el Representante Legal y Revisor Fiscal (para aquellos casos en que la entidad no esté obligada a tener Revisor Fiscal, serán firmados por Contador Público), según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia. En el texto de la citada certificación se deberá incluir expresamente que los recursos que se han transferido al **Fideicomitente Desarrollador** por el **Fideicomiso**, fueron destinados al cumplimiento del objeto del **Contrato**. Adicional a lo anterior, en la certificación indicada en el presente párrafo se deberán discriminar de manera independiente los costos y gastos por capítulo de obra.

El **Fideicomitente Desarrollador** conservará, en calidad de mandatario, por el término de cinco (5) años las facturas y demás documentos comerciales (en concordancia con lo establecido en el artículo 60 del Código de Comercio), que soporten las operaciones que realizó por cuenta del **Fideicomiso**, en calidad de mandante, y deberán estar a disposición de la **Fiduciaria** para cuando esta lo requiera, evento en el cual el **Fideicomitente Desarrollador** tendrá cinco (5) días hábiles contados desde la fecha de la solicitud de la **Fiduciaria** para enviar las facturas o documentos comerciales solicitados.

En el evento de requerirse por la **Fiduciaria** que los estados financieros del **Fideicomiso** deban ser auditados y/o dictaminados por el Revisor Fiscal de la **Fiduciaria**, el **Fideicomitente Desarrollador** debe permitir el acceso a toda la información y soportes contables del **Proyecto** requeridos por el Revisor Fiscal, para la emisión del dictamen.

Parágrafo segundo: La **Fiduciaria**, a través del presente **Otrosí Integral al Contrato**, le otorga al **Fideicomitente Desarrollador** un mandato sin representación para la facturación por la venta de las **Unidades Privadas**, conforme a lo dispuesto por el artículo 1.262 del Código de Comercio, los artículos 1.6.1.4.3. y 1.6.1.4.1.11. del Decreto 1.625 de 2016 (Único Reglamentario en materia tributaria) y las demás normas que los modifiquen, adicionen o deroguen, actuando con la calidad tributaria de **Patrimonios Autónomos** administrados por **Fiduciaria Davivienda S.A.** - NIT. 830.053.700-6. Por lo anterior, el **Fideicomitente Desarrollador** expedirá las facturas de venta electrónicamente (representaciones de cada una de las etapas del **Proyecto** y cumplirá con la obligación de reportar dicha información en los medios magnéticos, en caso que aplique) bajo su propio NIT y sus propias facturas electrónicas.

Décima Sexta.- Precisiones para los Compradores: Los contratos de promesa de compraventa y las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de promesa de compraventa deberán contener las estipulaciones propias de su esencia y naturaleza y en especial, las siguientes:

- 16.1. Que los **Compradores** conocen que la **Unidad Privada** que adquieren hace parte de un proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS) y de Vivienda de Interés Prioritario (VIP).
- 16.2. Que los **Compradores** conocen la existencia del **Fideicomiso** y que la **Fiduciaria** no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del **Proyecto** y en consecuencia, que no es responsable por la terminación, calidad o precio de las **Unidades Privadas** que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que la **Fiduciaria** suscribe los respectivos contratos de promesa de compraventa y las escrituras públicas de compraventa, única y exclusivamente en su calidad de vocera del **Fideicomiso** y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes **Unidades Privadas** integrantes del **Proyecto**, cuya construcción, levantada por el **Fideicomitente Desarrollador**, accederá a los **Lotes**.
- 16.3. Que los **Compradores** autorizan el tratamiento de los datos personales suministrados al **Fideicomitente Desarrollador**, en su calidad de *Responsable*, y que este último los transmitirá a la **Fiduciaria**, quien los recibirá en su calidad de *Encargada*.
- 16.4. Que los **Compradores** deben efectuar el pago de las sumas de dinero que integran el precio pactado de la **Unidad Privada**, única y directamente al **Fideicomiso**.
- 16.5. Que los **Compradores** deben encontrarse plenamente a paz y salvo por razón de las obligaciones derivadas de los contratos de promesa de compraventa que se suscriban para que la **Fiduciaria** pueda suscribir las escrituras públicas de compraventa y por ende, efectuar la transferencia del derecho de dominio sobre las respectivas **Unidades Privadas**.
- 16.6. Que en el evento de haberse estipulado el pago de parte del precio mediante subsidios otorgados a los **Compradores** por parte de las entidades competentes, éstos aceptan y autorizan incondicionalmente que su valor sea girado directamente al **Fideicomiso**, según se instruya en cada uno de los contratos que para tales efectos se suscriban.
- 16.7. Que los **Compradores** conocen y aceptan el estado de las áreas comunes y de las **Unidades Privadas** del **Proyecto** y que la responsabilidad por su entrega la asume única y exclusivamente el **Fideicomitente Desarrollador**.

Décima Séptima.- Visitas de Obra: La **Fiduciaria** estará encargada de realizar las visitas para determinar el avance de obra del **Proyecto**, con periodicidad mensual, a partir del inicio de obra del **Proyecto** y hasta la culminación del mismo. En el evento que el **Crédito** sea adquirido con Banco Davivienda S.A. podrá ser la misma que realice el **Perito**.

Décima Octava.- Reuniones de Seguimiento: Con la firma del presente **Otrosí Integral al Contrato** las partes declaran conocer y aceptar que para el desarrollo del **Proyecto**, se realizarán reuniones de seguimiento a las que asistirán el **Fideicomitente Desarrollador** y la **Fiduciaria**. La **Fiduciaria** invitará a la **Entidad Crediticia** a asistir a las reuniones de seguimiento, quien en caso de asistir contará con voz pero sin voto. Las reuniones de seguimiento se realizarán con una periodicidad trimestral, una vez se inicie la etapa constructiva del **Fideicomiso**. Dicho comité tendrá por objeto revisar los siguientes aspectos:

- 18.1. Ejecución presupuestal.
- 18.2. Cronograma de avance de obra.
- 18.3. Informe de cartera y ventas.
- 18.4. Verificación de los ingresos del Fideicomiso frente al flujo de caja proyectado.
- 18.5. Informe de las **Visitas de Obra**.
- 18.6. Informe del **Perito**.
- 18.7. Estados financieros del Fideicomiso.
- 18.8. Conocer sobre cualquier otro asunto correspondiente al desarrollo y ejecución del **Proyecto**.

Décima Novena.- Obligaciones de la Fiduciaria: Además de las establecidas en la Ley y en otras cláusulas del presente **Otrosí Integral al Contrato**, son obligaciones de la **Fiduciaria**, que ejecutará en representación del **Fideicomiso**, las siguientes:

- 19.1. Emitir una certificación suscrita por su representante legal, en la que conste que los **Lotes**, o el(los) lote(s) que a futuro se reciban, fueron transferidos al **Fideicomiso** para el desarrollo de un proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS) y de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), con sujeción a lo establecido en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen;
- 19.2. Generar un número de referencia de recaudo para cada uno de los **Compradores de las Unidades Privadas del Proyecto**, para que a través de las mismas se recauden los recursos entregados por los **Compradores**. En caso que los **Compradores** ya tuvieran un número de referencia de encargo fiduciario en virtud de la suscripción de encargos fiduciarios para la separación de unidades inmobiliarias con ocasión del proceso de preventas del **Proyecto**, dicho número se mantendrá.
- 19.3. Entregar al **Fideicomitente Desarrollador** el número de referencia de recaudo para cada uno de los **Compradores de las Unidades Privadas del Proyecto**.
- 19.4. Recaudar los recursos provenientes de la venta de las **Unidades Privadas**.
- 19.5. Recaudar los recursos provenientes del **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia**, así como los recursos provenientes tanto de subsidios de vivienda de interés social u otros subsidios otorgados por las entidades competentes, como de créditos otorgados a los **Compradores** por las entidades que alude la Ley.
- 19.6. Realizar mensualmente las **Visitas de Obra**, a partir del mes siguiente al inicio de obra del **Proyecto**.
- 19.7. Administrar e invertir los recursos de acuerdo con lo previsto en este **Otrosí Integral al Contrato**.
- 19.8. Girar a favor del **Fideicomitente Desarrollador** los recursos que se administran en el **Fideicomiso**, en los términos establecidos en la **Cláusula Novena (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**.
- 19.9. Registrar la contabilidad del **Fideicomiso** con base en los soportes contables y certificaciones que entregue el **Fideicomitente Desarrollador**, a más tardar el quinto (5) día hábil del mes siguiente, debidamente firmada autógrafa o digital por su Representante Legal y firmados por Revisor Fiscal

(para aquellos casos en que la entidad no esté obligado a tener Revisor Fiscal, serán firmados por Contador Público).

- 19.10. Entregar al **Fideicomitente Desarrollador** los recursos que conforman el **Fideicomiso**, de conformidad con lo establecido la **Cláusula Novena (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**, quien dará destinación a los mismos para el desarrollo del **Proyecto** teniendo en cuenta las prioridades de pago estipuladas en la **Cláusula Décima (Prelación de Pagos)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**.
- 19.11. Verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente **Otrosí Integral al Contrato**, previo a la disposición de los recursos administrados a través del mismo por parte del **Fideicomitente Desarrollador**, en los términos y plazos establecidos para el efecto.
- 19.12. Realizar controles mensuales respecto de la legalización de los costos del **Proyecto** con base en las certificaciones de costos remitidas por el **Fideicomitente Desarrollador**, control que se realizará con base en el límite de los costos de construcción del **Proyecto** establecidos en el presupuesto entregado a la **Fiduciaria**.
- 19.13. Transferir a los **Compradores** las **Unidades Privadas** que adquieran en el **Proyecto**, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebrarán.
- 19.14. Mantener la titularidad de los bienes que integran el **Fideicomiso**.
- 19.15. Otorgar poderes, autorizaciones y /o coadyuvancias al **Fideicomitente Desarrollador** en los trámites que este adelante, tendientes a la obtención de las licencias, permisos y demás requisitos exigidos por la Curaduría Urbana y demás autoridades, como requisitos previos para emprender el desarrollo del **Proyecto** sobre los **Lotes** y en la ejecución de la construcción misma, y para las ventas de las **Unidades Privadas**. Esta colaboración en ningún caso implicará que el **Fideicomiso** o la **Fiduciaria** asumen responsabilidad alguna por el desarrollo del **Proyecto**.
- 19.16. Otorgar al **Fideicomitente Desarrollador** y/o a quien(es) este indique, como gestor de ventas del **Proyecto**, un poder en virtud del cual éste podrá suscribir los contratos de promesa de compraventa de las **Unidades Privadas** que resulten de la construcción del **Proyecto** y otorgar al **Fideicomitente Desarrollador** y/o a quien(es) este indique, un poder para suscribir en representación del **Fideicomiso**, las escrituras públicas de compraventa respecto de las **Unidades Privadas** que integren el **Proyecto**, en los términos convenidos en los contratos de promesa de compraventa suscritas con los **Compradores**, siempre y cuando la **Fiduciaria** haya efectuado la correspondiente revisión en listas de cautela a los **Compradores**. Los textos tanto de los contratos de promesa de compraventa como de la escritura pública de compraventa, deberán ser aprobados previamente por la **Fiduciaria**. El **Fideicomitente Desarrollador** no podrá suscribir contratos de promesa de compraventa hasta se encuentre debidamente habilitado en virtud de la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda y que haya transcurrido el término establecido para el efecto, así como también que se hayan desembolsado los recursos en la etapa de preventas, en el evento en que aplique.
- 19.17. Suscribir los documentos que se requieran ante la **Entidad Crediticia** con el fin de obtener la aprobación del **Crédito** destinado a financiar la construcción del **Proyecto**.

- 19.18. Constituir el gravamen hipotecario o ratificar hipotecas ya constituidas y suscribir la(s) escritura(s) pública(s) respectiva(s), gravamen que podrá ser abierto y sin límite en la cuantía sobre los **Lotes** y/o las **Unidades Privadas**, para garantizar obligaciones del **Fideicomiso** contraídas con la **Entidad Crediticia**. En caso de requerirse, el **Fideicomiso** responderá solidariamente por cada uno de los créditos que conceda las entidades crediticias a los **Compradores** de las **Unidades Privadas** construidas o que se construyan sobre los **Lotes**, hasta la fecha en que se entregue a las entidades crediticias cada una de las escrituras públicas de compraventa y de constitución de hipoteca, debidamente registradas, en donde se haga constar el gravamen real existente en favor de las entidades crediticias. En consecuencia, el gravamen real podrá garantizar, además, el cumplimiento de tales obligaciones solidarias.
- 19.19. Suscribir la(s) escritura(s) pública(s) de englobe, constitución de urbanización, reurbanización, constitución, modificación, aclaración, adición y demás del reglamento de propiedad horizontal del **Proyecto**, previa la validación del mismo.
- 19.20. Llevar la personería para la protección y defensa del **Fideicomiso** contra actos de terceros y aún de los mismos **Fideicomitentes**, con cargo exclusivamente a los recursos del **Fideicomiso**.
- 19.21. Cumplir con las obligaciones formales en materia tributaria tales como: (i) Presentar las declaraciones para la liquidación de impuestos, tasas y/o contribuciones que se causen con ocasión de la administración de los bienes fideicomitidos cuando aplique; (ii) Responder los requerimientos realizados por la Administración de Impuestos relacionados con el presente **Otrosí Integral al Contrato**; (iii) Facilitar las inspecciones o comprobaciones que realice la autoridad tributaria; (iv) Entregar los certificados que establezcan las normas fiscales.
- 19.22. Recibir los informes del **Fideicomitente Desarrollador** cuando la **Fiduciaria** así lo solicite y una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**, entre los cuales se encontrarán el presupuesto de ventas, flujo de ingresos y estado de la cartera del **Proyecto**, al igual que sobre los demás informes rendidos por otros órganos del **Fideicomiso**.
- 19.23. Recibir del **Fideicomitente Desarrollador**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**, el presupuesto y el flujo de caja del **Proyecto**, el cual hará parte integral del **Otrosí Integral al Contrato**.
- 19.24. Permitir el proceso de construcción del **Proyecto** sin asumir responsabilidad alguna por los resultados técnicos y económicos del mismo, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**.
- 19.25. Exigir al **Fideicomitente Desarrollador** la responsabilidad respecto del saneamiento a que haya lugar en virtud de la transferencia de dominio de los **Lotes** y en general, el cumplimiento de los términos del presente **Otrosí Integral al Contrato**, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar.
- 19.26. Exigir a los **Fideicomitentes** y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del **Contrato**, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo.
- 19.27. Mantener los recursos fideicomitidos separados de la **Fiduciaria** y de los demás fideicomisos que la **Fiduciaria** administre llevando para ello una contabilidad separada de la **Fiduciaria** y de los demás fideicomisos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y expedir las certificaciones contables y tributarias a que haya lugar.

- 19.28. Solicitar al **Fideicomitente Desarrollador** los recursos indispensables para cumplir con las obligaciones establecidas que hacen referencia a la restitución de los **Lotes** y/o de las **Unidades Privadas** resultantes no vendidas, salvo que el **Fideicomiso** tenga recursos para estos fines. Se procederá a la mencionada restitución al momento de la liquidación del **Fideicomiso**, en caso de presentarse las causales establecidas en los numerales 31.2., 31.3. o 31.5. de la **Cláusula Trigésima Primera (Terminación del Otrosí Integral al Contrato)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**.
- 19.29. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga dudas fundadas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando la **Fiduciaria** eleve consulta al Superintendente Financiero, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el aspecto consultado, hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta, sin que por ese hecho pueda imputársele responsabilidad alguna.
- 19.30. Liquidar definitivamente las cuentas del **Fideicomiso** una vez terminadas las obras, escrituradas todas las **Unidades Privadas** y canceladas las garantías hipotecarias constituidas a favor de la **Entidad Crediticia**, previa entrega de las utilidades del **Fideicomiso** a los **Beneficiarios**.
- 19.31. Entregar en forma total o parcial los remanentes del **Fideicomiso**, incluidas las **Unidades Privadas** resultantes no vendidas, al **Fideicomitente Desarrollador**, a título de beneficio en fiducia mercantil, después de terminado el **Proyecto** y una vez atendidos todos los pasivos y obligaciones a cargo del **Fideicomiso**, en los términos establecidos en el presente **Otrosí Integral al Contrato**.
- 19.32. Efectuar la declaración y pago de los impuestos a que haya lugar, siempre y cuando se evidencie que dentro del **Fideicomiso** existen los recursos para hacerlo, y que se generen por las operaciones realizadas en el **Fideicomiso** diferente a las ocasionadas en virtud del contrato de mandato. Las sanciones e intereses de mora, derivados de inoportunidad en la entrega de información o falta de recursos en el **Fideicomiso**, estarán a cargo del **Fideicomitente Desarrollador**, teniendo en cuenta que la obligación de pago de las citadas obligaciones se encuentra en su cabeza conforme a lo establecido en el presente **Otrosí Integral al Contrato**.
- 19.33. Rendir cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria a los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios**, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la **Fiduciaria**, la cual se presentará en forma escrita, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- 19.34. Entregarle a los **Compradores** un informe periódico en donde se señale la información estipulada en la **Cláusula Vigésima Séptima (Informes Periódicos a los Compradores)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**.
- 19.35. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
- 19.36. Las demás que se deriven de la Ley y del **Otrosí Integral al Contrato**.

Vigésima.- Naturaleza de las Obligaciones de la Fiduciaria: Las obligaciones que adquiere la **Fiduciaria** en virtud del **Otrosí Integral al Contrato** son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración y giro de los recursos vinculados al **Contrato**, a la transferencia de las **Unidades Privadas** que conforman el **Proyecto** y constituir garantía hipotecaria sobre los **Lotes** conforme al

Crédito, las cuales se atenderán con los recursos que se generen en el Fideicomiso, (salvo por el pago del Crédito, que será responsabilidad del Fideicomitente Desarrollador, con cargo a los recursos girados por el Fideicomiso en los términos establecidos en la **Cláusula Novena (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Otrosí Integral al Contrato** y en los términos estipulados en el presente **Otrosí Integral al Contrato**. Igualmente se deja expresa constancia que la Fiduciaria no asume obligaciones frente al Fideicomitente Desarrollador y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente **Otrosí Integral al Contrato**. La Fiduciaria responderá hasta por la culpa leve en el cumplimiento de su gestión.

Parágrafo Primero: La Fiduciaria no podrá asumir con recursos propios obligación alguna derivada de la ejecución del **Contrato**.

Parágrafo Segundo: Será responsabilidad exclusiva del Fideicomitente Desarrollador la obligación de ejecución de la construcción del **Proyecto**, en los términos definidos en la **Cláusula Vigésima Cuarta (Obligaciones del Fideicomitente Desarrollador)** del presente **Otrosí Integral al Contrato** y de las responsabilidades inherentes a la entrega de las áreas privadas y comunes, cumplimiento de las especificaciones de la obra, calidad o precio de las **Unidades Privadas** que integran el **Proyecto**, según lo estipulado en el presente **Otrosí Integral al Contrato**.

Parágrafo Tercero: La Fiduciaria queda relevada expresamente, tanto frente a los **Compradores** como frente a terceros, de la obligación de responder por evicción y vicios redhibitorios al proceder a la enajenación y perfeccionar las transferencias del derecho de dominio sobre las **Unidades Privadas** que se construyan en los **Lotes**, siendo exclusivamente responsable el Fideicomitente Desarrollador por tales conceptos y respeto de la construcción efectuada sobre los mismos.

Parágrafo Cuarto: Indemnidad de la Fiduciaria.- La Fiduciaria no se hará responsable ante el Fideicomitente Desarrollador de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar o cualquier otro en el cual se realicen inversiones para efectos transaccionales, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que lo integran; así mismo, los riesgos envueltos en las inversiones del señalado Fondo de Inversión Colectiva Consolidar corresponden en su integridad al Fideicomitente Desarrollador.

Vigésima Primera.- Derechos de la Fiduciaria: Son derechos especiales de la Fiduciaria:

- 21.1. Percibir la comisión fiduciaria pactada.
- 21.2. Exigir a los Fideicomitentes y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del **Contrato**, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo.
- 21.3. Renunciar a la administración del Fideicomiso por las causas previstas en el presente **Otrosí Integral al Contrato** y en la Ley.
- 21.4. Los demás reconocidos por la Ley o el presente **Otrosí Integral al Contrato** y por los demás contratos.

en que la **Fiduciaria** participe en desarrollo del mismo.

Vigésima Segunda.- Actividades No Asumidas por la Fiduciaria: La **Fiduciaria** no se encargará de las siguientes actividades que no son propias del objeto del **Otrosí Integral al Contrato**, tales como, pero sin limitarse a ellas:

- 22.1. Aportar recursos propios para la ejecución o finalización del **Proyecto**, ni para atender gastos propios del Fideicomiso.
- 22.2. Prestar asesoría legal, financiera o tributaria ni durante la ejecución del **Contrato**, liquidación, ni posterior a esta última.
- 22.3. Elaborar los contratos comerciales del **Proyecto**.
- 22.4. Auditar o controlar el pago de los impuestos, actividad que estará a cargo del **Fideicomitente Desarrollador**, tales como impuestos prediales, de delineación urbana, plusvalía, etc.
- 22.5. Prestar actividades propias de diseño y construcción.
- 22.6. Encargarse de la promoción y venta del **Proyecto**.
- 22.7. Encargarse de la gerencia del **Proyecto**.
- 22.8. Asumir riesgos propios del constructor, diseñador o comercializador del **Proyecto**.
- 22.9. Cobrar cartera de los **Compradores** de las **Unidades Privadas** o las correspondientes a cualquier otra obligación, que deba gestionar el **Fideicomitente Desarrollador**.
- 22.10. Atender reclamaciones por reparaciones locativas.

Parágrafo: Por lo anterior, el **Fideicomitente Desarrollador** exonera expresamente a la **Fiduciaria** por los efectos de la limitación o exclusión de dichas responsabilidades.

Vigésima Tercera.- Alcance y Responsabilidad de la Gestión de la Fiduciaria: La responsabilidad de la **Fiduciaria** se extiende hasta la culpa leve, según la definición que de esta trae el Código Civil. Sin perjuicio de lo anterior, en adición a sus obligaciones legales y aquellas establecidas en las cláusulas anteriores de este **Otrosí Integral al Contrato**, la **Fiduciaria** conviene llevar a cabo el desarrollo del **Contrato** con la mayor diligencia y cuidado. La **Fiduciaria** no asume en virtud del presente **Otrosí Integral al Contrato** ninguna obligación tendiente a financiar a los **Fideicomitentes** o al **Proyecto**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **Fideicomiso**, ni asume en relación con el **Proyecto**, obligación de constructor, promotor, vendedor, gerente, interventor y similares y en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las **Unidades Privadas** que conforman el **Proyecto**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Así mismo, su responsabilidad en materia tributaria se limita al cumplimiento de las obligaciones formales, entendiéndose que no será responsable del pago de los impuestos tasas y/o contribuciones a cargo del **Fideicomiso**, si no existen los recursos aportados por el **Fideicomitente Desarrollador** para este fin.

Vigésima Cuarta.- Obligaciones de los Fideicomitentes: Los Fideicomitentes tendrán las obligaciones fijadas en la Ley, en otras cláusulas del presente **Otrosí Integral al Contrato** y en particular, las que se establecen en la presente cláusula.

A. Obligaciones Generales de los Fideicomitentes:

- 24.1. Permitir y facilitar el cumplimiento del **Contrato** por parte de la **Fiduciaria**.
- 24.2. Abstenerse de promover o difundir información equívoca sobre el verdadero alcance de las obligaciones que en virtud de este **Otrosí Integral al Contrato** asume la **Fiduciaria**, especialmente frente a los **Compradores**, contratistas y proveedores del **Proyecto**, de tal manera que cualquier información deberá ceñirse estrictamente a lo expresado en el presente **Otrosí Integral al Contrato** y a lo estipulado en el mismo sobre obligaciones de la **Fiduciaria**.
- 24.3. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, para lo cual le suministrará la información correspondiente a la **Fiduciaria**.
- 24.4. Informar a la **Fiduciaria** en caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre los bienes que integren el **Fideicomiso** y el **Fideicomitente Desarrollador** asumirá los costos y gastos relacionados a los citados litigios. Lo anterior en la medida que el **Fideicomitente Desarrollador** obtenga información relacionada con algún litigio que recaiga sobre los bienes que integren el **Fideicomiso**.
- 24.5. Realizar todos los actos necesarios para atender las instrucciones o solicitudes de información que haga la **Fiduciaria**, en los términos de este **Otrosí Integral al Contrato**.
- 24.6. Aprobar o improbar las rendiciones de cuentas semestrales que le presente la **Fiduciaria**, para lo cual dispondrá de un término de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha de recibo de cada una de ellas. Si transcurrido este tiempo los **Fideicomitentes** no manifiestan reparo alguno, la rendición de cuentas se dará por aceptada.
- 24.7. Aprobar o improbar la rendición final de cuentas que le presente la **Fiduciaria**, para lo cual dispondrá de un término de quince (15) días calendario a partir de la fecha de recibo. Si transcurrido este tiempo los **Fideicomitentes** no manifiestan reparo alguno, la rendición de cuentas se dará por aceptada.
- 24.8. Abstenerse de realizar actos de disposición respecto de los **Lotes** así como respecto de los derechos fiduciarios que recaigan sobre el mismo.

B. Obligaciones Especiales del Fideicomitente Aportante

- 24.9. Informar a la **Fiduciaria**, previamente a su celebración, cualquier modificación al contrato de fiducia que le dio origen y que pueda llegar a afectar al presente **Fideicomiso** (tales como pero sin limitarse a cesión de derechos fiduciarios, modificaciones al objeto del contrato de fiducia, etc.) con el fin de que la **Fiduciaria** pueda determinar si derivado de dicha modificación, se deba llevar a cabo alguna modificación al **Contrato**.
- 24.10. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del **Contrato** y que se deriven de la Ley y del mismo **Contrato**.

C. Obligaciones Especiales del Fideicomitente Desarrollador:

- 24.11. Salir al saneamiento de los vicios redhibitorios o de evicción de los **Lotes** y en general, el cumplimiento de los términos del presente **Otrosí Integral al Contrato**, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar.
- 24.12. Cubrir oportunamente los gastos y costos originados en la celebración, ejecución y liquidación del **Contrato**, los gastos derivados de la defensa y protección de los bienes fideicomitidos, lo mismo que los que por cualquier concepto se causen, cuando sean a su cargo o no se cuente con recursos en el **Patrimonio Autónomo**.
- 24.13. Atender oportunamente con sus recursos propios los impuestos, tasas y/o contribuciones, que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, liquidación, o en virtud de las relaciones jurídicas objeto del **Contrato**, que por orden de autoridad competente recaiga sobre la **Fiduciaria** la obligación de pagar y que el **Fideicomitente Desarrollador** omitió atender. Lo anterior en el evento en que el **Patrimonio Autónomo** no cuente con los recursos necesarios para cubrir dichos pagos.
- 24.14. Pagar la comisión fiduciaria, en la forma y términos previstos en el presente **Otrosí Integral al Contrato**. Las partes declaran conocer y aceptar que la **Fiduciaria** descontará de los recursos existentes en el **Fideicomiso** el valor correspondiente a la comisión fiduciaria en los términos establecidos en el parágrafo tercero de la **Cláusula Novena (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**.
- 24.15. Ser el responsable, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.430 de 2010, por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos departamentales y municipales, en su calidad de sujeto pasivo; por lo tanto deberá realizar la declaración, liquidación y el pago (con cargo a los recursos del **Fideicomiso**) de los impuestos que recaigan sobre los **Lotes** transferidos al **Patrimonio Autónomo**.
- 24.16. Rendir los informes que sobre el desarrollo del **Proyecto** le solicite la **Fiduciaria**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**.
- 24.17. Entregar a la **Fiduciaria**, con la estructura y campos necesarios en el archivo que ésta le remita, la información correspondiente a los contratos de promesa de compraventa y las escrituras públicas de compraventa.
- 24.18. Entregar a la **Fiduciaria** el presupuesto y el flujo de caja del **Proyecto**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**, el cual hará parte integral del presente **Otrosí Integral al Contrato**.
- 24.19. Abstenerse de recibir de forma directa, o por medio de sus agentes, empleados o promotores autorizados, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los **Compradores**.
- 24.20. No suscribir contratos de promesa de compraventa hasta se encuentre debidamente habilitado en virtud de la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda y que haya transcurrido el término establecido para el efecto, así como también que se hayan desembolsado los recursos en la etapa de preventas, en el evento en que aplique.
- 24.21. Permitir el acceso al **Perito** en cualquier tiempo al **Proyecto** y pagar los honorarios correspondientes al mismo, con cargo a los recursos del **Proyecto**.
- 24.22. Emitir las facturas de venta electrónicamente por la venta de las **Unidades Privadas**, y remitir copia de la representación gráfica de la factura electrónica en formato PDF a la **Fiduciaria** mensualmente

- a más tardar el quinto (5) día hábil del mes siguiente o permitir el acceso al aplicativo del facturador electrónico para consultar las facturas de venta emitidas electrónicamente.
- 24.23. Remitir mensualmente a la **Fiduciaria** a más tardar el quinto (5) día hábil del mes siguiente, una relación de la facturación de Ingresos expedida por el **Fideicomitente Desarrollador** en virtud del contrato de mandato indicando el número de factura, número de identificación del **Comprador**, el nombre del **Comprador**, el valor de la venta, valor de la cuota inicial y el valor pendiente de pago por concepto de subsidios o créditos, junto con su respectivo costo de ventas en el formato definido por la **Fiduciaria** tanto físico como en Excel con firma autógrafa o digital por el Representante Legal y Revisor Fiscal del **Fideicomitente Desarrollador** (para aquellos casos en que el **Fideicomitente Desarrollador** no esté obligado a tener Revisor Fiscal, serán firmados por Contador Público), según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia.
- 24.24. Efectuar los reportes de información exógena a la DIAN y demás entidades a que haya lugar en virtud de los contratos de mandato otorgados para la facturación de la venta de las **Unidades Privadas** y para las compras de bienes del **Proyecto**.
- 24.25. Permitir a la **Fiduciaria** acceso periódico, previamente acordado con el **Fideicomitente Desarrollador**, a todos los soportes contables e información operativa requerida para la verificación de las cifras de los costos de construcción y de las ventas de las **Unidades Privadas** terminadas del **Proyecto**.
- 24.26. Asumir integralmente la administración de los **Lotes**, así como todos los gastos de administración, vigilancia y servicios públicos, reparaciones locativas o necesarias, así como los gastos notariales, de beneficencia, registro y demás gastos originados en el perfeccionamiento, desarrollo, ejecución y liquidación del **Contrato**; aquellos que se ocasionen con motivo de la defensa del Patrimonio Autónomo y aquellos en los que la **Fiduciaria** deba incurrir durante la vigencia del **Contrato** a cualquier título.
- 24.27. Entregar a la **Fiduciaria**, cuando se requiera, las constancias y paz y salvo por todo concepto, incluyendo administración, vigilancia, servicios públicos de los **Lotes** entre otros.
- 24.28. Entregar a la **Fiduciaria**, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de asignación de la referencia de recaudo a cada uno de los **Compradores**, los documentos de identificación de los mismos, para que la **Fiduciaria** pueda validarlos en las listas de cautela.
- 24.29. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación a la fecha de la firma, los documentos que la **Fiduciaria** deba suscribir en desarrollo del **Contrato**. La **Fiduciaria** se reserva el derecho de formular observaciones y aún pedir el cambio de su contenido, cuando considere que con ellos se desvía el objeto del **Contrato** o se pueden lesionar sus intereses o los de terceros o los de los **Compradores**.
- 24.30. Expedir semestralmente, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes que corresponda, una certificación suscrita por el Representante Legal del **Fideicomitente Desarrollador**, en donde se indique que los recursos entregados por el **Fideicomiso**, se destinaron a la construcción del **Proyecto**, así como al cumplimiento del objeto del **Contrato**.
- 24.31. Adoptar las medidas necesarias para asegurar que los dineros que aporten **Prometientes Compradores** y los **Compradores** se entreguen directamente a la **Fiduciaria** como vocera y administradora del **Fideicomiso**. Para tal efecto en los documentos de vinculación, en los contratos

- de promesa de compraventa y en las escrituras públicas de compraventa se deberá incluir claramente esta exigencia.
- 24.32. Suministrar a los **Compradores** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **Unidades Privadas**, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2011 (Estatuto del Consumidor).
- 24.33. Verificar al momento de escriturar las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**, incluyendo las ventas de contado, que en las respectivas escrituras públicas se incluya la cancelación de la hipoteca de mayor extensión o que la misma haya sido cancelada previamente por escritura pública independiente.
- 24.34. Entregar copia a la **Fiduciaria** de los formularios debidamente diligenciados y pagados, correspondiente a las declaraciones del impuesto predial sobre los **Lotes** y de las **Unidades Privadas**, el mes siguiente de efectuado el citado pago, así como atender oportunamente los requerimientos o sanciones que se impongan, debido a errores, omisiones o no presentación oportuna de las declaraciones del impuesto predial o por cualquier otra causa. Cualquier sanción a que haya lugar por el incumplimiento de estas obligaciones, estará a cargo del **Fideicomitente Desarrollador**.
- 24.35. Reportar los costos del **Proyecto**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**.
- 24.36. Remitir a la **Fiduciaria** los formatos de operación (tarjetas de registro de firmas y formatos de instrucción de operaciones, entre otras) debidamente diligenciados e informar a la **Fiduciaria** en aquellos eventos en que se realicen modificaciones a las mismas. La **Fiduciaria** se abstendrá de realizar los giros para el desarrollo del **Proyecto** hasta tanto no se entregue en debida forma los citados documentos.
- 24.37. Informar a los **Compradores** los aspectos señalados en la Circular Externa 006 de 2012, Circular Externa 004 de 2024 y demás normas que las modifiquen, adicionen o deroguen de la Superintendencia de Industria y Comercio respecto de la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda.
- 24.38. Realizar la gestión de cobro y todo lo relacionado con las sumas que se adeuden al **Fideicomiso** en virtud de los contratos de promesa de compraventa que se celebren, sobre las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**.
- 24.39. Custodiar y tener a disposición de la **Fiduciaria** todos los soportes contables generados en virtud de lo establecido en el presente **Otrosí Integral al Contrato**.
- 24.40. Remitir a la **Fiduciaria** los modelos de contrato de promesa de compraventa y de minuta de escritura pública de compraventa para la validación y aprobación previa de estos.
- 24.41. Remitir a la **Fiduciaria** el reglamento de propiedad horizontal para su debida validación y aprobación en el cual el **Fideicomitente Desarrollador** tendrá la calidad de administrador provisional.
- 24.42. Permitir el acceso en cualquier tiempo al **Proyecto**, a la persona o personas autorizadas por la **Fiduciaria** y en especial, el acceso al personal necesario para llevar a cabo las **Visitas de Obra**. En todo caso la **Fiduciaria** deberá anunciar su visita con por lo menos tres (3) días hábiles de anticipación.

- 24.43. Encargarse del diseño, construcción, gerencia y ventas del **Proyecto**, y asumir todas las responsabilidades inherentes a tales actividades y mantener a disposición de la **Fiduciaria** todos los planos, diseños arquitectónicos, licencias y demás documentos relacionados con el **Proyecto**.
- 24.44. Rendir los informes que sobre el desarrollo del **Proyecto** le solicite la **Fiduciaria**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**.
- 24.45. Responder en el evento de la revocatoria directa o judicial de la licencia de construcción o urbanismo, obligándose a sustituir a la **Fiduciaria** económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto, en los eventos que aplique.
- 24.46. Diligenciar los documentos técnicos necesarios para desarrollar el **Proyecto**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**.
- 24.47. Entregar mensualmente a la **Fiduciaria** a más tardar el quinto (5) día hábil del mes siguiente, una certificación con el detalle del **Proyecto**, de los costos, gastos, deducciones, impuestos descontables y retenciones en la fuente practicadas, por capítulo de obra de acuerdo con el formato definido por **Fiduciaria**, con firma autógrafa o digital por el Representante Legal y Revisor Fiscal (para aquellos casos en que la entidad no esté obligada a tener Revisor Fiscal, serán firmados por Contador Público), según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia. En el texto de la citada certificación se deberá incluir expresamente que los recursos que se han transferido al **Fideicomitente Desarrollador** por el **Fideicomiso**, fueron destinados al cumplimiento del objeto del **Contrato**.
- 24.48. Celebrar contratos con terceros para el desarrollo del **Proyecto** y realizar la compra de bienes y servicios en virtud del mandato sin representación otorgado por la **Fiduciaria** a través del presente **Otrosí Integral al Contrato**.
- 24.49. Responder ante los **Compradores** por las obligaciones de "Enajenador", de que trata la Ley 1.796 de 2016 o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen.
- 24.50. Mantener vigente y entregar a la **Fiduciaria** a partir del inicio de la construcción del **Proyecto**, la póliza "*Todo Riesgo Constructor*" la cual tiene como alcance amparar las pérdidas y daños materiales de los bienes asegurados durante su construcción, en el sitio donde se lleve a cabo el proyecto de construcción, como consecuencia directa de cualquiera de los riesgos pactados en la misma. Dicha póliza tendrá como beneficiario del amparo al **Fideicomiso** y como tomador al **Fideicomitente Desarrollador**, y en caso de existir crédito constructor, el beneficiario será la **Entidad Crediticia** y el **Fideicomiso** debe mantener la calidad de beneficiario subsidiario, en los términos que establezca la póliza. La base para el valor de la mencionada póliza corresponderá al valor de los costos directos del **Proyecto**.
- 24.51. Contratar, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso**, los diseños arquitectónicos del **Proyecto**, fijando las características generales y específicas de las **Unidades Privadas** que lo integran, tales como áreas, distribución, ubicación, fachadas, materiales de construcción, etc.; así como contratar los estudios técnicos necesarios para el trámite de las licencias, como topografía, diseño estructural, estudio de suelos, estudios eléctricos y estudios hidrosanitarios.
- 24.52. Remitir trimestralmente el informe del **Perito** designado por la **Entidad Crediticia**, en el evento que la **Entidad Crediticia** no lo remita de manera directa

- 24.53. Responsabilizarse de la dirección y manejo de la construcción de la totalidad del **Proyecto**.
- 24.54. Poner todos los medios a su alcance para realizar las labores de venta al público en general de las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**.
- 24.55. Tramitar y solicitar la licencia de construcción, así como la licencia ambiental si se requiriere, aprobación de los planos de desenglobe, en caso que los llegare a haber, y en general todas las licencias necesarias para el desarrollo del **Proyecto**, así como la obtención de las conexiones e instalación de los servicios públicos, según sea del caso, frente a los requerimientos legales del **Proyecto**.
- 24.56. Preparar y ejecutar el presupuesto detallado del **Proyecto**.
- 24.57. Coordinar y controlar el avance de los trabajos y exigir a los contratistas que cumplan con los plazos previstos.
- 24.58. Controlar el riesgo de la construcción, en todos sus aspectos.
- 24.59. Abstenerse de construir el desarrollo inmobiliario hasta tanto no cuente con las licencias y permisos necesarios para el desarrollo del **Proyecto**.
- 24.60. Contratar, si construyere directamente bajo su propio riesgo y responsabilidad, los suministros y la mano de obra necesaria para la realización de las obras inherentes al **Proyecto**.
- 24.61. Efectuar todos los trámites necesarios, ante las entidades a que haya lugar, relacionados con la ejecución del **Proyecto**.
- 24.62. Comparecer como constructor responsable a suscribir las escrituras públicas de transferencia de las **Unidades Privadas** a los **Compradores**, declarando que la construcción de las mismas, fue realizada bajo su responsabilidad y riesgo, en cumplimiento de las obligaciones adquiridas como **Fideicomitente Desarrollador** en el presente **Otrosí Integral al Contrato** y que por lo tanto garantizará la estabilidad de dichas **Unidades Privadas**.
- 24.63. Realizar la entrega material de las **Unidades Privadas** construidas.
- 24.64. Suscribir el reglamento de propiedad horizontal del **Proyecto** en calidad de **Fideicomitente Desarrollador** y constructor responsable del **Proyecto**.
- 24.65. Asumir la calidad de administrador provisional del **Proyecto** en el reglamento de propiedad horizontal. No obstante lo anterior, el **Fideicomitente Desarrollador** podrá delegar esta función en un tercero.
- 24.66. Entregar a la **Fiduciaria**, a más tardar al momento del envío de la minuta de reglamento de propiedad horizontal del **Proyecto**, copia del documento de constitución del mecanismo de amparo de perjuicios patrimoniales definido por el **Fideicomitente Desarrollador** para el mismo, si aplica, de conformidad con lo establecido en la Ley 1.796 de 2016, el Decreto 282 de 2019, el Decreto 1.678 de 2020, el Decreto 1.606 de 2022 y cualquier otra norma que los adicione, modifique o sustituya, con el fin de dar cumplimiento a la obligación de amparar los perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios cuando se presente algunas de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2.060 del Código Civil.
- 24.67. Velar por el cumplimiento de las normas ambientales, de seguridad social y de salud, seguridad e higiene industrial en las obras de acuerdo con la normatividad vigente.

- 24.68. Remitir a la **Fiduciaria** la información necesaria para la elaboración de la rendición de cuentas del **Fideicomiso** y los informes periódicos a los **Compradores**, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
- 24.69. Las demás funciones técnicas y administrativas que se desprendan de su condición de **Fideicomitente Desarrollador** y constructor responsable.

D. Obligaciones especiales del Fideicomitente Gestor

- 24.70. Aportar la suma de Un Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (1 SMMLV) como aporte .
- 24.71. Participar en la estructuración del Proyecto a desarrollar, aportando su experiencia y conocimiento en las actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

Parágrafo Primero: Es entendido que el **Fideicomitente Gestor** y el **Fideicomitente Aportante** no son constructores, interventores, gerentes, ni vendedores del proyecto, y en consecuencia no son responsables ni deberán serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman el **Proyecto**, ni los demás aspectos técnicos, económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización.

Parágrafo Segundo: Los aportes que llegaren a efectuar el **Fideicomitente Gestor** y el **Fideicomitente Aportante**, serán reflejados según el reporte de costos que realice el **Fideicomitente Desarrollador**

Vigésima Quinta.- Derechos de los Fideicomitentes y Beneficiarios: Son derechos de los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios** los derivados de la Ley y del **Otrosí Integral al Contrato** y en especial los siguientes:

- 25.1. Exigir de la **Fiduciaria** el cumplimiento de sus obligaciones.
- 25.2. Recibir los beneficios obtenidos en desarrollo del **Proyecto** en los términos establecidos en el numeral 1.1. de la **Cláusula Primera (Definiciones)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**.
- 25.3. Exigir a la **Fiduciaria** la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Vigésima Sexta.- Rendición de Cuentas: La **Fiduciaria** rendirá cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria a los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios** en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la **Fiduciaria**. La misma se presentará en forma escrita, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicha rendición de cuentas se entregará a los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios** mínimo cada seis (6) meses o cuando estos así lo soliciten, sin perjuicio de que a la conclusión del **Contrato** la **Fiduciaria** rinda una cuenta detallada y completa de su gestión.

Vigésima Séptima.- Informes Periódicos a los Compradores: La Fiduciaria remitirá a los Compradores un informe periódico como mínimo cada seis (6) meses, el cual contendrá la información que a continuación se relaciona:

- 27.1. El período objeto de reporte.
- 27.2. El objeto y finalidad del Fideicomiso.
- 27.3. El monto de los recursos recibidos del Comprador.
- 27.4. El responsable de la construcción del Proyecto.
- 27.5. El alcance de las funciones y actividades que realiza la Fiduciaria.
- 27.6. La calidad en que la Fiduciaria transfiere las Unidades Privadas.
- 27.7. La indicación del grado de avance del Proyecto de acuerdo con la información reportada por el Fideicomitente Desarrollador.
- 27.8. Un reporte sobre hechos relevantes que afecten el Proyecto y las actividades llevadas a cabo frente a los mismos.

Vigésima Octava.- Comisión Fiduciaria: A partir de la fecha de celebración del presente **Otrosí Integral**, la Fiduciaria tendrá derecho a recibir las siguientes comisiones:

- 28.1 **Durante la etapa preliminar:** Una comisión mensual o proporcional por fracción de mes equivalente a la suma de Un Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (1 SMLMV). Esta comisión se pagará dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. Esta comisión fiduciaria será facturada y pagada por el Fideicomitente Desarrollador, quien la pagará dentro de los treinta (30) días calendario, siguientes a la fecha de recibo de la factura correspondiente.
- 28.2 **Durante la etapa constructiva:** cobrará una comisión fiduciaria mensual equivalente al cero punto catorce (0,14%) del valor total de las ventas estimadas del Proyecto que ascienden a la suma de \$152.051.000.000, es decir, la suma total de \$212.871.400 cuyo pago se dividirá en el número de meses de la construcción del Proyecto, que se estima en veinticuatro (24) meses, dando como resultado la suma mensual de \$8.869.641. Esta comisión fiduciaria será facturada al Fideicomitente Desarrollador y pagada con cargo a los recursos del Fideicomiso, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes siguiente a su causación. En el evento en que dicha comisión fiduciaria no sea pagada en los términos indicados anteriormente, se dará aplicación a lo establecido en el parágrafo tercero de la **Cláusula Octava (Manejo de los Recursos)** del presente **Otrosí Integral al Contrato** respecto del valor adeudado por concepto de comisión fiduciaria. Esta comisión fiduciaria incluye los giros requeridos en desarrollo del Fideicomiso, siempre que los mismos se cumplan a través de un medio transaccional de traslado a cuentas de Banco Davivienda S.A., o a otro banco que cuente con los servicios del Sistema de Pagos ACH. Todo giro adicional, que no se realice a través del Sistema de Pagos ACH o en cheque, tendrá un costo de veinticinco mil pesos moneda corriente (\$25.000,00) más IVA.

En el evento que la duración de la etapa constructiva del Fideicomiso sea inferior a veinticuatro (24) meses, el Fideicomitente Desarrollador se obliga a pagar el saldo restante de la comisión fiduciaria establecida, previamente a la liquidación del Contrato. No obstante lo anterior, la comisión fiduciaria mencionada anteriormente podrá ajustarse por parte de la Fiduciaria, en el evento en que se desarrolle el Proyecto en un tiempo menor o el tiempo de duración del mismo sea mayor.

Si al momento de la firma del presente **Otrosí Integral al Contrato** se presenta una variación en la información inicialmente suministrada referente al valor de la escrituración y/o duración de la construcción del Proyecto, la Fiduciaria ajustará el valor de la comisión fiduciaria.

En el momento que el valor de las ventas del Proyecto sobrepase el monto inicialmente establecido en el presente **Otrosí Integral al Contrato** y/o la duración de la construcción es superior a veinticuatro (24) meses, la Fiduciaria deberá facturar mensualmente el porcentaje de las escrituras públicas de compraventa registradas, cuyo corte será lo reflejado en el balance del mes inmediatamente anterior. Una vez culminado el proceso de escrituración del Proyecto, la comisión fiduciaria será equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente hasta la liquidación del Fideicomiso comisión fiduciaria que será facturada al Fideicomitente Desarrollador y pagada con cargo a los recursos del Fideicomiso, conforme a lo establecido en el presente **Otrosí Integral al Contrato**.

Por la administración de los recursos invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por la Fiduciaria, se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor de los recursos depositados en el Fondo de Inversión Colectiva como gasto del mismo, en los términos del reglamento del respectivo Fondo de Inversión Colectiva.

Parágrafo Primero: A esta comisión fiduciaria se le cobrará el Impuesto al Valor Agregado (IVA), de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

Parágrafo Segundo: Cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente **Otrosí Integral al Contrato**, será cobrada en forma independiente y la comisión fiduciaria respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

Parágrafo Tercero: En caso de retardo en el pago de la comisión fiduciaria anteriormente señalada, la Fiduciaria estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la Ley.

Parágrafo Cuarto: Todos los gastos del Fideicomiso incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, desplazamientos, papelería, entre otros, serán facturados al Fideicomitente Desarrollador y pagados con cargo a los recursos del Fideicomiso.

Parágrafo Quinto: La comisión fiduciaria relacionada con la administración de los recursos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar se causará, liquidará y cobrará diariamente como gasto de administración a cargo del respectivo Fondo de Inversión Colectiva.

Parágrafo Sexto: la Fiduciaria remitirá al correo electrónico facturacion.indirectos@notificaciones.co las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar. En el evento en que el Fideicomitente Desarrollador requiera modificar la dirección de correo electrónico notificará el cambio a la Fiduciaria por lo menos con diez (10) días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un Otrosí al Otrosí Integral al Contrato.

Parágrafo Séptimo: Las partes declaran conocer y aceptar que la Fiduciaria descontará de los recursos existentes en el Fideicomiso el valor correspondiente a la comisión fiduciaria en los términos establecidos en el parágrafo tercero de la Cláusula Novena (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto) del presente Otrosí Integral al Contrato.

Vigésima Novena.- Duración Estimada de la Construcción del Proyecto: De conformidad con lo señalado por el Fideicomitente Desarrollador, el término estimado de duración de la construcción del Proyecto es de 24 meses contados a partir de que se inicien las gestiones orientadas a la construcción del mismo

Trigésima.- Duración: El Contrato tendrá una duración de treinta y siete (37) meses o antes si se cumple el objeto del Contrato, contados a partir de la firma del presente Otrosí Integral al Contrato, prorrogables automáticamente y sucesivamente por doce (12) meses más, en caso de que a esa fecha aún no se haya cumplido su objeto, pudiendo darse por terminado en el momento en que se haya cumplido con el objeto del mismo, sin necesidad de esperar al vencimiento de la prórroga. En todo caso permanecerá vigente por todo el tiempo necesario para el desarrollo de su objeto y el pago de las acreencias en los términos establecidos en el presente Otrosí Integral al Contrato.

Trigésima Primera.- Terminación del Contrato: El presente Otrosí Integral al Contrato terminará por la ocurrencia de una cualquiera de las siguientes causales:

- 31.1. Por haberse cumplido plenamente el objeto del Otrosí Integral al Contrato.
- 31.2. Por imposibilidad absoluta de cumplir sus fines.
- 31.3. Cuando se compruebe que la información suministrada por los Fideicomitentes no se ajuste a la verdad.
- 31.4. Por el incumplimiento de las obligaciones atribuidas en el presente Otrosí Integral al Contrato a los Fideicomitentes.
- 31.5. Por el no pago oportuno de la comisión fiduciaria y de los gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del Contrato, dentro de un término superior a treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha en que se haya causado la comisión fiduciaria y/o se haya solicitado el pago

correspondiente al Fideicomitente **Desarrollador** de acuerdo con lo establecido en la **Cláusula Vigésima Octava (Comisión Fiduciaria)** de este **Otrosí Integral al Contrato**, salvo fuerza mayor o caso fortuito. Este hecho será informado a los **Fideicomitentes** mediante comunicación escrita para su respectivo conocimiento.

- 31.6. Por la renuncia de la **Fiduciaria**, cuando se den las causales aplicables del artículo 1.232 del Código de Comercio.
- 31.7. Por el acaecimiento de las causales de extinción del **Fideicomiso**, contempladas en el artículo 1.240 del Código de Comercio o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, que por su naturaleza y condiciones le sean aplicables.
- 31.8. Por la inclusión de los **Fideicomitentes** o alguno de sus Representantes Legales, apoderados, socios o administradores, en alguna lista de características iguales o similares a la de la lista OFAC, incluida esta, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas que han sido condenadas por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculadas de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas, entre otras.
- 31.9. Por las demás causales previstas en el presente **Otrosí Integral al Contrato**.

Parágrafo Primero: Tal y como se manifestó con anterioridad, este **Otrosí Integral al Contrato** es de naturaleza irrevocable, en consecuencia, no podrán los **Fideicomitentes** darlo por terminado unilateralmente.

Parágrafo Segundo: En el momento de la ocurrencia de cualquiera de las causales de terminación mencionadas, las obligaciones pendientes, se atenderán de acuerdo con la prelación de pagos establecida en la **Cláusula Décima (Prelación de Pagos)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**.

Trigésima Segunda.- Liquidación: A la terminación del **Contrato**, por cualquiera de sus causales, la **Fiduciaria** presentará a los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios**, dentro de los siguientes quince (15) días hábiles al acaecimiento de la causal, la rendición final de cuentas, junto con el proyecto de acta de liquidación. Si dentro de los quince (15) días calendario, siguientes los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios** no presentan reparo alguno a dicha rendición y/o no remiten a la **Fiduciaria** el acta de liquidación debidamente suscrita, esta entenderá que aceptan la rendición final de cuentas y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

Parágrafo: En el proceso de liquidación, el **Fideicomitente Desarrollador** pagará con cargo a los recursos del **Fideicomiso** las acreencias pendientes a cargo del **Fideicomiso** y las propias en virtud del **Contrato**, en el siguiente orden:

- a. Los gastos de administración, conservación, impuestos, tasas y contribuciones.
- b. Las comisiones fiduciarias causadas y no pagadas a favor de la **Fiduciaria**.
- c. Demás obligaciones.

Trigésima Tercera.- Gastos y Costos: Los gastos, honorarios y pagos necesarios para el cumplimiento de la finalidad del **Otrosí Integral al Contrato** y los que se generen por los gastos notariales, de registro e impuesto de registro y anotación que se ocasionen en desarrollo de la celebración y ejecución del **Contrato**, al igual que los gastos de liquidación del **Fideicomiso**, ya sean ellos de origen legal, contractual o reglamentario serán de cargo del **Fideicomitente Desarrollador**, con cargo a los recursos del **Fideicomiso** y sin perjuicio de lo establecido en el párrafo tercero de la **Cláusula Octava (Manejo de los Recursos)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**.

Parágrafo: El **Fideicomitente Desarrollador** declara conocer y aceptar, con la firma del presente **Otrosí Integral al Contrato**, que será obligación del **Fideicomitente Desarrollador** realizar el pago con cargo a los recursos del **Fideicomiso**, mientras se cuente con ellos, de los honorarios y gastos relacionados con la protección, defensa y representación del **Patrimonio Autónomo**, incluyendo pero sin limitarse a procedimientos administrativos, trámites prejudiciales, judiciales o arbitrales, o medidas cautelares, de cualquier clase, así como en el evento en que el **Fideicomitente Desarrollador** sea admitido a proceso de reorganización o cualquier otro proceso concursal y el **Patrimonio Autónomo** deba hacerse parte en el proceso.

El **Fideicomitente Desarrollador** se obliga desde ahora y para entonces a suministrar de manera directa los citados gastos o a suministrar los recursos que le sean solicitados por la **Fiduciaria**, como vocera y administradora del **Patrimonio Autónomo**, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha en que la **Fiduciaria** se lo solicite por escrito, pago este que en el evento de proceso de reorganización del **Fideicomitente Desarrollador** se tendrá como gasto de administración de este último. En caso de incumplimiento del **Fideicomitente Desarrollador** en dicha obligación, la copia auténtica de este **Otrosí Integral al Contrato** y sus modificaciones, junto con la copia auténtica de la solicitud de la **Fiduciaria** al **Fideicomitente Desarrollador**, y la certificación suscrita por el Representante Legal y el Contador Público de la **Fiduciaria**, donde señale el concepto y los valores adeudados, constituirán título ejecutivo para adelantar el cobro de tales valores por la vía judicial.

Es entendido que la **Fiduciaria** en ningún caso está obligada a sufragar con sus recursos propios honorarios o gasto alguno relacionado con la protección y representación del **Patrimonio Autónomo** en cualquier procedimiento o actuación administrativa, prejudicial, judicial o arbitral.

Con el fin de evitar potenciales conflictos de interés que pudieran llegar a presentarse en el desarrollo de la protección, defensa y representación del **Patrimonio Autónomo**, las partes acuerdan desde ahora y para entonces que la **Fiduciaria** dispondrá de autonomía para seleccionar, contratar, dirigir e instruir al (los) abogado(s) que haya(n) de asesorar o representar al **Patrimonio Autónomo** en cualquier clase de procedimiento administrativo, prejudicial, judicial, arbitral o concursal, cuyo pago estará a cargo del **Fideicomitente Desarrollador** inicialmente con cargo a los recursos del **Fideicomiso**.

No obstante lo anterior, en el evento que el **Fideicomitente Desarrollador** no gire los recursos conforme a lo establecido en el presente párrafo, se dará aplicación a lo establecido en el párrafo tercero de la **Cláusula Octava (Manejo de los Recursos)** del presente **Otrosí Integral al Contrato** respecto del valor adeudado por concepto de defensa judicial o extrajudicial del **Fideicomiso**.

Los valores que por esta declaración se reconocen deben ser pagados por el **Fideicomitente Desarrollador** incluyen no solo los honorarios de los abogados sino también los gastos procesales, gastos de práctica de pruebas, costas, condenas en firme proferidas en contra del **Patrimonio Autónomo**, y cualquier otro gasto inherente a la protección, defensa y representación del mismo.

Trigésima Cuarta.- Aspectos Tributarios: El **Fideicomitente Desarrollador** manifiesta que quedan a su cargo los impuestos que se liquiden sobre los **Lotes**, así como los que recaigan sobre las **Unidades Privadas**, mientras permanezcan en cabeza del **Fideicomiso**, salvo pacto en contrario con los **Compradores**. Para efectos de la liquidación y pago del impuesto predial, el valor de los autoavalúos o avalúos catastrales, según corresponda, será definido por el **Fideicomitente Desarrollador**. En el evento que el **Fideicomitente Desarrollador** no pague las citadas obligaciones tributarias conforme a lo establecido en la presente cláusula, se dará aplicación a lo estipulado en el párrafo tercero de la **Cláusula Octava (Manejo de los Recursos)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**.

Parágrafo Primero: Las partes manifiestan que las respectivas obligaciones tributarias de los **Fideicomitentes**, del **Fideicomiso** y de la **Fiduciaria**, continuarán siendo independientes entre sí y por lo tanto, cada uno responderá por ellas en forma directa ante la Dirección de Impuestos Nacionales y demás entidades. En consecuencia, la **Fiduciaria** no adquiere compromiso alguno con los **Fideicomitentes** respecto de asesorías en estas materias, ni en relación con sus obligaciones tributarias relacionadas con el impuesto de renta y complementarios, ni respecto de cualquier otra obligación de orden fiscal, salvo las obligaciones que de orden formal les ordena la Ley frente al **Fideicomiso**.

Parágrafo Segundo: En el evento en que el **Fideicomitente Desarrollador** no pague los impuestos, tasas y/o contribuciones a las que estuviere obligado, la **Fiduciaria** podrá pagarlos si existen recursos en el **Fideicomiso** para el efecto conforme a lo establecido la **Cláusula Novena (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**.

Parágrafo Tercero: En el evento de que, con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del **Contrato** o en virtud de las relaciones jurídicas objeto del mismo, por orden de autoridad competente recaiga sobre la **Fiduciaria** la obligación de pagar impuestos, tasas y/o contribuciones, de cargo del **Fideicomitente Desarrollador** y que estos hayan omitido atender, la **Fiduciaria** podrá solicitar al **Fideicomitente Desarrollador** la restitución del valor pagado, para lo cual el **Fideicomitente Desarrollador** tendrá un término de quince (15) días calendario para efectuar el pago total, contado a partir de la presentación del requerimiento escrito que haga la **Fiduciaria** para esta finalidad.

No obstante lo anterior, el **Fideicomitente Desarrollador** acepta expresamente que la certificación sobre el monto pagado por concepto de impuestos suscrita por el Representante Legal y Contador Público de la **Fiduciaria**, una copia autenticada del **Contrato**, el comprobante y/o recibo de cobro del impuesto, tasa o contribución y la constancia de pago del impuesto prestarán mérito ejecutivo suficiente y completo para hacer efectivo su cobro y exigibilidad inmediata.

Parágrafo Cuarto: En el evento en que se presenten controversias en materia de impuestos con las autoridades tributarias del orden nacional o territorial, el **Fideicomitente Desarrollador** será responsable por los valores que resulten por concepto de impuestos, sanciones e intereses en los procesos que adelanten dichas autoridades, inclusive, después de la liquidación del patrimonio autónomo.

Trigésima Quinta.- Cuantía para Efectos Fiscales: Para efectos notariales y fiscales el valor del **Contrato** es igual al valor de la comisión fiduciaria.

Trigésima Sexta.- Hechos Sobrevinientes: La **Fiduciaria** informará a los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios** de las circunstancias que considere pueden incidir de manera desfavorable para el resultado del **Otrosí Integral al Contrato**.

Trigésima Séptima.- Cesión del Contrato: Los **Fideicomitentes** no podrán ceder total o parcialmente el **Contrato**, o el beneficio o los derechos fiduciarios derivados del mismo, ni hacerse sustituir total o parcialmente en las relaciones jurídicas correspondientes a dicha calidad, sin la autorización previa de la **Fiduciaria** y de la **Entidad Crediticia** en el evento en que existan saldos pendientes del **Crédito**. Para tal efecto el **Fideicomitente** que desee ceder sus derechos deberá remitir a la **Fiduciaria** y a la **Entidad Crediticia**, si aplica, una comunicación escrita con la correspondiente solicitud. La **Fiduciaria** y la **Entidad Crediticia**, si aplica, contarán con un término de quince (15) días hábiles para pronunciarse sobre el particular.

Parágrafo primero: en todo caso la **Fiduciaria** se reserva el derecho de objetar la cesión antes señalada frente a: (i) aquellas personas, sus representantes legales y/o controlantes o sus socios, hayan sido incluidos en listas como la OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU, FINCEN o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o estén siendo señalados, investigados o hayan sido condenados por delitos relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo o corrupción, sus delitos fuente o conexos, estén involucrados en procesos de extinción de dominio o hayan sido extraditados; o, (ii) frente a aquellas personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del documento "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" - NIC, que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act) o impactados bajo la Ley CRS (Common Reporting Standard), y no entreguen la información financiera y transaccional requerida por el Gobierno de los Estados Unidos de América, Departamento de Servicios de Rentas Internas de Estados Unidos (IRS) o cualquier entidad gubernamental designada para la consolidación de esta información a través del mecanismo establecido para tal efecto.

Parágrafo segundo: el Fideicomitente **Desarrollador** declara conocer y aceptar que, teniendo en cuenta que el **Contrato** se celebra en consideración a las calidades del mismo, la **Fiduciaria** se reserva el derecho de autorizar una eventual solicitud de pignoración de sus derechos fiduciarios en el **Fideicomiso**, la cual se deberá solicitar mediante comunicación escrita dirigida a la **Fiduciaria** y con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la misma para su correspondiente estudio. La **Fiduciaria** tendrá un plazo de 10 días hábiles contados desde la fecha de recibo de la solicitud correspondiente para pronunciarse sobre el particular.

Trigésima Octava.- Publicidad: El Fideicomitente **Desarrollador** se obliga expresa, incondicional e irrevocablemente a no difundir programas publicitarios en los cuales se vincule a la **Fiduciaria** sin previa autorización de esta última. En todo caso en las campañas publicitarias relacionadas con el **Fideicomiso**, el **Fideicomitente Desarrollador** se obliga a dar estricto cumplimiento a la normatividad que sobre programas publicitarios relacionados con negocios fiduciarios ha expedido la Superintendencia Financiera de Colombia establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, las cuales obligan a la **Fiduciaria** por ser una sociedad de servicios financieros sometida a su control y vigilancia, asumiendo en consecuencia el **Fideicomitente Desarrollador**, toda responsabilidad que de su inobservancia se derive.

Trigésima Novena.- Información de Riesgos: En cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la **Fiduciaria** ha advertido a los **Fideicomitentes** sobre la existencia de riesgos financieros, operativos, tecnológicos, factor humano, legales, reputacionales, limitaciones técnicas y demás aspectos que son propios y generales de los contratos de fiducia, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del **Contrato**. De igual forma, la **Fiduciaria** manifiesta que cuenta con procedimientos y mecanismos implementados que le permiten efectuar el seguimiento y actualización de los riesgos planteados y asociados al negocio, garantizando así que se cuenta con políticas y estándares establecidos por la **Fiduciaria** para la gestión de los mismos. Por lo tanto, se deja claramente establecido que la **Fiduciaria** realizará todas las gestiones tendientes al cumplimiento de las obligaciones que sean adquiridas, pero en ningún momento estará obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del **Contrato**.

Así mismo, la **Fiduciaria** manifiesta que cuenta con los sistemas de administración de riesgos a los cuales se encuentran sometidos los negocios fiduciarios celebrados, en virtud de la aplicación de las normas vigentes en esta materia.

Cuadragésima.- Declaración Disposiciones Anti-Corrupción y Anti-Soborno: Las partes declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en la Ley 1.474 de 2011, mediante la cual se dictan disposiciones para prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, Ley 1.778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional.

Cuadragésima Primera.- Reporte y Consulta a Operadores de Bancos de Datos: Los Fideicomitentes autorizan a la Fiduciaria expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a los Operadores de Bancos de Datos, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la Fiduciaria y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del Contrato. La autorización también comprende el que la Fiduciaria pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales de los Fideicomitentes con el sistema financiero.

Parágrafo Primero: Autorización para la Utilización de los Datos Personales.- Los Fideicomitentes autorizan a la Fiduciaria, para que utilice los datos suministrados a la celebración del presente **Otrosí Integral al Contrato**, a través de los canales de atención presenciales y no presenciales, para las siguientes finalidades indispensables, relacionadas y requeridas para la existencia de su vínculo contractual: (i) Desarrollo de los procesos que se requieran para la adecuada prestación de los productos y/o servicios contratados; (ii) Evaluar, mantener, mejorar y profundizar la relación contractual, incluyendo el envío de información sobre eventos, novedades, promociones, publicidad y programas de fidelidad, mediante el uso de correo electrónico, correo postal, teléfono fijo, celular, fax, SMS, MSM, redes sociales o medios similares; y (iii) Desarrollar e implementar herramientas de prevención de fraudes.

Parágrafo Segundo: La Fiduciaria manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por los Fideicomitentes se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1.266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo Tercero: En el evento en que los Fideicomitentes consideren necesario presentar peticiones, quejas o reclamos frente al tratamiento de sus datos que se hayan recogido en bancos de datos de acuerdo con la Ley 1.266 de 2008 y todas aquellas normas que la modifiquen, complementen y/o sustituyan, deberá interponerlos directamente ante la Fiduciaria. En el evento en que las peticiones, quejas o reclamos no sean atendidos o consideren que han sido atendidos desfavorablemente, podrán si lo consideran pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

Parágrafo Cuarto: Los Fideicomitentes declaran que cuentan con la autorización de sus empleados para compartir a la Fiduciaria la información personal que estos le hayan suministrado y le suministren en el futuro verbalmente o por escrito, con la finalidad de que Fiduciaria (y/o los proveedores que ésta contrate para tal fin) lleve a cabo encuestas, entrevistas, sondeos y similares, para realizar mediciones de satisfacción del cliente y del servicio y/o productos objeto del Contrato.

Cuadragésima Segunda.- SARLAFT: Para los fines previstos en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Fideicomitentes se obligan especialmente a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por la Fiduciaria al momento de la vinculación. La Fiduciaria queda desde ya facultada para dar por terminado el Contrato en caso de desatención de estos deberes.

La **Fiduciaria** se abstendrá de atender las instrucciones de pago a terceros impartidas por el **Fideicomitente Desarrollador**, cuando dichos terceros se encuentren incluidos en la lista OFAC o en cualquier otra lista de carácter nacional y/o internacional en la que se publiquen los nombres de las personas que hayan sido condenadas dentro del territorio nacional o fuera de éste, o que presuntamente hayan sido relacionadas por las autoridades nacionales o internacionales, de manera directa o indirecta, con actividades ilícitas, tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo, trata de personas, entre otras, sin que esto constituya causal de incumplimiento de las obligaciones adquiridas.

Cuadragésima Tercera.- Domicilio Contractual y Arreglo de Diferencias: las partes fijan como domicilio contractual del **Contrato** para todos los efectos legales, la ciudad de Bogotá, D.C. Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este contrato podrán ser resueltas libremente mediante: (i) mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa, o, (ii) justicia ordinaria, o, (iii) Delegatura de Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cuadragésima Cuarta.- Mérito Ejecutivo: Las partes acuerdan que el **Contrato** presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones fiduciarias o gastos del **Fideicomiso**, constituirán título ejecutivo suficiente para que la **Fiduciaria** pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo del **Fideicomitente Desarrollador**.

Cuadragésima Quinta.- Contratación de Abogados para la Defensa del Fideicomiso: La **Fiduciaria**, como vocera y administradora del **Fideicomiso**, a su elección podrá: (i) Solicitar al **Fideicomitente Desarrollador** que contraten directamente y con arreglo directo de honorarios con estos últimos, uno (1) o más profesional(es) en derecho para que actúe(n) a nombre del **Fideicomiso**, para la defensa de los derechos e intereses del **Fideicomiso**, en el(los) evento(s) de presentarse cualquier acción, trámite o proceso de carácter judicial o administrativo, de cualquier clase, en que se vea involucrado el **Fideicomiso**, o (ii) Si lo considera pertinente, será la **Fiduciaria** quien con total independencia escoja y contrate al profesional(es) en derecho, cuyos honorarios estarán a cargo del **Fideicomitente Desarrollador**. En el evento que el **Fideicomitente Desarrollador** no realice el pago de los honorarios conforme a lo establecido en la presente cláusula, se dará aplicación a lo establecido en el parágrafo tercero de la **Cláusula Octava (Manejo de los Recursos)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**.

La **Fiduciaria** otorgará, como vocera y administradora del **Fideicomiso**, el(los) poder(es) respectivo(s) al(los) abogado(s) que se contrate(n), y les facilitará la información en su poder que requiera(n), sin que esto implique que el **Fideicomitente Desarrollador** no deba colaborar en el suministro oportuno de la misma, si es que la información está en el control, manejo y dominio de éstos. En el evento que el **Fideicomitente Desarrollador** no la suministre de manera completa, clara y oportuna, se dejará constancia por escrito por parte de la **Fiduciaria** exonerándola, desde ya, por falta de debida diligencia y/o incumplimiento de sus

deberes ante un fallo adverso a los intereses del Fideicomiso o incluso al mismo Fideicomitente Desarrollador, ocurrido con ocasión de esta circunstancia.

En el evento que la contratación la haga directamente el Fideicomitente Desarrollador, este deberá informar por escrito dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la Fiduciaria los datos del (los) abogado(s) contratado(s) tales como direcciones de domicilio, oficina, correos electrónicos, números de línea fija y celular y velar porque éste (estos) presente(n) oportunamente, clara y de manera completa el(los) informe(s) verbales y/o escritos, al igual que reuniones en los términos que le sea(n) requeridos por la Fiduciaria, en relación con el estado, calificación, valoración de pretensiones y las perspectivas del(los) proceso(s) o asunto(s) encomendado(s), al igual que la oportuna actualización de cualquier novedad que afecte los intereses del Fideicomiso sobre los mismos.

Por otra parte y en el evento que la contratación la hagan directamente el Fideicomitente Desarrollador, estos desde ya exoneran expresamente a la Fiduciaria y al Fideicomiso por todo pago de honorarios profesionales y/o cualquier remuneración pactada con el abogado(s) contratado, donde la Fiduciaria desde el principio está a paz y salvo por todo concepto con este profesional y se declara desde ya que no existe solidaridad alguna por el no pago del Fideicomitente Desarrollador de los mismos al profesional contratado.

No obstante lo anterior, en el evento que la Fiduciaria fuere condenada en fallo judicial en firme dentro de un proceso de regulación de honorarios profesionales por la contratación efectuada directamente por el Fideicomitente Desarrollador del(los) abogado(s), el **Otrosí Integral al Contrato** presta mérito ejecutivo junto con la copia auténtica de la sentencia condenatoria correspondiente, debidamente ejecutoriada, los cuales constituirán título ejecutivo para que la Fiduciaria pueda exigir por la vía judicial ejecutiva el pago correspondiente al Fideicomitente Desarrollador y estos así lo aceptan de manera expresa e irrevocable desde ahora y para entonces, por el hecho de la suscripción del presente **Otrosí Integral al Contrato** por parte del Fideicomitente Desarrollador.

Parágrafo: En atención a las obligaciones legales, auditorias y/o requerimientos de información de Entes Externos e Internos que le aplican a la Fiduciaria, el Fideicomitente Desarrollador se obliga a emplear todas las medidas necesarias y pactar expresamente lo concerniente para garantizar, de manera efectiva, que el(los) profesional(es) que sea(n) contratado(s) directamente por el Fideicomitente Desarrollador rinda(n) los informes en el tiempo y en la forma solicitados por la Fiduciaria, obligación que debe constar en el(los) contrato(s) de prestación de servicios u oferta(s) aceptación(es) o acuerdo(s) celebrado(s) entre el(los) abogado(s) y el Fideicomitente Desarrollador.

En caso de no cumplir el(los) abogado(s) contratado(s) con la entrega de informes en los términos y fechas solicitados por la Fiduciaria, el Fideicomitente Desarrollador autoriza desde ya a la Fiduciaria para revocar el(los) poder(es) conferidos, nombrar un nuevo apoderado e incluso colocar la respectiva queja ante el Consejo Superior de la Judicatura contra el profesional en derecho ante el cumplimiento de sus deberes

profesionales, situación que es de responsabilidad del Fideicomitente Desarrollador advertir al abogado contratado.

Cuadragésima Sexta.- Libre Discusión del Contrato: Las partes que suscriben el presente **Otrosí Integral al Contrato** dejan expresa constancia que, en ejercicio del principio de la libertad contractual, el contenido de este y el de todas y cada una de sus cláusulas fue libremente discutido y aceptado por cada una de ellos.

Cuadragésima Séptima.- Actualización de la Información: Para los fines previstos en las disposiciones establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Fideicomitentes se obligan a entregar información veraz y verificable, a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. La Fiduciaria queda facultada para dar por terminado el **Contrato** en caso de desatención a estos deberes por parte de los Fideicomitentes.

Parágrafo: En aquellos eventos en que los Fideicomitentes no actualicen la información en los términos antes señalados, la Fiduciaria se podrá abstener de realizar pagos y/o giros al Fideicomitente Desarrollador o a cualquier tercero instruido por estos, así como de emitir documentos tales como pero sin limitarse a coadyuvancias, poderes, autorizaciones y certificaciones hasta tanto se dé cumplimiento a la entrega de la mencionada información.

Cuadragésima Octava.- Conflicto de Interés: Atendiendo lo establecido en el numeral 2.2.5 de la Parte II, Título II, Capítulo I, de la Circular Básica Jurídica, y demás disposiciones aplicables, la Fiduciaria evaluó de forma previa a la celebración de este contrato, en especial frente a que la Fiduciaria también actúa como vocera y administradora del Fideicomiso Inverviale, que actúa como Fideicomitente Aportante del Fideicomiso Inmuebles Calle 26, la posible incursión en situaciones generadoras de conflictos de interés que pueden llegar a tener lugar a la celebración o durante la ejecución del mismo, concluyendo que hasta la fecha de suscripción del contrato y en este negocio en particular, no configura conflictos de interés, en razón a que la Fiduciaria, dado el rol a ella asignado, actuará en cumplimiento de las instrucciones impartidas mediante el presente contrato y en esa medida a ella no le asisten facultades diferentes a las señaladas a lo largo de este documento, que le permitan tomar decisiones autónomas o que vayan en contravía de lo que en este contrato se ha definido para lograr el cumplimiento del objeto y las finalidades del mismo.

Sin perjuicio de lo indicado en el párrafo inmediatamente anterior, durante la ejecución del **Contrato** pueden surgir situaciones potencialmente generadoras de conflictos de interés, que además de ser reveladas de manera oportuna por quien llegare a tener conocimiento de ellas, habrán de administrarse conforme corresponda según las cláusulas del presente **Otrosí Integral al Contrato**, las normas legales y reglamentarias y las normas internas de la Fiduciaria que sean aplicables, en especial el Manual de Conflictos de Interés y Uso de Información Privilegiada.

Cuadragésima Novena.- Defensor del Consumidor Financiero: Para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que los Fideicomitentes consideren deben hacerle a la Fiduciaria en virtud de

la ejecución y desarrollo del **Contrato**, lo podrán hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Así mismo podrán acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la **Fiduciaria**, doctor **Andrés Augusto Garavito Colmenares** en la **Avenida 19 # 114-09 Oficina 502**, en el horario de atención: lunes a viernes de 8:00 am a 5:00 pm, al correo electrónico defensorfiduciariadavivienda@pgabogados.com o a través de la página web <https://www.defensoriappabogadosasociados.com>. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en el sitio web de la **Fiduciaria** www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

Quincuagésima.- Confidencialidad: Las partes se obligan a que todos los datos y en general, toda la información que con ocasión del **Contrato** llegaren a conocer, directamente o por intermedio de cualquiera de sus empleados, no podrá ser utilizada por ninguna de ellos en su favor o en el de terceras personas, ni podrá ser dada a conocer por vía alguna, obligándose a guardar absoluta reserva al respecto, salvo solicitud de autoridad competente.

En consecuencia, quien incumpla el presente deber de confidencialidad se hará responsable frente a los otros por los perjuicios que se causen y sin que ello impida la iniciación de las acciones judiciales correspondientes contra las personas naturales que causaron el incumplimiento.

La obligación de reserva que en virtud del **Contrato** adquieren las partes subsistirá hasta por un término de dos (2) años, contados a partir de la terminación y liquidación del **Contrato**.

Quincuagésima Primera.- Propiedad de la Información: La información obtenida y procesada por la **Fiduciaria** será parte del **Fideicomiso**, correspondiéndole a la **Fiduciaria** su custodia y mantenimiento en los términos de Ley.

Parágrafo: La información suministrada para el desarrollo del **Contrato** no es generada, validada o certificada por la **Fiduciaria**, de manera que esta no es responsable del contenido y calidad de la misma.

Quincuagésima Segunda.- Ley Aplicable e Interpretación: El **Contrato de Fiducia** se registrará por las leyes colombianas y en especial por lo previsto en el Código de Comercio, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiera y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como por las normas que las desarrollan, complementan, adicionan y modifican en la medida que resulten aplicables según su naturaleza.

El **Contrato** se interpretará teniendo en cuenta los principios previstos en los artículos 1.618 a 1.624 del Código Civil o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen y las manifestaciones de voluntad que constan en este documento, en sus respectivos anexos y/o en las

instrucciones que se impartan conforme al mismo.

Quincuagésima Tercera.- Notificaciones: Las partes recibirán las notificaciones en las siguientes direcciones:

El Fideicomitente Desarrollador: Calle 72 No. 07 - 64 Piso 2, Bogotá D.C. / (1) 325 - 7171

El Fideicomitente Aportante: Avenida El Dorado No. 68 B 85 Piso 2, Bogotá D.C.

El Fideicomitente Gestor: Calle 72 No. 07 - 64 Piso 2, Bogotá D.C. / (1) 325 - 7171

La Fiduciaria: Avenida El Dorado No. 68 B - 85 Piso 2, Bogotá D.C.

Las partes se obligan a notificarse mutuamente cualquier cambio de dirección y demás datos aquí consignados. De lo contrario, se entenderá debidamente notificada o comunicada en las anteriores direcciones.

Parágrafo: En el evento que no fuere posible la localización de los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios**, en las direcciones registradas por estos ante la **Fiduciaria**, las comunicaciones que se les deban dirigir se enviarán a las direcciones que figuren en el registro mercantil de sus domicilios. Si llevado a cabo el procedimiento anterior no se logra la localización, la **Fiduciaria** podrá, en el caso de las rendiciones semestrales de cuentas o de la rendición final de cuentas, iniciar el respectivo proceso judicial de rendición espontánea de cuentas.

Quincuagésima Cuarta.- Modificaciones al Contrato: El **Contrato** no podrá ser modificado sin el consentimiento de la **Fiduciaria** y de los **Fideicomitentes**. De igual manera, los **Fideicomitentes** no podrán separadamente ordenar gravar los **Lotes**, ni las construcciones que sobre este se levanten, salvo en cuanto concierne a la hipoteca constituida en favor de la **Entidad Crediticia**. Cualquier modificación al **Contrato** que altere o de cualquier manera pueda llegar a afectar los derechos y prerrogativas estipulados a favor de la **Entidad Crediticia**, solamente requerirán de la aprobación previa y por escrito de la misma mientras subsistan saldos del **Crédito** otorgado para el desarrollo del **Proyecto**.

Quincuagésima Quinta.- Beneficiarios Finales: Los **Fideicomitentes**, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución 000164 de 2021 y la Resolución 37 de 2022 proferidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales ("DIAN"), declara que (i) conoce que la **Fiduciaria** debe reportar a la DIAN la información completa de los **Beneficiarios Finales** y la cadena de propiedad del Patrimonio Autónomo constituido en virtud de este **Contrato**, para lo cual es indispensable que los propios **Fideicomitentes** compartan dicha información a la **Fiduciaria**, (ii) a la fecha de suscripción de este contrato, entregaron a la **Fiduciaria**, en el formato establecido por esta, la información de todos los **Beneficiarios Finales** y la cadena de propiedad del Patrimonio Autónomo; y que (iii) dicha información entregada es veraz, correcta y completa en los términos establecidos en la Resolución 164 de 2021, la Resolución 37 de 2022 y demás normas aplicables que las modifiquen, adicionen, reemplacen o deroguen.

Los **Fideicomitentes** se obligan a informar inmediatamente a la **Fiduciaria** cualquier modificación o adición respecto de la información presentada en relación con sus **Beneficiarios Finales** y/o con la cadena de

propiedad del Patrimonio Autónomo durante la vigencia de este contrato que sea necesaria para que la Fiduciaria cumpla con la obligación de información bajo la Resolución 164 de 2021, la Resolución 37 de 2022 y demás normas aplicables que las modifiquen, adicionen, reemplacen o derogue. Para tal efecto, los **Fideicomitentes** enviarán una notificación electrónica al funcionario de la Fiduciaria designado para la administración del Patrimonio Autónomo.

Los **Fideicomitentes** mantendrán indemne a la Fiduciaria por cualquier pérdida, multa, daño, perjuicio, sanción o reclamación que se origine en (i) la veracidad, corrección o completitud de la información entregada a la Fiduciaria sobre los Beneficiarios Finales y la cadena de propiedad del Patrimonio Autónomo, y/o (ii) la extemporaneidad o demora en el reporte de cualquier modificación o adición en la información entregada a la Fiduciaria sobre dichos *Beneficiarios Finales* y/o dicha cadena de propiedad.

Para efectos de lo establecido en esta cláusula, son "Beneficiarios Finales" aquellos establecidos en el Artículo 631-5 del Estatuto Tributario".

Quincuagésima Sexta.- Indemnidad de la Fiduciaria.- Los **Fideicomitentes** mantendrán indemne a la Fiduciaria, sus accionistas, funcionarios, directores y/o empleados, de todas las pérdidas y/o daños directos materializados contra la Fiduciaria, incluyendo sin limitarse a multas, sanciones y/o similares emitidas por cualquier autoridad, ente de control o supervisión.

La indemnidad se mantendrá, durante la ejecución de la relación contractual, e incluso posteriormente a la liquidación del presente **Otrosí Integral al Contrato**. Esta se hará extensiva a cualquier reclamación, acción, o decisiones judiciales, (incluyendo la materialización de cualquier medida cautelar, tales como embargos, inscripciones de acciones judiciales, costos y/o impuestos, entre otros), en que incurra la Fiduciaria en virtud de: (i) La celebración de este **Otrosí Integral al Contrato**, y el cumplimiento de las obligaciones de la Fiduciaria bajo el mismo; (ii) La veracidad de las declaraciones y/o garantías otorgadas por los **Fideicomitentes**; y (iii) El incumplimiento de las obligaciones de los **Fideicomitentes**.

Ante cualquier pérdida o daño materializado que sufra y/o pueda sufrir la Fiduciaria por los eventos descritos anteriormente, la Fiduciaria llamará en garantía a los **Fideicomitentes** quienes se obliga a intervenir en los procedimientos aplicables, y a responder patrimonialmente por dichas pérdidas o daños que se generen a cargo de la Fiduciaria por tales contingencias, pagando la totalidad de los valores correspondientes, o reembolsándolos a la Fiduciaria.

Para todos los efectos y cobro generado por los anteriores conceptos en que incurrió la Fiduciaria, los **Fideicomitentes** reconocen y aceptan que es título que presta mérito ejecutivo, ante cualquier clase de autoridad, la cuenta de cobro que genere la Fiduciaria, de la cual dará traslado a los **Fideicomitentes** para que un término máximo de tres (3) días hábiles reembolse los valores adeudados o de lo contrario, la Fiduciaria se reservará el inicio de toda acción judicial que considere para recaudar los mismos.

Quincuagésima Séptima.- Validez de la Firma Electrónica: las partes reconocen y aceptan que la (s) firma (s) plasmada (s) en el presente **Otrosí Integral al Contrato**, es (son) confiable(s) y vinculante (s) para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente **Otrosí Integral al Contrato** y tiene (n) la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las Partes tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

Quincuagésima Octava.- Obligaciones de los firmantes: Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente **Otrosí Integral al Contrato**; de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012 los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

Quincuagésima Novena.- Perfeccionamiento y Vigencia. Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente contrato el día en que quede firmado por las partes, es decir, una vez firmen los Fideicomitentes y la Fiduciaria, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos partes no tendrá validez este contrato, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

La Fiduciaria

L.M.R.M.

Firmado por CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
el 2025-02-19 06:11:33 COT

B.L.V.B.

Fiduciaria Davivienda S.A.
Carolina Cevallos Castillo
Representante Legal Suplente

El Fideicomitente Desarrollador

Firmado por JUAN CAMILO GONZALEZ VILLAVECES,
el 2025-02-18 11:48:40 COT

A.P.

Inversiones Viale 26 S.A.S
Juan Camilo González Villaveces
Representante Legal

El Fideicomitente Aportante

Firmado por CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
el 2025-02-19 09:11:36 COT

B.L.V.B.

Fiduciaria Davivienda S.A.

Vocera y Administradora

Fideicomiso Inverviale

Carolina Cevallos Castillo

Representante Legal Suplente

El Fideicomitente Gestor

Firmado por CRISTINA SERRANO

el 2025-02-18 11:48:37 COT

A.P.

Ingeurbe GP S.A.S.

Lucia Cristina Serrano Valdivieso

Representante Legal suplente

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS

VIALE 26 APARTAESTUDIOS

Entre los suscritos: **CLAUDIA MERCEDES MORENO GÓMEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 51.664.740, en su calidad de Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente de la sociedad **INGEURBE S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número doscientos trece (213) del veintidós (22) de enero de mil novecientos ochenta y cinco (1985), otorgada en la Notaría Segunda (2) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Acta No. 02 de Asamblea de Accionistas del primero (01) de agosto de dos mil doce (2012), debidamente inscrita el veintidós (22) de agosto de dos mil doce (2012) bajo el Número 01659914 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. 860.524.118-1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., y quien para los efectos del presente documento se denominará el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** de una parte, y de la otra, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número 7.940 del 14 de diciembre de 1.992 otorgada en la Notaría 18 del Circulo Notarial de Bogotá, representada en el presente documento por **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.419.853, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto, y quien para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar de manera libre y espontánea el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS** en adelante el "**CONTRATO**", el cual se rige de manera general por la ley mercantil y financiera aplicable y en especial por las cláusulas que se presentan, previas las siguientes:

DECLARACIONES

El **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** declara a través de su representante legal:

1. Que es una persona jurídica constituida conforme a la Ley.
2. Que mediante la suscripción de este **CONTRATO** declara, bajo la gravedad del juramento, que goza de la suficiente solvencia económica y que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto suscribe este contrato de buena fe.
3. Que mediante la suscripción de este **CONTRATO** declara, bajo la gravedad del juramento, que las personas o entidades que celebran el presente negocio no lo hacen con propósitos de evasión o de abuso de impuestos.
4. Que su representante legal cuenta con las facultades suficientes para obligarla en los términos del presente contrato fiduciario, y tales facultades no le han sido revocadas o modificadas, lo que se acredita en los documentos que se acompañan en copia simple al presente contrato fiduciario.
5. Que conoce las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva y por lo tanto conoce y puede evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen.
6. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, ha definido las condiciones que regulan el presente **CONTRATO**, sus deberes y obligaciones, sobre la base de su propia evaluación (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que ha considerado necesario consultar, si fuere del caso.



7. Que fue advertido de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el CONTRATO, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo.
8. Que fue advertido del deber de informar a la Fiduciaria inmediatamente llegue a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación.
9. Que ha recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente CONTRATO, la suficiente información por parte de la FIDUCIARIA sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, ha decidido contratar bajo los términos del presente Contrato.

CONSIDERACIONES

PRIMERA: que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, adelantará por su cuenta y riesgo un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP) denominado VIALE 26 APARTAESTUDIOS, en adelante el PROYECTO, a desarrollarse en dos (2) lotes de terreno ubicados en la ciudad de Bogotá D.C., identificados con las matrículas inmobiliarias números 50C-580289 y 50C-580290 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro.

SEGUNDA: que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se encuentra en proceso de obtención ante las autoridades competentes, de la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda y la licencia de construcción. Este trámite se adelantará con el fin de obtener las licencias y protocolizar en un futuro los contratos de promesa de compraventa con las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, una vez se cumplan las condiciones establecidas en el presente contrato.

TERCERA: que teniendo en cuenta que durante el proceso mencionado en el considerando anterior, se presentan clientes interesados en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades inmobiliarias correspondientes al citado proyecto, en adelante los "CLIENTES", el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha solicitado a la FIDUCIARIA el recaudo y la administración de los dineros provenientes de la promoción y comercialización del PROYECTO, para que los CLIENTES se vinculen con la FIDUCIARIA y ésta reciba y administre las sumas de dinero destinadas a separar dichas unidades, inicialmente a través de una cuenta bancaria hasta tanto se identifiquen los recursos de los clientes y posteriormente a través de contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con la finalidad de que cumplidas las condiciones más adelante señaladas, dichas sumas sean entregadas al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR quien las destinará a la construcción del PROYECTO. Las partes declaran conocer y aceptar que para el primer (1) recaudo de la cuota de separación podrán adecuarse datafonos en la sala de ventas del PROYECTO, cuya instalación y uso será facultativo a elección de única y exclusivamente del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

CUARTA: que para la vinculación de los CLIENTES, la FIDUCIARIA cuenta con la red de oficinas de Banco Davivienda S.A., en virtud del contrato de uso de red que tiene suscrito con dicho Banco.

QUINTA: que adicional a la red de oficinas de Banco Davivienda S.A., la FIDUCIARIA, de acuerdo con las necesidades del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, permite que parte del proceso de vinculación de los CLIENTES, lo lleve a cabo este último.

SEXTA: que para adelantar parte del proceso de vinculación de los CLIENTES de que trata la consideración anterior, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha decidido usar la herramienta de Portal Empresarial del Banco Davivienda S.A., teniendo en cuenta su calidad de cliente con éste último.

SÉPTIMA: que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, para adelantar el referido proceso de vinculación, lo hará como colaboradora de la FIDUCIARIA, y no como cliente del Banco Davivienda S.A., teniendo en cuenta que es la FIDUCIARIA quien tiene suscrito el contrato de uso de red con el Banco.

OCTAVA: que en virtud de lo anterior, la entrega de los recursos indicados en el presente Contrato estará sujeto a la condición suspensiva consistente en que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cumpla con las condiciones más adelante señaladas. De no hacerlo, la FIDUCIARIA restituirá a los CLIENTES los dineros entregados por estos junto con los rendimientos que se hubiesen generado.

NOVENA: la FIDUCIARIA no tiene ni tendrá participación alguna con la construcción, comercialización, venta o supervisión del PROYECTO y su actividad durante el desarrollo del presente CONTRATO y durante la etapa de preventas, se limita a recaudar y administrar los dineros entregados por los CLIENTES. De conformidad con la Ley 1796 de 2016, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR será el único responsable de las obligaciones del "Enajenador" de que trata la mencionada ley, y por ende responderá por las gestiones de construcción, comercialización, venta y supervisión del PROYECTO, en caso que hubiere lugar.

Con base en las anteriores consideraciones, los aquí denominados ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, celebran el presente CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS, que se registrá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- DEFINICIONES: los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se expresan:

CLIENTES: son las personas naturales o jurídicas que suscriben CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS con el propósito de firmar contratos de promesa de compraventa o cualquier otro contrato semejante, para la adquisición de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, una vez se cumplan las condiciones establecidas en el presente Contrato.

CONSTRUCTORA: es la sociedad INGEURBE S.A.S. quien se compromete a adelantar las obras de construcción del PROYECTO.

CONTRATO DE ENCARGO O CONTRATO: es el presente contrato celebrado entre la FIDUCIARIA y el ENCARGANTE .COMERCIALIZADOR para que ésta administre las sumas de dinero que entregan los CLIENTES con el fin separar las unidades inmobiliarias que conforman el PROYECTO.

ENCARGANTE COMERCIALIZADOR: es la sociedad INGEURBE S.A.S.

ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: son los contratos que suscriben los CLIENTES con la FIDUCIARIA mediante los cuales éstos se comprometen a entregar una suma de dinero a la FIDUCIARIA para separar una unidad inmobiliaria, con la destinación específica de proceder a entregar dicha suma al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, una vez se cumplan los requisitos establecidos para este efecto.

FIDUCIARIA: es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR: es el vehículo mediante el cual la FIDUCIARIA realiza la administración colectiva de los recursos líquidos y su principal objeto es el credimiento de capital por acumulación de rendimientos diarios, integrado por un número plural de personas determinables.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: es el acto particular por medio del cual se concede autorización al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR para desarrollar en un predio construcciones de acuerdo con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito

LOTE(S): son dos (2) lotes de terreno ubicados en la ciudad de Bogotá D.C., identificados con las matrículas inmobiliarias números 50C-580289 y 50C-580290 de la oficina de registro de Instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro, donde el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR desarrollará el PROYECTO.

PUNTO DE EQUILIBRIO: es el momento en el cual se infiera que el PROYECTO puede llevarse a cabo en su totalidad y que los pasivos contraídos por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR serán cancelados. El punto de equilibrio es el establecido por el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y deberá ser certificado por su contador público.

PROYECTO: por proyecto de construcción se entiende la realización de los estudios, diseños, obras y construcciones que se adelanten para la ejecución y terminación de los programas inmobiliarios que se desarrollen sobre el(los) LOTE(S), con sujeción a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución. El desarrollo del PROYECTO es por cuenta exclusiva del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: es la radicación que adelanta el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, en calidad de enajenador de las unidades inmobiliarias, de la



solicitud para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda con el fin de poder adelantar las actividades relacionadas con la enajenación de los inmuebles en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006, el Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 y el Decreto 1783 de 2021.

SEGUNDA.- OBJETO: el objeto del presente contrato consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante de la promoción y comercialización del PROYECTO. Para tal efecto la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES contratos de ENCARGO FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, por el Decreto 1077 de 2015 y el Decreto 1783 de 2021, antes de la fecha del término de duración de cada una de las etapas o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la *"Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"*;
2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO o para cada una de las etapas de comercialización;
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas el cual ha sido determinado de la siguiente manera:
 - a. Equivalente al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, es decir, cuatrocientos tres (403) de las seiscientos setenta y un (671) unidades inmobiliarias que lo conforman o en todo caso el equivalente al 60% de las unidades que resulten aprobadas de la licencia de construcción para el PROYECTO.

- b. Equivalente y de manera independiente, al número de unidades inmobiliarias establecido en cada una de las Etapas del PROYECTO así:

Etapas **Uno (1):** corresponde al sesenta por ciento (60%) de las unidades inmobiliarias, es decir, doscientas una (201) de las trescientas treinta y cinco (335) que la conforman o en todo caso el caso el equivalente al 60% de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para esta etapa.

Etapas **Dos (2):** corresponde al sesenta por ciento (60%) de las unidades inmobiliarias, es decir, doscientas dos (202) de las trescientas treinta y seis (336) que la conforman o en todo caso el caso el equivalente al 60% de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para esta etapa.

Lo anterior deberá ser certificado por el contador público y el Representante legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante legal y contador público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del(los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) se va a desarrollar el PROYECTO no presenta(n) problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del(los) LOTE(S) con fecha de expedición no superior a treinta (30) días; y
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARIIFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: frente a las opciones de acreditación de punto de equilibrio en ventas establecidas en el numeral 3 de la presente cláusula, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara conocer y aceptar que en el evento en que opte inicialmente por la opción b. es decir, si opta por el cumplimiento del porcentaje correspondiente a alguna de las etapas señaladas en el mencionado literal, y posteriormente decide optar por la acreditación de la opción a. no se tendrá en cuenta el cumplimiento de la etapa previamente desembolsada.

PARÁGRAFO SEGUNDO: en los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este CONTRATO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al

ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al patrimonio autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO TERCERO: en el evento en que vencido el plazo del CONTRATO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO CUARTO: en caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO QUINTO: si de la revisión de los documentos de que trata el numeral sexto (6º) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Décima Cuarta (Duración) del presente CONTRATO.

PARÁGRAFO SEXTO: una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al patrimonio autónomo que este constituya para el desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO junto con los rendimientos si los hubiere, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

TERCERA.- REQUISITOS PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: para que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR separe las unidades inmobiliarias sin que con ello implique la asignación de la unidad inmobiliaria, se requiere previamente dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

1. Que el CLIENTE haya constituido un contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS en la FIDUCIARIA.
2. Que el CLIENTE cumpla de manera estricta con la programación de pagos acordada con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR la cual hace parte integral del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS suscrito por aquel con la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: en el evento en que el CLIENTE incumpla en plan de pagos, éste podrá si así lo indica el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, perder el derecho a la separación de la unidad inmobiliaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara conocer y aceptar que los CLIENTES deberán completar el proceso de vinculación con la FIDUCIARIA dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la que se efectúe la consignación de la cuota de separación de la unidad inmobiliaria, para lo cual estos entregarán la totalidad de los documentos solicitados por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR de manera oportuna con el fin de culminar el proceso de vinculación en el plazo anteriormente citado. En el evento que el proceso de vinculación de los CLIENTES no se culmine dentro del plazo establecido en el presente Parágrafo, se entenderá que estos desisten

de la separación de la unidad inmobiliaria objeto de negociación y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR estará facultado para disponer de la unidad inmobiliaria a favor de nuevos clientes interesados en la misma.

PARÁGRAFO TERCERO: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se obliga a realizar todas las actuaciones necesarias y que de él dependan para que se realice la vinculación de los CLIENTES (diligenciado en su integridad el formulario *Nos Interesó Conocerlo*, realizado la entrevista y adjuntados los soportes exigidos) dentro del término antes señalado. No obstante lo anterior, en el evento en que no se logre la vinculación de los potenciales CLIENTES, la devolución de los recursos producto de la cuota de separación de la unidad inmobiliaria de aquellos potenciales CLIENTES que no culminaron el proceso de vinculación, será realizada por la FIDUCIARIA a estos.

CUARTA.- MANEJO DE LOS RECURSOS: los recursos entregados a través de los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que se celebren en desarrollo del presente CONTRATO, serán manejados por la FIDUCIARIA e invertidos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR administrado por ella mientras se destinan al cumplimiento del objeto del CONTRATO. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara conocer y aceptar, las características y condiciones del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar, las cuales le fueron puestas a su consideración a través de la entrega del prospecto, previamente a la celebración de este CONTRATO.

La información relacionada con el Fondo de Inversión Colectiva (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en el sitio web www.fidudavivienda.com, para su consulta.

PARÁGRAFO: teniendo en cuenta que los recursos correspondientes al primer recaudo de la cuota inicial para la separación de las unidades inmobiliarias por parte de los CLIENTES podrá realizarse a través de datafono, la FIDUCIARIA, una vez reciba la información del recaudo por parte de la adquirencia procederá en el menor tiempo posible a invertir los dineros el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar, siempre y cuando el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya remitido previamente la información solicitada por la FIDUCIARIA.

QUINTA. CLÁUSULA PENAL: será la señalada en el numeral sexto de la carátula del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, la cual será acordada directamente entre el CLIENTE y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR sin intervención alguna de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO: se reitera que la FIDUCIARIA no participa ni tiene injerencia en la determinación y fijación del valor o de los porcentajes de la cláusula penal.

SEXTA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:

Son obligaciones de la FIDUCIARIA las siguientes:

1. Realizar la apertura de una cuenta bancaria para el recaudo de recursos del PROYECTO a través de datafono; este último será entregado al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR para su manejo exclusivo en los términos señalados en el presente CONTRATO.
2. Colaborar con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los trámites que este le solicite para la instalación de datafonos en la sala de ventas del PROYECTO, cuyo recaudo corresponderá exclusivamente a los primeros recursos entregados por los CLIENTES para la separación de las unidades inmobiliarias.
3. Celebrar con los CLIENTES los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA



SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS a través de los cuales se obligarán a entregar las sumas de dinero acordadas con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a fin de separar y adquirir posteriormente una unidad Inmobiliaria resultante del PROYECTO.

4. Invertir en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, administrada por la FIDUCIARIA, los recursos entregados a través de los encargos fiduciarios que se celebren en desarrollo del presente Contrato.
5. Llevar la contabilidad en la forma establecida para este efecto y de conformidad con la normatividad vigente.
6. Devolver al potencial CLIENTE los recursos recaudados correspondientes al primer recaudo realizado por datáfono para la separación de la unidad inmobiliaria, en el evento en que pasados tres (3) días hábiles siguientes al ingreso de los mismos a la cuenta bancaria destinada para tal fin no se haya realizado la vinculación del respectivo CLIENTE y/o que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya remitido la información solicitada por la FIDUCIARIA para la vinculación del potencial CLIENTE e identificación de los recursos.
7. Una vez cumplidas las condiciones establecidas, entregar al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO los dineros administrados.
8. autorizar el abogado que adelantará el estudio de títulos necesario para determinar la viabilidad para el desarrollo del Proyecto en el(los) LOTE(s).
9. Rendir cuentas de su gestión en los términos estipulados en la cláusula décima séptima del presente contrato.
10. Presentar a los CLIENTES informes semestrales conforme a lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, incluyendo la duración del presente contrato y las prórrogas del mismo si las llegare a haber.
11. Remitir copia del presente contrato a los CLIENTES al correo electrónico registrado, una vez perfeccionados los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, es decir, surtido el proceso de vinculación y entregados los primeros recursos de la cuota inicial para la separación de las unidades inmobiliarias por parte de los CLIENTES.

Son derechos de la FIDUCIARIA los siguientes:

1. Exigir al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a los CLIENTES y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del presente Contrato y el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo.
2. Percibir la comisión pactada.
3. Abstenerse de recibir recursos de los CLIENTES en el evento en que los mismos se encuentren en Listas de Cautela.
4. Descontar de las sumas a desembolsar, el valor de las comisiones fiduciarias adeudadas.
5. Los demás reconocidos por la ley o en el presente Contrato.

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR dentro del presente Contrato tendrá las siguientes obligaciones:

1. Entregar a la FIDUCIARIA dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de firma del presente CONTRATO, el certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días. En el evento que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no entregue el certificado de tradición y libertad del LOTE en los términos indicados en el presente Numeral, la FIDUCIARIA se abstendrá de vincular nuevos CLIENTES al PROYECTO hasta tanto el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR entregue el correspondiente certificado de



tradición y libertad. En el evento que, al recibirse el certificado de tradición y libertad del LOTE en los términos indicados anteriormente, la FIDUCIARIA determine que existen anotaciones que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES, la FIDUCIARIA informará de este hecho a los CLIENTES vinculados al PROYECTO a través del informe periódico correspondiente y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá adelantar los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en cada una de las ETAPAS del presente CONTRATO

2. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones financieras y técnicas que afecte su vinculación al PROYECTO inmobiliario que se presenten durante la etapa de Preventas correspondientes a ajustes o requerimientos que formulen las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción, para que en el evento en que los CLIENTES no estén de acuerdo con dichas modificaciones puedan desistir de su vinculación, sin que esto genere ningún tipo de sanción ni penalidad para los CLIENTES y remitir certificación a la FIDUCIARIA frente a que se presentó oportunamente dicha información a todos los CLIENTES.
3. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones establecidas en la carátula del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y suscribir un otrosí con estos últimos en constancia de aceptación de los cambios efectuados.
4. Permitir a los CLIENTES, a través del datáfono, únicamente el primer recaudo de recursos que correspondan a la separación de la unidad inmobiliaria.
5. Informar a los CLIENTES que los recursos recaudados a través de datáfono, solamente serán invertidos por la FIDUCIARIA en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar hasta tanto el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR remita la información solicitada.
6. Informar a los CLIENTES que se trata de un encargo fiduciario más no de una promesa de compraventa o de una promoción de unidad inmobiliaria. Igualmente, explicar los riesgos y condiciones del negocio que se celebra y los compromisos, derechos y deberes que adquieren con la firma del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
7. Informar a los CLIENTES que pueden acercarse a la FIDUCIARIA para que les sean restituidas las sumas consignadas por ellos en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, previa deducción de los gastos e impuestos a que haya lugar, en el evento en que vencido el plazo del contrato y su prórroga, si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros del encargo, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda de este Contrato, o que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o preventas así los evidencian.
8. Abstenerse de recibir directamente o por intermedio de terceros, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los CLIENTES.
9. Informar a la FIDUCIARIA para que restituya las sumas consignadas por los CLIENTES en los encargos fiduciarios, previa deducción de los gastos, de acuerdo con los eventos mencionados en el numeral 6 de esta cláusula. La FIDUCIARIA deberá restituir los recursos dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES.
10. Realizar las gestiones y trámites necesarios para la vinculación de los potenciales CLIENTES.
11. Remitir a los CLIENTES una comunicación informando las prórrogas a realizar al presente contrato, en el evento que las llegare a haber y las razones que dieron lugar a ellas, para que estos últimos, dentro del término establecido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, manifiesten su intención de continuar o desistir del negocio.
12. Remitir a la FIDUCIARIA, previo a cualquier suscripción de prórrogas, en el evento que las llegare a haber, una certificación suscrita por su representante legal en donde informe los términos de las comunicaciones



señaladas en el numeral precedente y que se ha informado a todos los CLIENTES vinculados al PROYECTO.

13. Suministrar y diligenciar los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre la prevención de lavado de activos y actualizar dicha información mínimo en forma anual o cuando ésta le sea requerida. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR será responsable de la veracidad de la información que envíe a la FIDUCIARIA.
14. Adelantar el proceso de control de cartera y realizar los cobros correspondientes, en el evento en que se presente incumplimiento en los plazos pactados entre el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y los CLIENTES.
15. Solicitar autorización a la FIDUCIARIA para cualquier modificación en el código único y/o en la cuenta de recaudo asociada al datáfono durante la vigencia del presente CONTRATO.
16. Indicar a la FIDUCIARIA el término aproximado de duración de la construcción del Proyecto.
17. Indicar a los CLIENTES que los recursos destinados a la separación de las unidades inmobiliarias, deben ser entregados únicamente a la FIDUCIARIA.
18. Entregar a la FIDUCIARIA copia de la publicidad que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR adelante para promocionar el PROYECTO.
19. Ofrecer a los CLIENTES hasta el total de inmuebles de los que consta el PROYECTO, sin dar lugar a exceso en la separación de los mismos a través de la constitución de encargos fiduciarios.
20. Suscribir los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, por medio de los funcionarios que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya facultado para tal efecto. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete con la FIDUCIARIA a que los mencionados contratos sólo podrán ser suscritos por las personas debidamente habilitadas para ello.
21. Entregar a la FIDUCIARIA certificación de la constitución del PATRIMONIO AUTÓNOMO para el desarrollo del PROYECTO, emitida por la sociedad fiduciaria que actúe como vocera y administradora del mismo, en los eventos en que aplique, para que la FIDUCIARIA proceda con la entrega de los recursos una vez cumplidas las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda "Objeto" del presente Contrato.
22. Suministrar a los CLIENTES información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor.
23. Ser responsable ante los CLIENTES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en el numeral 2º del artículo 2º de la Ley 1796 de 2016, en concordancia, con la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor, ni enajenador de proyectos inmobiliarios.
24. Remitir a la FIDUCIARIA los soportes, documentos e información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información a los CLIENTES.
25. Remitir un informe con la periodicidad y estructura que informe la FIDUCIARIA, que contenga el estado de cartera de los CLIENTES.

El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR dentro del presente CONTRATO tendrá los siguientes derechos:

1. Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de sus obligaciones.
2. Exigir a la FIDUCIARIA la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido sobre el particular en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
3. Los demás reconocidos por la ley o en el presente Contrato.

OCTAVA.- BIENES: los bienes que conforman el presente Contrato, son:



1. Los recursos entregados por los CLIENTES, los cuales serán invertidos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR administrado por la FIDUCIARIA. Para que estos recursos sean recibidos, los CLIENTES deberán ser aceptados por la FIDUCIARIA con arreglo a sus procedimientos de vinculación y verificación de procedencia y origen lícito de fondos.
2. Los recursos serán administrados por la FIDUCIARIA en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR hasta tanto se evidencien las condiciones establecidas en la cláusula Segunda "Objeto" del presente Contrato.
3. Los rendimientos que se generen por la administración de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, que estarán destinados al cumplimiento del Objeto del presente Contrato; no obstante la FIDUCIARIA no garantiza rendimientos sobre los recursos administrados. En el evento en que no se acredite por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR el cumplimiento de las condiciones establecidas dentro del término establecido para este efecto, los rendimientos generados serán entregados a los CLIENTES junto con las sumas por ellos entregadas.

NOVENA.-RECEPCIÓN DE CUOTAS: la recepción de las cuotas correspondientes al mencionado plan de pagos, será realizada por la FIDUCIARIA en los canales que ella determine para tal efecto.

PARÁGRAFO: la FIDUCIARIA no se responsabiliza por la gestión de cobro de las cuotas previstas en el plan de pagos por parte del CLIENTE que ha separado unidades inmobiliarias mediante la constitución de un contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

DÉCIMA.- ENTREGA DE DINEROS: los dineros objeto del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS serán entregados al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al patrimonio autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, en la forma como se indicó en la cláusula segunda de presente contrato, previas las deducciones de las comisiones pactadas en el mismo que se encuentren pendientes de pago.

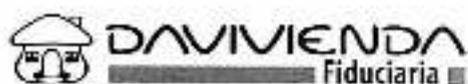
Así mismo, la FIDUCIARIA podrá deducir, el valor de los costos en que a cualquier título incurra en la ejecución del presente contrato o para la defensa de los bienes fideicomitidos.

PARÁGRAFO PRIMERO: la FIDUCIARIA informará a los CLIENTES a través de la rendición final de cuentas el acaecimiento de las condiciones para el desembolso de los recursos o su incumplimiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: los rendimientos que se generen por la inversión de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR no serán imputables al precio de unidades Inmobiliarias y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR los registrará como costos del PROYECTO.

PARÁGRAFO TERCERO: una vez realizada la entrega de los recursos en los términos mencionados anteriormente, la FIDUCIARIA procederá a cancelar la cuenta bancaria dispuesta para el recaudo de recursos a través de datáfono.

DÉCIMA PRIMERA.- RESPONSABILIDAD: las obligaciones que asume la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al presente Contrato, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR. En consecuencia se excluyen expresamente las obligaciones relativas a la realización y terminación de la construcción, al cumplimiento de las especificaciones de la obra y los compromisos relativos a la calidad y al precio de las unidades que integran el PROYECTO y los demás riesgos relacionados con la ejecución del PROYECTO, los cuales serán responsabilidad



exclusiva del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR. Igualmente se deja constancia de que la FIDUCIARIA no asume obligaciones frente al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a los CLIENTES y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente Contrato.

PARÁGRAFO.- ADVERTENCIA: en los eventos que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no remita en los tiempos establecidos la información de los CLIENTES para la inversión de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR o que los CLIENTES informen desconocer el procedimiento de recaudo de los recursos previo a la inversión de los mismos será responsabilidad exclusiva del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a los CLIENTES.

Asimismo, la FIDUCIARIA no se hará responsable ante los CLIENTES ni ante el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que integran el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR; así mismo los riesgos envueltos en las inversiones del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR corresponden en su integridad al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, en los casos en que se evidencie que éste último cumplió las condiciones enunciadas en la cláusula segunda.

DÉCIMA SEGUNDA.- PROGRAMAS PUBLICITARIOS: en los avisos publicitarios que realice el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR por su propia cuenta para promocionar el proyecto de construcción, en los cuales se haga mención de la gestión que realiza la FIDUCIARIA, se deberá incluir la siguiente información:

1. Precisar en la campaña publicitaria, que el tipo de contrato mediante el cual se instrumenta el negocio con los clientes, es un ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
2. La siguiente leyenda: "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ADELANTA LAS LABORES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS DE LOS INTERESADOS EN ADQUIRIR UNIDADES INMOBILIARIAS. LAS OBLIGACIONES QUE ASUME TIENEN EL CARÁCTER DE OBLIGACIONES DE MEDIO Y NO DE RESULTADO".
3. Por otra parte, deberá anotarse que "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ES UNA ENTIDAD VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA".

PARÁGRAFO PRIMERO: en la publicidad y promoción que realice el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR debe determinarse claramente la gestión a desarrollar por parte de la FIDUCIARIA; no pueden aparecer expresiones tales como "con el respaldo de FIDUCIARIA DAVIVIENDA" o similares, sin que se especifique en qué consiste el apoyo o respaldo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: el arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA que se entrega al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR hará parte integral del presente Contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se obliga a indemnizar a la FIDUCIARIA por los perjuicios que le pueda ocasionar en el incumplimiento de lo dispuesto en esta cláusula, así como por el uso inadecuado que realice del arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO CUARTO: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Externa No.029 de 2014.

DÉCIMA TERCERA.- REMUNERACIÓN: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR pagará a la FIDUCIARIA por sus servicios,

la suma mensual anticipada equivalente a UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV) previa la presentación de la correspondiente factura de cobro.

A partir de la apertura del primer contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS esta comisión se cobrará de la siguiente manera:

1. Para el mes de la apertura del primer contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, la comisión de administración se calculará sobre la fracción del mes vigente por terminar.
2. Para los siguientes meses y durante la vigencia del presente contrato, se cobrará la totalidad de la comisión fiduciaria hasta la liquidación del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO: a estas comisiones se les cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la FIDUCIARIA remitirá al correo electrónico facturacion.indirectos@notificaciones.co las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar. En el evento en que esa información se modifique, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR notificará el cambio a la FIDUCIARIA por lo menos con 10 días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un Otrosí al presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente contrato, será cobrada en forma independiente, y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: en caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.

DÉCIMA CUARTA.- DURACIÓN: el término de duración del presente Contrato será de cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

Para la Etapa Uno (1), la duración se contará a partir de la suscripción del presente documento y para la Etapa Dos (2) la duración será contada a partir de la fecha indicada en la comunicación o correo electrónico remitido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR como fecha de iniciación de las preventas de la referida etapa. Dicha notificación deberá ser entregada a la FIDUCIARIA por lo menos con tres (3) días hábiles de antelación al inicio de ventas de la mencionada Etapa.

DÉCIMA QUINTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO: el presente Contrato terminará por las siguientes causas:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
2. Por imposibilidad absoluta de cumplir su objeto.
3. Por disolución de la entidad fiduciaria.



4. Por vencimiento del término estipulado.
5. Por incumplimiento del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en la actualización de la información en forma veraz y verificable de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre prevención y lavado de activos.
6. Por las causales consagradas en las normas del Código de Comercio que correspondan a su naturaleza.
7. Por no haberse realizado la apertura de encargos fiduciarios correspondientes al PROYECTO dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente CONTRATO.
8. Por mutuo acuerdo entre las partes.

DÉCIMA SEXTA.- CESIÓN: Una vez perfeccionado el presente CONTRATO, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no podrá cederlo en todo o en parte, sin la previa aceptación escrita de la FIDUCIARIA. Toda cesión deberá surtir el proceso de conocimiento del cliente y cumplir con todos los requisitos legales y los exigidos por la FIDUCIARIA. Esta cesión se materializará mediante un otrosí al presente Contrato. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá informar sobre dicha cesión a los CLIENTES, quedando estos en libertad de continuar o no con la negociación y quienes no estén de acuerdo, se podrán retirar sin que se genere ningún tipo de penalización. Lo anterior deberá ser certificado a la FIDUCIARIA, previa celebración del otrosí correspondiente.

DÉCIMA SÉPTIMA.- CLÁUSULA SARLAFT: en el evento en que una vez firmado el presente contrato, se establezca que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, su(s) representante(s) legal(es), apoderado(s), o alguno de sus socios o administradores, ha sido incluido en alguna lista restrictiva nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que ha sido condenado por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculado de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas entre otras, la FIDUCIARIA puede dar por terminado el presente contrato, sin que por ello se genere incumplimiento alguno. En virtud de lo anteriormente expuesto, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete a: (i) mantener actualizada la información reportando de manera inmediata cualquier cambio de la misma, (ii) autorizar a la FIDUCIARIA a confirmar la veracidad de la información a través de los medios que considere convenientes.

PARÁGRAFO PRIMERO: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR realizará las entrevistas de conocimiento al cliente en los términos y condiciones establecidos en las políticas que enmarcan el sistema de administración del riesgo del lavado de activos y financiación del terrorismo SARLAFT de la FIDUCIARIA, como complemento al diligenciamiento del documento denominado "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Para tal efecto, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR empleará sus funcionarios quienes deberán estar previamente capacitados por la FIDUCIARIA, a través del material entregado para desarrollar dicha actividad. Responsabilidad que se entenderá cumplida con la firma del funcionario del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los documentos "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Por tal motivo, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, se compromete a realizar las actividades descritas en el presente párrafo, con la mayor diligencia y cuidado, atendiendo los lineamientos suministrados por la FIDUCIARIA para este efecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara saber, conocer y aceptar que la FIDUCIARIA realizará el respectivo proceso de Conocimiento de CLIENTES teniendo como base las entrevistas realizadas por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los términos arriba señalados, y que como consecuencia del mencionado proceso, la FIDUCIARIA podrá abstenerse de vincular o en su defecto realizar el respectivo proceso de desvinculación de los CLIENTES en los siguientes casos:

- a. Cuando se evidencie que los CLIENTES han sido incluidos en alguna lista de características iguales o similares a la OFAC u ONU, incluidas estas, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que han sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculados de manera directa o indirecta con actividades ilícitas vinculadas al lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y delitos conexos.
- b. En el evento en que en el plazo establecido por la FIDUCIARIA, los CLIENTES no entreguen la información adicional requerida por ésta para tal efecto.
- c. Cuando el CLIENTE suministre información errada, inexacta y/o falsa en cualquier momento de la relación comercial. En los anteriores casos, los encargos no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula segunda de este contrato y se iniciará proceso de desvinculación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual venza el término otorgado para la entrega de documentos para aquellos clientes que previamente habían sido vinculados.

DÉCIMA OCTAVA.- CLÁUSULA FATCA – CRS: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR manifiesta que a través del presente contrato se le está informando por parte de la FIDUCIARIA, que existen acuerdos de intercambio de información suscritos con los Estados Unidos y los países afiliados a la OCDE, desarrollada por las resoluciones D50 de 2015 y 119 de 2015 emitidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, y bajo los términos de la Ley FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act.) y de CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico). En consecuencia, se autoriza a la FIDUCIARIA que en cumplimiento de dichos acuerdos y las resoluciones mencionadas, se reporte a la autoridad competente la calidad de impactado. Adicionalmente, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete a informar inmediatamente a la FIDUCIARIA, cualquier cambio de circunstancias en la información.

Así mismo, la FIDUCIARIA se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato "Nos Interesa Conocerlo cuéntenos de usted" que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y/o es impactada por la ley CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico) y los países afiliados a la OCDE y no certifiquen la calidad "U.S. Person" o impactado por la Ley CRS por lo tanto no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula tercera de este contrato. En el evento que la solicitud de vinculación provenga de una persona con calidad "U.S. Person" o sea impactada por la Ley CRS, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá remitir al CLIENTE a una oficina del Banco Davivienda S.A. para que se realice su respectiva vinculación.

PARÁGRAFO: la FIDUCIARIA realizará la debida diligencia y proceso de conocimiento de CLIENTES teniendo como base las entrevistas realizadas por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los términos arriba señalados, y que como consecuencia del mencionado proceso, ésta podrá abstenerse de vincular o desvincular al CLIENTE

DÉCIMA NOVENA.- RENDICIÓN DE CUENTAS: la FIDUCIARIA rendirá cuentas comprobadas de su gestión, mínimo cada seis (6) meses o antes en caso de ser necesario, mediante el envío de una memoria al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la FIDUCIARIA, la misma se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

VIGÉSIMA.- LIQUIDACIÓN: a la terminación del presente Contrato y dentro de los siguientes cuarenta y cinco

(45) días hábiles, la FIDUCIARIA presentará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, la rendición final detallada del estado de las inversiones y rendimientos, y en general la información contable y financiera que requiera para comprobar su estado de cuenta, junto con el proyecto del acta de liquidación. Si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no presenta reparo alguno a la rendición final o no suscriben y remite el acta de liquidación, la FIDUCIARIA entenderá que acepta la rendición de cuentas final y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

VIGÉSIMA PRIMERA.- REPORTE Y CONSULTA A OPERADORES DE BANCOS DE DATOS: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

autoriza a la FIDUCIARIA expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a los Operadores de Bancos de Datos, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente Contrato. La autorización también comprende el que la FIDUCIARIA pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR con el sistema financiero.

PARÁGRAFO PRIMERO: AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS DATOS PERSONALES: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR autoriza a la FIDUCIARIA, para que utilice los datos suministrados a la celebración del presente contrato, a través de los canales de atención presenciales y no presenciales, para las siguientes finalidades indispensables, relacionadas y requeridas para la existencia de nuestro vínculo contractual: (i) Desarrollo de los procesos que se requieran para la adecuada prestación de los productos y/o servicios contratados; (ii) evaluar, mantener, mejorar y profundizar la relación contractual, incluyendo el envío de información sobre eventos, novedades, promociones, publicidad y programas de fidelidad, mediante el uso de correo electrónico, correo postal, teléfono fijo, celular, fax, SMS, MSM, redes sociales o medios similares, y (iii) desarrollar e implementar herramientas de prevención de fraudes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la FIDUCIARIA manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO TERCERO: en el evento en que la ENCARGANTE COMERCIALIZADOR considere necesario presentar peticiones, quejas o reclamos frente al tratamiento de sus datos que se hayan recogido en bancos de datos de acuerdo con la Ley 1266 de 2008 y todas aquellas normas que la modifiquen, complementen y/o sustituyan deberá interponerlos directamente ante la FIDUCIARIA. En el evento en que las peticiones, quejas o reclamos no sean atendidos o considere que han sido atendidos desfavorablemente, podrá si lo considera pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- ARREGLO DE DIFERENCIAS: las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este CONTRATO podrán ser resueltas libremente mediante: (i) mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa, o, (ii) justicia ordinaria, o, (iii) Delegatura de Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia.

VIGÉSIMA TERCERA.- INFORMACIÓN DE RIESGOS: en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la FIDUCIARIA ha advertido al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR sobre la existencia de riesgos financieros, operativos, tecnológicos, factor humano, legales, reputacionales, limitaciones técnicas y demás aspectos que son propios y generales de los contratos fiduciarios, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente Contrato. De igual forma, la FIDUCIARIA manifiesta que cuenta con procedimientos y mecanismos implementados que le permiten efectuar el seguimiento y actualización de los riesgos planteados y asociados al negocio, garantizando así que se cuenta con políticas y estándares establecidos por la

FIDUCIARIA para la gestión de los mismos. Por lo tanto, se deja claramente establecido que la FIDUCIARIA realizará todas las gestiones tendientes al cumplimiento de las obligaciones que sean adquiridas, pero en ningún momento estará obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del presente Contrato.

Asimismo, la FIDUCIARIA manifiesta que cuenta con los sistemas de administración de riesgos a los cuales se encuentran sometidos los negocios fiduciarios celebrados, en virtud de la aplicación de las normas vigentes en esta materia.

VIGÉSIMA CUARTA.- MÉRITO EJECUTIVO: las partes acuerdan que el presente Contrato presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones o gastos del mismo, constituirán título ejecutivo suficiente para que la FIDUCIARIA pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

VIGÉSIMA QUINTA.- DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR considere debe hacerle a la FIDUCIARIA en virtud del presente Contrato, lo podrá hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Asimismo podrá acudir al defensor del consumidor financiero designado por la Fiduciaria, doctor ANDRÉS AUGUSTO GARAVITO COLMENARES, como defensor principal, y como suplente, el doctor José Guillermo Peña González, quienes atenderán tales reclamaciones en la Avenida 19 # 114-09 Oficina 502, teléfonos 601 21313 70 / 601 2131322 en el horario de atención: lunes a viernes de 8:00 am a 5:00 pm, al correo electrónico defensorfiduciariadavivienda@pgabogados.com o a través de la página web <https://www.defensorpgabogadosasociados.com/>, abogados de la oficina PG Abogados Asociados; o a quien haga sus veces. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las Partes.

VIGÉSIMA SEXTA.- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en la Calle 72 No. 7-64 Piso 2, en la ciudad de Bogotá y la FIDUCIARIA en la Avenida. El Dorado No. 68 B – 85 Piso 2º de la ciudad de Bogotá D.C.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- Las Partes declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en la Ley 1474 de 2011, mediante la cual se dictan disposiciones para prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, Ley 1778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional.

VIGÉSIMA OCTAVA.- DECLARACIÓN: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara que conoce y acepta el contenido de los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, contrato de adhesión sujeto a revisión y aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021085295-DD2-000, en especial frente a las obligaciones y derechos que de dicho contrato surgen para el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

Para mayor información del presente negocio fiduciario, lo invitamos a revisar la cartilla informativa dispuesta por la Superintendencia Financiera de Colombia en la siguiente ruta: www.fidudavivienda.com; Educación

Las Partes declaran que los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que se celebren por apertura virtual, se entenderán suscritos por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a través del mecanismo de firma electrónica mediante acuerdo, por lo tanto el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS se entenderá suscrito por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuando se incluya el NIT del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en el documento denominado "Constancia de Apertura".

VIGÉSIMA NOVENA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: las Partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente Contrato, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Contrato y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las Partes tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

TRIGÉSIMA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente contrato; de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012 los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

TRIGÉSIMA PRIMERA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA. Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente contrato el día en que quede firmado por las dos partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos partes no tendrá validez este contrato, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

L.R.

LA FIDUCIARIA

Firmado por CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
el 2023-09-15 12:30:15 COT

B.L.V.B.

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
Representante Legal Suplente

A.P.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

Firmado por CLAUDIA MORENO GOMEZ
el 2023-09-15 15:54:11 COT

INGEURBE S.A.S
CLAUDIA MERCEDES MORENO GÓMEZ
Representante Legal Suplente

OTROSÍ No. 1 al CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS**VIALE 26 APARTAESTUDIOS**

Entre los suscritos: (i) **INVERSIONES VIALE 26 S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas del catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), debidamente inscrito el dieciocho (18) de marzo de dos mil veinticuatro (2024) bajo el Número 03079276 del Libro IX, identificada con NIT. 901.817.892-9, representada en este Otrosí por **JUAN CAMILO GONZÁLEZ VILLAVECES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.199.463, en su calidad de Gerente y Representante Legal, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 1), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**; y (ii) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, representada en este Otrosí por **CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.032.382.072, en su calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 2), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 1 al CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS** del **PROYECTO** denominado **VIALE 26 APARTAESTUDIOS**, que se regirá por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

- PRIMERA:** Que mediante documento privado del día quince (15) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), la sociedad **INGEURBE S.A.S.**, en calidad de **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** y **LA FIDUCIARIA** celebraron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS** para la administración de los recursos en la etapa de preventas del **PROYECTO VIALE 26 APARTAESTUDIOS** que adelanta **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, en adelante **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.
- SEGUNDA:** Que la sociedad **INGEURBE S.A.S.**, en calidad de **CEDENTE** y la sociedad **INVERSIONES VIALE 26 S.A.S.**, en calidad de **CESIONARIA**, realizaron cesión de posición contractual

de la calidad de **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**. Teniendo en cuenta lo anterior y para instrumentalizar la citada cesión de posición contractual, la sociedad **INVERSIONES VIALE 26 S.A.S.** y **LA FIDUCIARIA** suscriben el presente Otrofí, en virtud del cual la totalidad de los derechos y obligaciones de la calidad de **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** se encuentra en cabeza de la sociedad **INVERSIONES VIALE 26 S.A.S.** desde la fecha de firma del mismo.

TERCERA: Que teniendo en cuenta lo indicado en la **CONSIDERACIÓN SEGUNDA** anterior, **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** ha solicitado a **LA FIDUCIARIA** la modificación de las Definiciones de **CONSTRUCTORA** y **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** de la **CLÁUSULA PRIMERA** correspondiente a las **DEFINICIONES** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, indicado que las citadas calidades estarán en cabeza de la sociedad **INVERSIONES VIALE 26 S.A.S.** a partir de la fecha de firma del presente Otrofí.

CUARTA: Que la sociedad **INGEURBE S.A.S.** presentó a **LA FIDUCIARIA** certificación de fecha once (11) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), mediante la cual declara que informó a la totalidad de **CLIENTES** vinculados al **PROYECTO VIALE 26 APARTAESTUDIOS**, respecto de la cesión de la calidad de **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** a favor de la sociedad **INVERSIONES VIALE 26 S.A.S.** indicada en la **CONSIDERACIÓN SEGUNDA** anterior. La citada certificación se adjunta como Anexo No. 3 del presente Otrofí.

QUINTA: Que para el efecto **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, solicitó a **LA FIDUCIARIA** revisar la viabilidad de realizar dichas modificaciones, ante lo cual previa evaluación del tema y sus implicaciones, el Comité de Negocios de **LA FIDUCIARIA** en sesión del dieciséis (16) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), encontró procedente la solicitud del **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**.

De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, a través del presente Otrofí No. 1, tal y como se señala a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Las partes de común acuerdo, han decidido modificar las Definiciones de **CONSTRUCTORA** y **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** de la **CLÁUSULA PRIMERA** correspondiente a las **DEFINICIONES** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, las cuales para todos los efectos legales y contractuales se entenderán en los siguientes términos:

"PRIMERA.- DEFINICIONES: *Los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se expresan:*

(...)

CONSTRUCTORA: *Es la sociedad INVERSIONES VIALE 26 S.A.S., quien se compromete a adelantar las obras de construcción del PROYECTO.*

(...)

ENCARGANTE COMERCIALIZADOR: *Es la sociedad INVERSIONES VIALE 26 S.A.S.*

(...)"

SEGUNDA.- Las demás cláusulas del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** que no son objeto de modificación a través del presente Otrofí No. 1 continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente Otrofí.

TERCERA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente Otrofí, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Otrofí y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

CUARTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente Otrofí, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.

3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

QUINTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente Otrofí el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y LA FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este Otrofí, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción del presente Otrofí será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**LA FIDUCIARIA**

Firmado por Juan Camilo González
el 2024-09-12 16:06:42 COT

Firma de CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA
FIDUCIARIA

A.P.

INVERSIONES VIALE 26 S.A.S.
JUAN CAMILO GONZÁLEZ VILLAVECES
Representante Legal

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA
Representante Legal Suplente

A.S.B.M.

NIT 860524118 2024-09-12 23116053 Fiduciaria FE

**FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
VOCERA DEL FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26
NIT. 830.053.700-6**

CERTIFICA:

Que mediante documento privado suscrito el día 19 de febrero de dos mil veinticinco (2025) entre Inversiones Viale 26 S.A.S, en calidad de Fideicomitente Desarrollador y Fiduciaria Davivienda S.A, se constituyó el Fideicomiso de Inmuebles calle 26.

El objeto del Contrato consiste en el Fideicomiso se efectúe la administración de los bienes y recursos previamente transferidos y los que a futuro ingresen al mismo, a fin de que la Fiduciaria, en su condición de vocera y administradora del Fideicomiso, detente su titularidad, conserve y defienda su propiedad y posesión, desarrolle las actividades determinadas en el presente Otrosí Integral al Contrato, constituya garantía hipotecaria sobre los Lotes en los términos establecidos en el presente Contrato conforme al Crédito otorgado por la Entidad Crediticia, permita el desarrollo del proyecto inmobiliario de vivienda de interés social (VIS) y de vivienda de interés prioritario (VIP) sobre los Lotes, por cuenta y riesgo del Fideicomitente Desarrollador y transfiera las Unidades Privadas resultantes a los Compradores, siguiendo para el efecto las instrucciones impartidas en el presente Otrosí Integral al Contrato.

En desarrollo del anterior objeto, la Fiduciaria tendrá a su cargo, como vocera del Fideicomiso, las siguientes gestiones que se describen de manera enunciativa, pero no limitativas a:

1. Llevar a cabo las gestiones determinadas en el presente Otrosí Integral al Contrato, de conformidad con las condiciones establecidas en el mismo.
2. Permitir al Fideicomitente Desarrollador la ejecución del Proyecto que se efectuará sobre los Lotes, de conformidad con los planos, estudios, diseños y presupuestos realizados.
3. Recibir los recursos aportados por los Fideicomitentes, del Crédito y los provenientes de los Compradores destinados al pago de las Unidades Privadas del Proyecto.
4. Constituir garantía hipotecaria sobre los Lotes, en los términos establecidos en el presente Otrosí Integral al Contrato, conforme a la aprobación del Crédito otorgado por la Entidad Crediticia al Fideicomiso.
5. Servir de fuente de pago del Crédito, así como de las demás acreencias que se mencionan en el presente Otrosí Integral al Contrato, y las que contraiga a cualquier título el Fideicomiso en desarrollo del Proyecto.
6. Transferir a los Compradores las Unidades Privadas que integren el Proyecto, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebrarán.

Que en virtud de lo mencionado, nos permitimos certificar que Inversiones Viale 26 S.A.S. identificada con NIT. 901.817.892-9, ostenta calidad de único Fideicomitente Desarrollador en el Fideicomiso Inmuebles calle 26.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado en la ciudad de Bogotá D.C. a los cuatro (04) días del mes de marzo de 2025.

Firmado por JOSÉ BERNARDO AGREDA RODRIGUEZ
el 2025-04-09 02:48:32 GMT

J.A.M.G.

JOSÉ BERNARDO AGREDA RODRIGUEZ
Coordinador de Gestión Fiducia Inmobiliaria



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITACIÓN

SUBSECRETARÍA
DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

FECHA
30-12-2024
CÓDIGO
PM05-FO125
VERSIÓN 9

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD BOGOTÁ D.C.	FECHA 09-abr.-2025
2. ACREEDOR HIPOTECARIO BANCO DE OCCIDENTE S.A.	Identificación NIT 890.300.279-4
3. DEUDOR HIPOTECARIO FIDEICOMISO INMUEBLES CALLE 26	Identificación NIT 830.053.700-6

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

4. Nombre del proyecto de vivienda PROYECTO VIALE 26	España (para esta calificación, detalle: Tipo(s), Bloque(s), unidades), etc. o es UNICA o tipo UNICA
Nombre y tipo de viviendas 671 APARTAMENTOS 635 VIS Y 36 VIP	
5. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Av Calle 26 No. 78A - 36 Y Av Calle 26 78A 30 en la ciudad Bogotá	
6. Matriz(es) inmobiliaria(s) objeto de la HIPOTECA(S) 50C-580290 Y 50C-580289	

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO E HIPOTECA

7. Valor aprobado del Crédito \$ 69.500.000.000	8. Fecha aprobación del Crédito 29-nov.-2024	9. Vigencia del Crédito hasta 37 Meses
10. Escritura(s) Pública(s) de constitución de hipoteca(s) Escritura	OPCIONAL, solo en caso de haberse constituido la HIPOTECA Fecha	Notaría

CERTIFICACIÓN

BANCO DE OCCIDENTE S.A. identificado con NIT N° 890.300.279-4, en calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar a prorrata los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.

11. Nombre completo: **KAREN LILIANA GONZALEZ DIAZ**
Identificación: **Cédula de Ciudadanía N° 52.845.042** expedida en **BOGOTÁ**
Apoderado (Anexar Poder)

*Anexar
la representación
legal*

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

Aprobación del

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

Este formulario debe ser diligenciado por la entidad que otorga el crédito.

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN: Escriba la ciudad y fecha en la cual se elabora el formulario.
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: Nombre de la entidad financiera que otorga el crédito o de la Persona Natural o Jurídica que otorga el préstamo.
3. DEUDOR HIPOTECARIO: Datos de la persona natural o jurídica a quién se le otorgó el crédito.
4. NOMBRE DEL PROYECTO: Debe coincidir con el de la licencia de construcción o el que figurará en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: Debe coincidir con la licencia de construcción.
6. MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE LA HIPOTECA(S): Registre cada una de las matriculas inmobiliarias de los lotes objeto de la hipoteca.
7. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: Escribir el valor correspondiente al monto del crédito aprobado.
8. FECHA APROBACIÓN DEL CRÉDITO: Indicar la fecha de aprobación del crédito.
9. FECHA VIGENCIA DEL CRÉDITO: Indicar la fecha de vigencia de la aprobación del crédito.
10. ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): Diligenciar los datos respectivos solo en caso de haberse constituido la Hipoteca.

II. CERTIFICACION

Lo debe diligenciar la persona jurídica o persona natural **acreedora hipotecaria**.

Notas:

1. La certificación debe firmarse en original por el Representante Legal de la persona jurídica debidamente autorizado para expedir las certificaciones. Si es firmado por un Apoderado, debe adjuntar poder suficiente y debidamente otorgado. **En caso de ser firmada por otro empleado de la entidad crediticia, favor indicar el cargo y adjuntar la autorización respectiva.**
2. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
3. El **Enajenador** debe **allegar** a la Secretaría Distrital de Hábitat, **las Prorratas**, una vez se constituya la hipoteca. En cumplimiento del numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

X

República de Colombia

12164



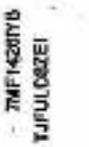
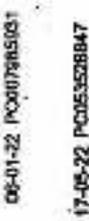
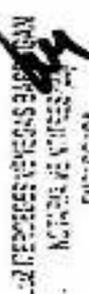
NUMERO: MIL DOSCIENTOS DIECISEIS (2022)
FECHA: DIECINUEVE (19) DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)
NOTARIA VEINTITRÉS (23) DE BOGOTÁ, D.C.

PODER ESPECIAL
DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.
A: KAREN LILIANA GONZALEZ DIAZ

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a diecinueve (19) de julio de dos mil veintidos (2022), ante mi LUZ MERCEDES VENGAS BARRAGAN, Notaria Veintitrés (23) Encargada del Circulo de Bogotá, Resolución No. 7433 de 28/06/2022 de la S.N.R.

Compareció JUAN MARTIN ROA SOLARTE, mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificado con cedula de ciudadanía número 12.915.806 de Tumaco, Nariño, quien para efectos de este acto obra en su calidad de Gerente Regional Operaciones Leasing y como tal Representante Legal del BANCO DE OCCIDENTE S.A, NIT. 890.300.279-4, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Santiago de Cali (Valle del Cauca), legalmente constituida mediante Escritura Pública Número seiscientos cincuenta y nueve (659) del treinta (30) de Abril de mil novecientos sesenta y cinco de la Notaria cuarta (4) de Cali, todo lo cual se acredita mediante el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali y por el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Súper Intendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa para su protocolización, de pleno derecho conforme al artículo 60 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y manifestó:

PRIMERO: Que, en la calidad atrás anotada, mediante el presente instrumento público. Confiere PODER ESPECIAL a KAREN LILIANA GONZALEZ DIAZ, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 52.845.042 de Bogotá para que en nombre y representación legal del BANCO DE OCCIDENTE S.A. realice los siguientes actos y/o negocios jurídicos



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

- A. Celebrar todo acto, contratos y/o negocio jurídico necesario para la adquisición de la propiedad de cualquier bien mueble o inmueble.-----
- B. Suscribir toda clase de operaciones de leasing y en desarrollo de ellas conceder la mera tenencia de los bienes objeto de las mismas.-----
- C. Celebrar todo acto, contratos y/o negocio Jurídico necesario para aceptar, suscribir, registrar, resolver y reclamar cualquier clase de garantía a favor de BANCO DE OCCIDENTE S.A. Podrá firmar también endosos de pagaré y notas de cesión de garantías hipotecarias -----
- D. Celebrar todo acto, contrato y/o negocio jurídico necesario para la transferencia de la propiedad de cualquier bien mueble e inmueble.
- E. Suscribir y aceptar contratos de constitución, ampliación, cancelación y modificación de gravámenes prendarios a favor del Banco de Occidente S.A. referentes a operaciones de crédito realizadas por el Banco dentro del giro de sus actividades.-----
- F. Solicitar, tramitar y realizar operaciones de redescuento ante las Entidades Legalmente autorizadas.-----
- G. Realizar de manera directa o a través de apoderado (S) todos los procedimientos y tramites de importación, exportación y transito aduanero de bienes, tales como, registros de importación y /o exportación, Contratación de seguros nacionales e internacionales, embarques, fletes, nacionalización, almacenamiento endoso aduanero y en general cualquier otro sin limitación o restricción alguna que se requiera para lograr la importación, exportación y transito aduanero de bienes. Igualmente el apoderado queda facultado para adelantar de manera directa o a través de terceros la selección y contratación de los servicios de agenciamiento aduanero, carga o transporte, con el fin de procurar la entrega y/o el recibo de los bienes objeto de importación, exportación o transito aduanero y realizar cualquier operación o procedimiento inherente a dichas actividades, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias existentes en materia aduanera.-----
- H. Suscribir y firmar cancelación de hipotecas otorgadas a favor del BANCO DE OCCIDENTE S.A, así como modificaciones y/o aclaraciones.

República de Colombia

3101216



1. Realizar con los bienes inmuebles del BANCO DE OCCIDENTE S.A. de manera directa o a través de apoderado(s) debidamente facultado(s) todas las solicitudes ,procedimientos y tramites en relación con la construcción, remodelación ,demolición, cambio de uso y destinación, englobes y desenglobes, solicitud y modificación de licencias urbanísticas, permisos ante autoridades urbanas y/o administrativas, declaración y pago de tributos e impuestos sobre tales bienes y en general realizar cualquier operación o procedimiento inherente a las actividades inmobiliarias , conforme a las disposiciones legales y reglamentarias existentes en materia civil, comercial, ambiental, urbanística y fiscal. -----

SEGUNDO. Que, en relación con los actos, contratos y/o negocios jurídicos atrás referidos, cuyo objeto sea vehículo(s) y/o automotor(s) el apoderado queda facultado para suscribir directamente o a través de apoderado los documentos de traspaso o el que haga de sus veces. Solicitudes de matrícula, cambio de empresa, inscripción o levantamiento de alertas, traslado o radicaciones de cuentas, cambio de color, refóros, obtención de duplicados, cambios de servicios, transformación ,gravado de motores , chasis , series, auto declaración y/o formatos del registro unido nacional de tránsito (RUNT) y/o cualquier otro registro que la ley exija, etc., ante el Ministerio de Transporte y/o autoridades de tránsito y/o cualquier otra entidad debidamente autorizada.-----

TERCERO. Que en virtud del presente mandato, al apoderado queda facultado para realizar todos los actos inherentes a él y en especial para suscribir cualquier solicitud o documento con ocasión al mandato aquí conferido, interponer recursos, firmas promesa y/o escrituras públicas y en general cualquier documento público o privado aclaratorio , modificado y/o de adición que sea necesario.-----

CUARTO. Que el presente poder tendrá vigencia indefinida hasta tanto no sea revocado y se extinguirá por las causales legales y/o por la terminación del contrato de trabajo vigente ente el mandante y el mandatario.-----

-----HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA-----

Se extendió conforme a la minuta presentada por los interesados.-----

PO007985934

PO053528846

LUZ VEGAS VEJES SACRAN
NOTARIE VEGAS
C.A. - BOGOTÁ

06-01-22 PO007985934

17-05-22 PO053528846

2F04T3X91
OR88UPXG00

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. Certificados y documentos del archivo notarial

EL COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE: Ha verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de sus documentos de identidad; igualmente declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son CORRECTAS y, que en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conoce la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados.-----

Este instrumento está contenido en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: P0007985931/ P0007985934/ P0007985935. (1 2 3 4 5 6 7 8 9)
LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo la Notaria de lo cual doy fe y lo autorizo.-----

El Representante Legal de BANCO DE OCCIDENTE S.A. suscribió el instrumento fuera del Despacho de conformidad con el Art. 12 Dec. 2148/ 1983.-----

DERECHOS NOTARIALES (Res. 755 de 26/02/2022 de La Superintendencia de Notariado y Registro).....	\$ 66.200 (
IVA (LEY 6ª DE 1992 y DECRETO 397 DE 1984).....	\$ 53.333 (
RECAUDO FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO. DEC. 3432	
RECAUDO SUPERNOTARIADO. DEC. 3432 19/09/2011.....	\$ 7.150 (
19/09/2011.....	\$ 7.150 (

República de Colombia



5

1216

VIENE DE LA HOJA No. P0007985934 CORRESPONDIENTE A LA
ESCRITURA No. 1216 DE FECHA 19 DE JULIO DE 2022
DE LA NOTARIA 23 DEL CIRCULO DE BOGOTA.

Juan Martin Roa Solarte
JUAN MARTIN ROA SOLARTE



CC. 12.915.806 de Tumaco, Nariño.
Representante Legal del BANCO DE OCCIDENTE S.A.
NIT: 890.300.279-4



Luz Mercedes Venegas Barragan
Notaria Veintitrés de Bogotá
Encargada

1480-22/e-mail/graciela

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notas de escritura pública, certificaciones o documentos del archivo notarial



Luz Mercedes Venegas Barragan
Luz Mercedes Venegas Barragan
Notaria Veintitrés de Bogotá

06-01-22 P0007985935
17-05-22 P0053528845

RT06KALWAV
L87PQNRMYF



Es fiel y : PRIMERA copia de la escritura
 publica numero 1216 de la fecha: 2022.07.19
 la cual se existe en 10 hojas con destino
 a: EL INTERESADO
 Dada en BOGOTA, D.C., a la fecha: 2022.07.21
 Papel de Seguridad Exento
 del impuesto de Timbre Nacional (art. 69 ley 75
 de 1966).

Luz Mercedes Venegas Barrios
 LUZ MERCEDES VENEZAS BARRIOS
 NOTARIA VEINTITRES ENCARGADA
 DE BOGOTA D.C.



ADA
 2022
 JUL 23
 BOGOTA

República de Colombia
 Papel Nacional para uso exclusivo de cosas de carácter público, utilidades y documentos del ámbito natural



PC052230160

8ULY03780
 10-05-22 PC052230160



Ca531708704

CERTIFICADO No. 408

El suscrito Notario Veintitrés (23) del Círculo de Bogotá D.C.

C E R T I F I C A

Que por medio de la escritura pública número mil doscientos dieciséis (1216) de fecha diecinuevo (19) de Julio de dos mil veintidós (2022) de esta Notaría. ----- Compareció **JUAN MARTIN ROA SOLARTE**, mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificado con cedula de ciudadanía número 12.915.806 de Tumaco, Nariño, quien en calidad de Gerente Regional Operaciones Leasing y como tal Representante Legal del **BAÑCO DE OCCIDENTE S.A.**, NIT. 890.300.279-4 establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Santiago de Cali (Valle del Cauca), legalmente constituida mediante Escritura Pública Número seiscientos cincuenta y nueve (659) del treinta (30) de Abril de mil novecientos sesenta y cinco (1965) de la Notaria cuarta (4) de Cali, confirió **PODER ESPECIAL** a **KAREN LILIANA GONZALEZ DIAZ**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 52.845.042 de Bogotá. -----

Que en el original del mismo **NO** aparece nota de revocación, sustitución etc., por lo cual se presume **VIGENTE**. -----

Certificado expedido hoy Primero (1) de Abril de dos mil veinticinco (2025) con destino al interesado.-----

Esther Bonivento Johnson 12/1
ESTHER BONIVENTO JOHNSON
NOTARIA VEINTITRES (23) DE BOGOTA D.C.





Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/04/2025 09:22:48 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825JBB4KA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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: BANCO DE OCCIDENTE
Nit.: 890300279-4
Domicilio principal: Cali

MATRÍCULA

Matrícula No.: 2448-4
Fecha de matrícula en esta Cámara: 09 de marzo de 1972
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 26 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo 1. NIIF Plenas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: KR 4 + 7 - 61
Municipio: Cali - Valle
Correo electrónico: compras2@bancodeoccidente.com.co
Teléfono comercial 1: 4850707
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: www.bancodeoccidente.com.co

Dirección para notificación judicial: KR 13 + 26 A - 47 PI 8
Municipio: Bogotá - Distrito Capital
Correo electrónico de notificación: djudicial@bancodeoccidente.com.co
Teléfono para notificación 1: 7464000
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

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

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825JBB4KA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 3165 del 29 de noviembre de 2002 Notaria Catorce de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 29 de noviembre de 2002 con el No. 16598 del Libro IX ,Se aprobó la fusión por absorción entre (absorbente) BANCO DE OCCIDENTE y (absorbida(s)) ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO DE OCCIDENTE S.A. .

Por Escritura Pública No. 2.824 del 12 de noviembre de 2004 Notaria Catorce de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 12 de noviembre de 2004 con el No. 12173 del Libro IX ,Se aprobó la escisión entre (escidente) BANCO DE OCCIDENTE y (beneficiaria(s)) INVERAVAL S.A. .

Por Escritura Pública No. 502 del 28 de febrero de 2005 Notaria Catorce de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de febrero de 2005 con el No. 2479 del Libro IX ,Se aprobó la fusión por absorción entre (absorbente) BANCO DE OCCIDENTE y (absorbida(s)) BANCO ALIADAS S.A. .

Por Escritura Pública No. 1814 del 23 de junio de 2006 Notaria Once de Bogotá ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de junio de 2006 con el No. 7685 del Libro IX ,Se aprobó la fusión por absorción entre (absorbente) BANCO DE OCCIDENTE y (absorbida(s)) BANCO UNION COLOMBIANO PODRA ABREVIARSE EN: BANCO UNION .

Por Escritura Pública No. 1170 del 11 de junio de 2010 Notaria Once de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 11 de junio de 2010 con el No. 6989 del Libro IX ,Se aprobó la fusión por absorción entre (absorbente) BANCO DE OCCIDENTE y (absorbida(s)) LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO .

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Demanda de: NELSON MAURICIO VARGAS SUAREZ Y KYBIA LIZBETH CARDENAS JEREZ
Contra: BANCO DE OCCIDENTE
Proceso: VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
Documento: Oficio No. 3725 del 31 de octubre de 2017
Origen: Juzgado Primero Civil Del Circuito de Bucaramanga
Inscripción: 04 de diciembre de 2017 No. 3104 del libro VIII



Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825JBB4KA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

Demanda de: BLANCA ROCIO TUNJANO LARA C.C.30946104, YOLANDA BERMUDEZ TUNJANO C.C.40432263, CLAUDIA ELENA BERMUDEZ TUNJANO C.C.40432816, WILSON LIBARDO TUNJANO LARA C.C.1122121729 Y FANNY ESPERANZA TUNJANO LARA C.C.1122119357
Contra: BANCO DE OCCIDENTE
Proceso: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL
Documento: Oficio No.0184 del 26 de enero de 2018
Origen: Juzgado Civil Del Circuito de Acacias
Inscripción: 19 de febrero de 2018 No. 621 del libro VIII

Demanda de: JOSE DE LA ENCARNACION ANAYA VARGAS Y YACENIS DEL CARMEN NEGRETE MENDOZA
Contra: BANCO DE OCCIDENTE
Bienes demandados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso: VERBAL
Documento: Oficio No.044 del 01 de febrero de 2023
Origen: Juzgado Civil Del Circuito de Lorica
Inscripción: 03 de marzo de 2023 No. 283 del libro VIII

TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es 06 de septiembre del año 2063

OBJETO SOCIAL

El Banco de Occidente, en cumplimiento de su objeto social podrá celebrar o ejecutar, todas las operaciones y contratos legalmente permitidos a los establecimientos bancarios de carácter comercial, con sujeción a los requisitos y limitaciones de la Ley Colombiana.

Parágrafo: En adición a lo establecido en el presente artículo, Banco de Occidente podrá realizar operaciones de libranza.

CAPITAL

	CAPITAL AUTORIZADO
Valor:	\$6,000,000,000
No. de acciones:	200,000,000
Valor nominal:	\$30

CAPITAL SUSCRITO

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825JBB4KA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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 90 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Valor: \$4,676,991,570
No. de acciones: 155,899,719
Valor nominal: \$30

CAPITAL PAGADO
Valor: \$4,676,991,570
No. de acciones: 155,899,719
Valor nominal: \$30

Que por documento privado del 27 de octubre de 2010, inscrito en la cámara de comercio el 29 de octubre de 2010 bajo el número 12847 del libro IX, fue designada la firma Helm fiduciaria S.A. Para actuar como representante legal de los tenedores de bonos ordinarios y/o subordinados banco de occidente por una cuantía de hasta un billón de pesos moneda legal colombiana (\$1.000.000.000.000.Co).

REPRESENTACIÓN LEGAL

El presidente será representante legal del banco y tendrá a su cargo la dirección de sus actividades y negocios, de acuerdo con las disposiciones de la junta directiva.

El banco tendrá los vicepresidentes que determine la junta directiva, la cual fijará sus funciones y quienes también tendrán la representación legal del banco. De igual manera, la junta directiva otorgará la calidad de representante legal a los gerentes y a otros funcionarios que considere pertinente, señalando el ámbito de su actuación.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Son funciones de la asamblea general de accionistas; entre otras:

1) determinar la cuantía máxima hasta la cual la sociedad podrá efectuar donaciones que apoyen causas tendientes a beneficiar a la comunidad o a sectores específicos de la misma, (por ejemplo causas dirigidas a la salud, la educación, la cultura, la religión, el ejercicio de la democracia, el deporte, la investigación científica y tecnológica, la ecología y protección ambiental, la defensa, protección y promoción de los derechos humanos, el acceso a la justicia, programas de desarrollo social, apoyo en situaciones de desastres y calamidades, etc.) y que coadyuven a la promoción de la imagen de la compañía en desarrollo de su responsabilidad social. La asamblea general de accionistas tendrá la facultad de decidir los sectores específicos a los que podrán dirigirse tales donaciones. Parágrafo: Los cupos para donaciones que apruebe la asamblea general, subsistirán hasta agotarse.

2) aprobar la adquisición, venta o gravamen de activos y las operaciones de escisión impropia, cuya cuantía exceda el veinticinco por ciento (25%) del total de los activos de la entidad financiera, calculado frente a sus estados financieros separados del

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825JBB4KA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

ejercicio inmediatamente anterior. Lo mencionado es sin perjuicio de las normas especiales aplicables.

Parágrafo: La escisión impropia es entendida como la destinación de una parte del patrimonio de la entidad a la constitución de otra sociedad o al aumento del capital de sociedades ya existentes, obteniendo como contraprestación acciones, cuotas o partes de interés.

Funciones del presidente del banco: A) llevar la representación del banco ante toda clase de personas, naturales o jurídicas y ante las autoridades políticas, administrativas y judiciales del país o del exterior, con facultades para nombrar apoderados judiciales o extrajudiciales, cuando lo considere conveniente. B) celebrar toda clase de actos y contratos a nombre del banco, citándose a las autorizaciones que le confiere la junta directiva. C) llevar la dirección general de los negocios del banco, dentro de las reglamentaciones que al efecto expida la junta directiva, sometiendo a ésta los contratos y operaciones que fueren del caso, para su autorización. D) nombrar los empleados del banco cuya designación no corresponda, de acuerdo con los estatutos, a la asamblea general o a la junta directiva. E) convocar a la junta directiva para sus reuniones ordinarias y, cuando lo considere necesario, para las extraordinarias. F) someter a la junta directiva los programas de desarrollo de las actividades y negocios bancarios. G) velar por el cumplimiento de los estatutos y de las normas y disposiciones de la asamblea general y de la junta directiva. H) presentar a la aprobación de la junta directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. I) asegurar el respeto de los derechos de sus accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. J) suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 33 y 48 de la ley 222 de 1995. K) compilar en un código de buen gobierno que se presentara a la junta directiva para su aprobación, todas las normas y mecanismos exigidos por la ley. Este código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la entidad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta. L) anunciar en un periódico de circulación nacional la adopción del código de buen gobierno y de cualquier enmienda, cambio o complementación del mismo, e indicar la forma en que podrá ser conocido por el público. M) cumplir las decisiones de la asamblea general de accionistas y de la junta directiva. N) ejercer todas aquellas otras funciones que le sean asignadas por la asamblea general de accionistas o por la junta directiva.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 784 del 29 de agosto de 1991, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 05 de noviembre de 1991 con el No. 46579 del Libro IX, se designó a:



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/04/2025 09:22:48 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825JBB4KA

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO		

Por Acta No. 823 del 10 de junio de 1993, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 02 de agosto de 1993 con el No. 68543 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE ENCARGADO		

Por Acta No. 831 del 14 de octubre de 1993, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 22 de enero de 1998 con el No. 450 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
VICEPRESIDENTE DE OPERACIONES E INFORMÁTICA		

Por Acta No. 870 del 22 de junio de 1995, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de marzo de 1999 con el No. 2082 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
VICEPRESIDENTE COMERCIAL		

Por Acta No. 871 del 13 de julio de 1995, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de marzo de 1999 con el No. 2083 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
VICEPRESIDENTE REGION SUROCCIDENTAL		

Por Acta No. 874 del 25 de agosto de 1995, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de marzo de 1999 con el No. 2084 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PRESIDENTE		

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825JBB4KA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccn.org.co 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. 886 del 14 de marzo de 1996, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de marzo de 1999 con el No. 2085 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
VICEPRESIDENTE FINANCIERO		

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN

Por Acta No. 137 del 20 de marzo de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 19 de septiembre de 2024 con el No. 19554 del Libro IX, se designó a:

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
JOSE CARLOS SANTANDER PALACIOS	C.C.17148251
RICARDO ALBERTO VILLAVECES PARDO	C.C.19075638
IVAN FELIPE MEJIA CABAL	C.C.17185193
FELIPE AYERBE MUÑOZ	C.C.14973153
MAURICIO GUTIERREZ VERGARA	C.C.16620693
EDUARDO HERRERA BOTTA	C.C.19372768
MAURICIO IRAGORRI RIZO	C.C.16722421
EDUARDO DUQUE SUAREZ	C.C.80407935
MARIA FERNANDA MEJIA CASTRO	

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 071 del 26 de febrero de 1998, de Asamblea General De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de julio de 1998 con el No. 5333 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL	KPMG S.A.S.	Nit.860000846-4



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/04/2025 09:22:48 am

Recibo No. 9364583, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825JBB4KA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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 documento privado del 16 de junio de 2022, de Kpmg S.A.S., inscrito en esta Cámara de Comercio el 20 de septiembre de 2022 con el No. 17139 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL SUPLENTE	SEBASTIAN SOSA RANGEL	C.C.1143851469 T.P.208705-1

Por documento privado del 20 de marzo de 2024, de Kpmg S.A.S., inscrito en esta Cámara de Comercio el 21 de marzo de 2024 con el No. 5556 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	WILSON ROMERO MONTAÑEZ	C.C.16750503 T.P.40552-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 646 del 19 de marzo de 2004 Notaría Catalina de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de marzo de 2004 con el No. 67 del Libro V se CONFIERE PODER GENERAL AL DOCTOR HUGO EDUARDO SANCHEZ CASTRO, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No.16.619.869 DE CALI, DOMICILIADO EN CALI, PARA QUE EN NOMBRE DE LA ENTIDAD QUE REPRESENTO, EJECUTE LOS ACTOS QUE SE DESCRIBEN EN LAS SIGUIENTES CLAUSULAS:

CLAUSULA PRIMERA: SUSCRIBA LAS DECLARACIONES DE CAMBIO Y EN GENERAL TODA LA DOCUMENTACION NECESARIA PARA EL TRAMITE DE OPERACIONES DE CAMBIO QUE LLEVE A CABO EL PODERANTE, EN SU CALIDAD DE INTERMEDIARIO DEL MERCADO CAMBIARIO.

CLAUSULA SEGUNDA: EL EJERCICIO DE ESTE PODER ESTARA EN TODO CASO SOMETIDO AL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES, ESTATUTARIAS Y REGLAMENTARIAS Y A INSTRUCCIONES IMPARTIDAS POR EL PRESIDENTE O LOS VICEPRESIDENTES DEL BANCO.

CLAUSULA TERCERA: ESTE PODER CONFERIDO AL DR. HUGO EDUARDO SANCHEZ CASTRO, SALVO QUE OCURRA ALGUNA DE LAS CAUSALES CONTEMPLADAS EN EL ARTICULO 2189 DEL CODIGO CIVIL, SOLO SUBSISTIRA POR EL TIEMPO QUE EJERZA LA CALIDAD DE FUNCIONARIO DEL BANCO DE OCCIDENTE Y POR LO TANTO EL CITADO MANDATO TERMINARA POR DICHA CAUSA.

CLAUSULA CUARTA: EL APODERADO DESIGNADO POR ESTE ACTO, NO PODRA SUSTITUIR EN TODO NI EN PARTE EL PRESENTE PODER Y SU EJERCICIO NO DARA LUGAR A UNA REMUNERACION DISTINTA O ADICIONAL DE LA QUE CORRESPONDE COMO FUNCIONARIO DEL BANCO DE OCCIDENTE.



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/04/2025 09:22:48 am

Recibo No. 9364381, Valor: \$11.600
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825JBB4KA

Verifique el contenido y confiabilidad de esta certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E.P. 848 del 03/05/1967 de Notaria Cuarta de Cali	35086 de 28/12/1967
E.P. 897 del 11/05/1967 de Notaria Cuarta de Cali	35087 de 28/12/1967
E.P. 1645 del 18/07/1967 de Notaria Cuarta de Cali	35088 de 28/12/1967
E.P. 659 del 30/04/1968 de Notaria Cuarta de Cali	73694 de 15/01/1985 Libro IX
E.P. 5277 del 30/10/1973 de Notaria Cuarta de Cali	73695 de 15/01/1985 Libro IX
E.P. 3460 del 19/08/1980 de Notaria Segunda de Cali	73696 de 15/01/1985 Libro IX
E.P. 1893 del 15/03/1966 de Notaria Cuarta de Cali	79036 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 1981 del 29/08/1967 de Notaria Cuarta de Cali	79037 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 753 del 08/04/1968 de Notaria Cuarta de Cali	79038 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 2593 del 18/10/1968 de Notaria Cuarta de Cali	79039 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 526 del 22/03/1969 de Notaria Cuarta de Cali	79040 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 2173 del 17/06/1971 de Notaria Cuarta de Cali	79041 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 5292 del 29/12/1972 de Notaria Cuarta de Cali	79042 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 3372 del 18/07/1973 de Notaria Cuarta de Cali	79043 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 2183 del 03/06/1977 de Notaria Cuarta de Cali	79044 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 6440 del 06/11/1979 de Notaria Segunda de Cali	79045 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 3460 del 19/06/1980 de Notaria Segunda de Cali	79046 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 1163 del 08/05/1981 de Notaria Primera de Cali	79047 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 3129 del 20/12/1982 de Notaria Primera de Cali	79048 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 811 del 07/04/1983 de Notaria Primera de Cali	79049 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 156 del 25/01/1984 de Notaria Decima de Cali	79050 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 1196 del 23/04/1985 de Notaria Primera de Cali	26843 de 14/03/1990 Libro IX
E.P. 1296 del 26/04/1988 de Notaria Primera de Cali	26844 de 14/03/1990 Libro IX
E.P. 4377 del 07/12/1990 de Notaria Primera de Cali	36237 de 16/01/1991 Libro IX
E.P. 6790 del 10/12/1975 de Notaria Cuarta de Cali	39457 de 06/11/1992 Libro IX
E.P. 1639 del 19/05/1994 de Notaria Once de Cali	77648 de 27/05/1994 Libro IX
E.P. 6482 del 22/09/1997 de Notaria Decima de Cali	7092 de 26/09/1997 Libro IX
E.P. 1091 del 17/04/2000 de Notaria Once de Cali	2943 de 02/05/2000 Libro IX
E.P. 1950 del 29/06/2000 de Notaria Once de Cali	4573 de 29/06/2000 Libro IX
E.P. 3249 del 20/09/2001 de Notaria Doce de Cali	6134 de 21/09/2001 Libro IX
E.P. 3365 del 16/12/2002 de Notaria Trece de Cali	17246 de 23/12/2002 Libro IX
E.P. 245 del 06/02/2004 de Notaria Trece de Cali	1361 de 06/02/2004 Libro IX
E.P. 559 del 11/03/2004 de Notaria Trece de Cali	3089 de 16/03/2004 Libro IX
E.P. 3569 del 29/11/2005 de Notaria Trece de Cali	13876 de 12/12/2005 Libro IX
E.P. 677 del 28/03/2009 de Notaria de Cali	3706 de 30/03/2009 Libro IX
E.P. 3097 del 19/11/2011 de Notaria Once de Cali	15240 de 14/12/2011 Libro IX
E.P. 3608 del 18/11/2011 de Notaria Trece de Cali	15241 de 14/12/2011 Libro IX
E.P. 3807 del 25/11/2011 de Notaria Once de Cali	15242 de 14/12/2011 Libro IX
E.P. 412 del 07/03/2014 de Notaria Once de Cali	3424 de 11/03/2014 Libro IX
E.P. 2231 del 12/09/2014 de Notaria Once de Cali	12275 de 16/09/2014 Libro IX
E.P. 442 del 13/03/2015 de Notaria Once de Cali	3749 de 18/03/2015 Libro IX
E.P. 482 del 17/03/2016 de Notaria Once de Cali	3881 de 22/03/2016 Libro IX



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/04/2025 09:22:48 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825JBB4KA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.F. 2307 del 14/09/2016 de Notaria Once de Cali	14223 de 16/09/2016 Libro IX
E.F. 561 del 04/04/2017 de Notaria Once de Cali	5590 de 04/04/2017 Libro IX
E.F. 606 del 03/04/2018 de Notaria Once de Cali	5596 de 06/04/2018 Libro IX
E.F. 589 del 15/04/2020 de Notaria Once de Cali	5941 de 08/05/2020 Libro IX
E.F. 829 del 19/04/2021 de Notaria Once de Cali	9610 de 04/05/2021 Libro IX
E.F. 507 del 08/04/2024 de Notaria Once de Cali	7371 de 16/04/2024 Libro IX

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 Cali, los sábados NO son días hábiles.

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

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

SITUACIÓN(ES) DE CONTROL- GRUPO EMPRESARIAL

QUE EL 13 DE AGOSTO DE 1996 BAJO EL NRO. 6059 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIÓ EN LA CÁMARA DE COMERCIO UN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA AGOSTO 05 DE 1996, EN EL CUAL CONSTA LA SITUACIÓN DE CONTROL EJERCIDA POR EL BANCO DE OCCIDENTE, MODIFICADO POR DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 22 DE ENERO DE 1999, INSCRITO EN LA CÁMARA DE COMERCIO EL 22 DE ENERO DE 1999 BAJO EL NRO. 472 DEL LIBRO IX, MODIFICADO POR DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2007, INSCRITO EN LA CÁMARA DE COMERCIO EL 06 DE MARZO DE 2007 BAJO EL NRO. 2659 DEL LIBRO IX, EN EL CUAL CONSTA:

MATRIZ : BANCO DE OCCIDENTE
DOMICILIO : CALI

SUBORDINADA : FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
DOMICILIO : BOGOTA
NACIONALIDAD : COLOMBIANA
ACTIVIDAD : LA CELEBRACIÓN Y EJECUCIÓN DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS EN GENERAL

SUBORDINADA : VENTAS Y SERVICIOS S.A.
DOMICILIO : BOGOTA
NACIONALIDAD : COLOMBIANA
ACTIVIDAD : SOCIEDAD DE SERVICIOS TECNICOS
PRESUPUESTO DE CONTROL: LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 261 NUMERAL 1a. DEL CODIGO DE



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/04/2025 09:22:48 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825JBB4KA

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

COMERCIO.

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 12 MARZO DEL 1998
INSCRIPCIÓN: 26 DE MARZO DE 1998 NRO. 2120 DEL LIBRO IX

CONSTA LA SITUACIÓN DE CONTROL:

MATRIZ : BANCO DE OCCIDENTE
DOMICILIO : CALI

SUBORDINADA : BANCO DE OCCIDENTE PANAMA S.A.
DOMICILIO : PANAMA
NACIONALIDAD : PANAMA
ACTIVIDAD : ENTIDAD BANCARIA

PRESUPUESTO DE CONTROL: COMO PRESUPUESTO QUE DA LUGAR A LA SITUACIÓN DE CONTROL EN ESTA ENTIDAD, ES EL ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 261 NUMERAL 3o.,

QUE EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 BAJO EL NO. 9121 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO UN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA DICIEMBRE 22 DE 1998, EN LA CUAL CONSTA LA SITUACIÓN DE CONTROL EJERCIDA POR LA SOCIEDAD GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.

MATRIZ : GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.
DOMICILIO : SANTAFE DE BOGOTA D.C.

SUBORDINADA : BANCO DE OCCIDENTE S.A.
DOMICILIO : SANTIAGO DE CALI
NACIONALIDAD : COLOMBIANA
ACTIVIDAD : ESTABLECIMIENTO BANCARIO

PRESUPUESTO DE CONTROL: LA SOCIEDAD GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A. POSEE UN PORCENTAJE DE PARTICIPACION DIRECTA DEL 71.66% DEL CAPITAL DEL BANCO DE OCCIDENTE S.A.

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 23 DE FEBRERO DE 2007
INSCRIPCIÓN: 03 DE MARZO DE 2007 NO. 2658 DEL LIBRO IX

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 27 DE ABRIL DE 2010
INSCRIPCIÓN: 29 DE ABRIL DE 2010 No. 4941 DEL LIBRO IX

CONSTA LA SITUACIÓN DE CONTROL:

MATRIZ: BANCO DE OCCIDENTE
DOMICILIO: CALI



Cámara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/04/2025 09:22:48 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825JBB4KA

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

SUBORDINADA: OCCIDENTAL BANK (BARBADO) LTD
DOMICILIO: CHANCERY CHAMBERS, HIGH STREET, BRIDGETOWN - BARBADOS
NACIONALIDAD: BARBADENSE
ACTIVIDAD: BANCA EXTRATERRITORIAL DE ACUERDO CON LA SECCIÓN 4(1) (A) Y (B) Y SECCIÓN 4(2) DE LA LEY
SOBRE BANCA EXTRATERRITORIAL, 1979 - 26 DE BARBADOS Y SU ENMIENDA.
PRESUPUESTO DE CONTROL: ARTÍCULO 261 NUMERAL 1 Y 2.

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 31 DE ENERO DEL 2019
INSCRIPCIÓN: 31 DE ENERO DE 2019 NRO. 1659 DEL LIBRO IX

CONSTA EL GRUPO EMPRESARIAL:

CONTROLANTE: LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO
C.C.119766
DOMICILIO:BOGOTÁ D.C.
NACIONALIDAD: COLOMBIANA.
ACTIVIDAD:RENTISTA DE CAPITAL

CONTROLADA: BANCO DE OCCIDENTE
NIT. 990380279-4
DOMICILIO: CALI, VALLE
NACIONALIDAD: COLOMBIANA
ACTIVIDAD: ESTABLECIMIENTO BANCARIO.

PRESUPUESTO DE CONTROL: LA SITUACIÓN DE GRUPO EMPRESARIAL SE CONFIGURO EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DE 2018, FECHA EN LA CUAL LA PERSONA NATURAL CONTROLANTE LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO DETERMINÓ LA EXISTENCIA DE UNIDAD Y PROPÓSITO Y DIRECCIÓN SOBRE LAS SOCIEDADES QUE INTEGRAN EL GRUPO EMPRESARIAL, EN LA MEDIDA EN QUE TODAS ELLAS RESPONDEN A LAS DIRECTRICES IMPARTIDAS POR EL DR. LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO.

VINCULO DE SUBORDINACIÓN: RESPECTOS DE LAS SOCIEDADES QUE CONFORMAN EL GRUPO EMPRESARIAL LA PERSONA NATURAL CONTROLANTE TIENE EL DERECHO A EMITIR, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, LOS VOTOS CONSTITUTIVOS DE LA MAYORÍA MÍNIMA REQUISITORIA EN LAS JUNTAS DE SOCIOS O ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS DE LAS SOCIEDADES QUE CONFORMAN EL GRUPO EMPRESARIAL.

UNIDAD DE PROPÓSITO Y DIRECCIÓN: EL CONTROLANTE HA DETERMINADO QUE EXISTA UNIDAD Y PROPÓSITO Y DIRECCIÓN SOBRE LAS SOCIEDADES INDICADAS, PUES TODAS ELLAS RESPONDEN A SUS DIRECTRICES Y DESARROLLAN SUS RESPECTIVOS OBJETO SOCIALES EN FUNCIÓN DE OBJETIVOS COMUNES DETERMINADOS POR ÉL.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6412



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/04/2025 09:22:48 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825JBB4KA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE
Matrícula No.: 2443-2
Fecha de matrícula: 09 de marzo de 1972
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: KR 4 # 7 - 63
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA COLOMBIA
Matrícula No.: 2451-2
Fecha de matrícula: 09 de marzo de 1972
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: KR 1 4 2 - 72
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA PLAZA DE CAICEDO
Matrícula No.: 2455-2
Fecha de matrícula: 09 de marzo de 1972
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: CALLE 13 # 4-25 PISO 2 LOCAL C
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE AGENCIA ALAMEDA
Matrícula No.: 161383-2
Fecha de matrícula: 28 de agosto de 1985
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: CL 9 # 29 - 18



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/04/2025 09:22:48 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825JBB4KA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA SEXTA
Matrícula No.: 161385-2
Fecha de matrícula: 28 de agosto de 1985
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: CL 20 NORTE # 5 B - 30 EN CENTRO 20
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE CHIPICHAPE
Matrícula No.: 161385-2
Fecha de matrícula: 28 de agosto de 1985
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: LC 519A16 C CIAL CHIPICHAPE CALLE 38 NORTE NO 6 N 15
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE CENTRO COMERCIAL UNICO
Matrícula No.: 161388-2
Fecha de matrícula: 28 de agosto de 1985
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: KR 3 # 47 D - 88 LC 295 CCUNICO 2
Municipio: Cali

Nombre: CREDENCIAL BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA ESTACION
Matrícula No.: 161389-2
Fecha de matrícula: 28 de agosto de 1985
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/04/2025 09:22:48 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825JBB4KA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

Dirección: AV ESTACION # 4 NORTE - 18
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE VERSALLES
Matrícula No.: 171616-2
Fecha de matrícula: 31 de marzo de 1986
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: AV 4 A21 # 9 NORTE - 11
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE COSMOCENTRO
Matrícula No.: 171617-2
Fecha de matrícula: 31 de marzo de 1986
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: KR 50 # 5 A - 60 LC 253 C C COSMOCENTRO
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE UNICENTRO CALI
Matrícula No.: 235617-2
Fecha de matrícula: 07 de marzo de 1989
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: KR 100 # 5 - 169 LC 436 SC CENTRO CCIAL UNIC NUEVO
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE CENTRO COMERCIAL LA ESTACION
Matrícula No.: 235624-2
Fecha de matrícula: 07 de marzo de 1989
Ultimo año renovado: 2025



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/04/2025 09:22:48 am

Recibo No. 9364561, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825JBB4KA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: CENTRO COMERCIAL LA ESTACIÓN, CARRERA 1 NO. 37 - 24 LOCAL B2-26
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE AGENCIA PASOANCHO
Matrícula No.: 360112-2
Fecha de matrícula: 21 de enero de 1994
Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: CL 13 # 73 - 116 LC 105 C CIAL CAPRI PLAZA
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE SUCURSAL PRINCIPAL (HOY) AGENCIA
Matrícula No.: 365833-2
Fecha de matrícula: 16 de marzo de 1994
Último año renovado: 2025
Categoría: Agencia
Dirección: KR 4 # 7 - 63
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA AVENIDA ROOSEVELT
Matrícula No.: 399234-2
Fecha de matrícula: 07 de abril de 1995
Último año renovado: 2025
Categoría: Agencia
Dirección: AV ROOSEVELT # 42 NORTE - 05 B 46
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA 3A NORTE
Matrícula No.: 427756-2
Fecha de matrícula: 18 de abril de 1996



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/04/2025 09:22:48 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825JBB4KA

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

Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: AV 3 # 47 C NORTE - 35
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE CIUDAD JARDIN
Matrícula No.: 443078-2
Fecha de matrícula: 01 de noviembre de 1996
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: AVENIDA CAÑAS GORDAS CALLE 16 # 105 - 110 BARRIO CIUDAD JARDIN
Municipio: Cali

Nombre: WWW.BANCOECCIDENTE.COM.CO
Matrícula No.: 555580-2
Fecha de matrícula: 30 de abril de 2001
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: KR 4 # 7 - 60 14
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA CENTENARIO
Matrícula No.: 574223-2
Fecha de matrícula: 20 de diciembre de 2001
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Agencia
Dirección: AV 4 # 46 NORTE - 05 1C 101
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE JARDIN PLAZA
Matrícula No.: 753983-2



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/04/2025 09:22:48 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825JBB4KA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

Fecha de matrícula: 11 de diciembre de 2008
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: KR 98 # 16 - 200 LC 223 CENTRO COMERCIAL JARDIN PLAZA
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE SANTA TERESITA CALI
Matrícula No.: 766108-2
Fecha de matrícula: 18 de mayo de 2009
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: KR 2 # 7 OESTE - 130 LC 7
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA YUMBO
Matrícula No.: 886684-2
Fecha de matrícula: 13 de marzo de 2013
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Agencia
Dirección: CL 6 # 4 - 47 LC 105 ED EMPRESARIAL YUMBO
Municipio: Yumbo

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE CREDICENTRO DE VIVIENDA
Matrícula No.: 883416-2
Fecha de matrícula: 08 de octubre de 2013
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Agencia
Dirección: CRA 4 # 7 - 81 ED BANCO DE OCCIDENTE PISO 2
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE PALMETO PLAZA

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825JBB4KA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

Matricula No.: 898268-2
Fecha de matricula: 23 de abril de 2014
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Agencia
Dirección: Cl. 9 # 46 - 81 LC L 140 CENTRO COMERCIAL PALMETO PLAZA
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA IMBANACO
Matricula No.: 940372-2
Fecha de matricula: 10 de noviembre de 2015
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Agencia
Dirección: CL 5 # 38 A - 05 LC 101
Municipio: Cali

Demanda de:RICHAR ROSALES ROJAS C.C. 13.199.132, JESSICA KATHERINE BOTELLO PEREZ C.C. 68.305.117

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO WWW.BANCOBOCCIDENTE.COM.CO

Proceso:RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
Documento: Oficio No.4190 del 26 de septiembre de 2017
Origen: Juzgado Decimo Civil Del Circuito de Bucaramanga
Inscripción: 09 de octubre de 2017 No. 2989 del libro VIII

Demanda de:CARMEN OSORIO ANDRADE; CONCEPCIÓN MOJICA GUTIERREZ; BORIS MIGUEL MOJICA OSORIO

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE JARDIN PLAZA

Proceso:VERBAL
Documento: Oficio No.559 del 25 de agosto de 2022
Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Barranquilla
Inscripción: 30 de agosto de 2022 No. 1488 del libro VIII

Demanda de:CARMEN OSORIO ANDRADE; CONCEPCIÓN MOJICA GUTIERREZ; BORIS MIGUEL MOJICA OSORIO

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE SANTA TERESITA CALI



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/04/2025 09:22:48 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0625JBB4KA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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 80 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Proceso:VERBAL

Documento: Oficio No.559 del 25 de agosto de 2022

Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Barranquilla

Inscripción: 30 de agosto de 2022 No. 1489 del libro VIII

Demanda de:CARMEN OSORIO ANDRADE; CONCEPCIÓN MOJICA GUTIERREZ; BORIS MIGUEL MOJICA OSORIO

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE OFICINA YIMSO

Proceso:VERBAL

Documento: Oficio No.559 del 25 de agosto de 2022

Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Barranquilla

Inscripción: 30 de agosto de 2022 No. 1490 del libro VIII

Demanda de:CARMEN OSORIO ANDRADE; CONCEPCIÓN MOJICA GUTIERREZ; BORIS MIGUEL MOJICA OSORIO

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE CREDITENGO DE VIVIRDA

Proceso:VERBAL

Documento: Oficio No.559 del 25 de agosto de 2022

Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Barranquilla

Inscripción: 30 de agosto de 2022 No. 1491 del libro VIII

Demanda de:CARMEN OSORIO ANDRADE; CONCEPCIÓN MOJICA GUTIERREZ; BORIS MIGUEL MOJICA OSORIO

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE PALMETTO PLAZA

Proceso:VERBAL

Documento: Oficio No.559 del 25 de agosto de 2022

Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Barranquilla

Inscripción: 30 de agosto de 2022 No. 1492 del libro VIII

Demanda de:CARMEN OSORIO ANDRADE; CONCEPCIÓN MOJICA GUTIERREZ; BORIS MIGUEL MOJICA OSORIO

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE OFICINA IMBANACO

Proceso:VERBAL



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/04/2025 09:22:48 am

Registro No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825JBB4KA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

Documento: Oficio No.559 del 25 de agosto de 2022
Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Barranquilla
Inscripción: 30 de agosto de 2022 No. 1433 del libro VIII

Demanda de:CATALINA BAZA RAMIREZ
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE

Proceso:RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
Documento: Oficio No.634/2023-05046-00 del 25 de mayo de 2023
Origen: Juzgado Once Civil Del Circuito de Cali
Inscripción: 23 de junio de 2023 No. 1082 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2184 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2185 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2186 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/04/2025 09:22:48 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825JBB4KA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO

Documento: Oficio No.DPRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023

Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué

Inscripción: 05 de octubre de 2023 No. 2187 del Libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO

Documento: Oficio No.DPRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023

Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué

Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2188 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO

Documento: Oficio No.DPRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023

Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué

Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2189 del Libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO

Documento: Oficio No.DPRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023

Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué

Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2190 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO

Documento: Oficio No.DPRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023

Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué

Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2191 del Libro VIII

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825JBB4KA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DPRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaría De Hacienda Departamental de Ibaque
Inscripción: 03 de octubre de 2023 No. 2192 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DPRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaría De Hacienda Departamental de Ibaque
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2193 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DPRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaría De Hacienda Departamental de Ibaque
Inscripción: 03 de octubre de 2023 No. 2194 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DPRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaría De Hacienda Departamental de Ibaque
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2195 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DPRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023



**Cámara de
Comercio de
Cali**

Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/04/2025 09:22:48 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825JBB4KA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2196 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2197 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2198 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2199 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2200 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/04/2025 09:22:48 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825JBB4KA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2201 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2202 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2203 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2204 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2205 del libro VIII



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/04/2025 09:22:48 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825JBB4KA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.mcc.org.co 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.

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibaguè
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2206 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibaguè
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2207 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibaguè
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2208 del libro VIII

Demanda de:LEONARDO FABIO GALLEGU RAMIREZ Y OTROS
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
Documento: Oficio No.123 del 14 de febrero de 2025
Origen: Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Manizales
Inscripción: 19 de febrero de 2025 No. 306 del libro VIII

Demanda de:LEONARDO FABIO GALLEGU RAMIREZ Y OTROS
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
Documento: Oficio No.123 del 14 de febrero de 2025



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/04/2025 09:22:48 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825JBB4KA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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 90 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Origen: Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Manizales
Inscripción: 19 de febrero de 2025 No. 307 del libro VIII

Demanda de:LEONARDO FABIO GALLEGU RAMIREZ Y OTROS
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL
Documento: Oficio No.123 del 14 de febrero de 2025
Origen: Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Manizales
Inscripción: 19 de febrero de 2025 No. 308 del libro VIII

Demanda de:LEONARDO FABIO GALLEGU RAMIREZ Y OTROS
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL
Documento: Oficio No.123 del 14 de febrero de 2025
Origen: Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Manizales
Inscripción: 19 de febrero de 2025 No. 309 del libro VIII

Demanda de:LEONARDO FABIO GALLEGU RAMIREZ Y OTROS

Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL
Documento: Oficio No.123 del 14 de febrero de 2025
Origen: Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Manizales
Inscripción: 19 de febrero de 2025 No. 310 del libro VIII

CERTIFICAS ESPECIALES

Por Prov. Aditiva No. 6974 del 06 de diciembre de 1985 de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 12 de diciembre de 1985 con el No. 81429 del Libro IX, Superintendencia de Valores AUTORIZA A LA SOCIEDAD BANCO DE OCCIDENTE UNA EMISION DE BONOS NOMINATIVOS OBLIGATORIAMENTE CONVERTIBLES EN ACCIONES POR CUANTIA DE \$125'000.000.00.

CERTIFICA

QUE EL 27 DE DICIEMBRE DE 1985 BAJO EL NRO. 81788 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO LA RESOLUCION NRO. 486 DE DICIEMBRE 18 DE 1985, POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA INSCRIPCION DE UNO BONOS OBLIGATORIAMENTE CONVERTIBLES EN ACCIONES EN EL REGISTRO MERCANTIL DE VALORES Y SE AUTORIZA SU OFERTA PUBLICA.

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825JBB4KA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

CERTIFICA

QUE EL 6 DE JULIO DE 1993 BAJO EL NRO. 67741 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL ACTA NRO. 820 DE LA JUNTA DIRECTIVA CELEBRADA EL 29 DE ABRIL DE 1993, EN LA CUAL CONSTA QUE FUE DESIGNADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

CERTIFICA

QUE EL 12 DE ENERO DE 1994 BAJO EL NRO. 73467 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL ACTA NRO. 832 DE LA JUNTA DIRECTIVA CELEBRADA EL 28 DE OCTUBRE DE 1993, EN LA CUAL CONSTA QUE FUE DESIGNADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

QUE EL 21 DE MAYO DE 1997 BAJO EL NRO. 3618 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL ACTA NRO. 852 DE LA JUNTA DIRECTIVA CELEBRADA EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1994, EN LA CUAL CONSTA QUE FUE DESIGNADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS, LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

CERTIFICA

QUE EL 21 DE MAYO DE 1997 BAJO EL NRO. 3619 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL ACTA NRO. 909 DE LA JUNTA DIRECTIVA CELEBRADA EL 20 DE MARZO DE 1997, EN LA CUAL CONSTA QUE FUE DESIGNADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS, LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

CERTIFICA

QUE EL 15 DE ABRIL DE 1998 BAJO EL NRO. 2618 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE LAS FIRMAS BANCO DE OCCIDENTE S.A. Y FIDUCIARIA DEL VALLE S.A.

CERTIFICA

QUE EL 16 DE FEBRERO DE 2004 BAJO EL NRO. 1798 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE LAS FIRMAS BANCO DE OCCIDENTE S.A. Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

CERTIFICA

QUE EL 11 DE MAYO DE 2005 BAJO EL NRO. 5106 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE LAS FIRMAS BANCO DE OCCIDENTE S.A Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

CERTIFICA

QUE EL 25 DE AGOSTO DE 2006 BAJO EL No. 10022 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO UN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 14 DE AGOSTO DE 2006, EN EL CUAL CONSTA EL



Cámara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/04/2025 09:22:48 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825JBB4KA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE BANCO DE OCCIDENTE Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

CERTIFICA

QUE EL 20 DE JUNIO DE 2007 BAJO EL No. 6684 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO UN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 15 DE JUNIO DE 2007, EN EL CUAL CONSTA EL CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE TENEORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE BANCO DE OCCIDENTE Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo provisto 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

La anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RDES:

Ingresos por actividad ordinaria \$8,247,102,000,000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU:6412

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 927 de 1993 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.



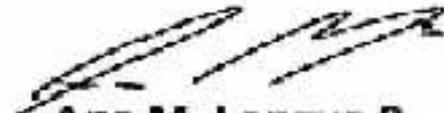
**Cámara de
Comercio de
Cali**

Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/04/2025 09:22:48 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825JBB4KA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.



Ana M. Lengua B.



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 5588692306743540

Generada el 01 de abril de 2025 a las 09:27:45

**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: BANCO DE OCCIDENTE

NIT: 890300279-4

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 659 del 30 de abril de 1965 de la Notaría 4 de CALI (VALLE). Acta de organización del 27 de agosto de 1964. Sociedad anónima de carácter privado.

Escritura Pública No 3165 del 29 de noviembre de 2002 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). Se protocoliza la Resolución 1360 del 27 de noviembre de 2002, la Superintendencia Bancaria autoriza el acuerdo de fusión por absorción de ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO DE OCCIDENTE S.A. ALOCCIDENTE, por parte del BANCO DE OCCIDENTE. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 1735 del 25 de octubre de 2004 Que la entidad que se escindirá sin disolverse es el BANCO DE OCCIDENTE S.A. (Institución escidente), y la entidad beneficiaria de la transferencia de una parte del patrimonio del Banco, será una nueva sociedad comercial no financiera que se creará bajo el nombre de INVERAVAL S.A., con domicilio en esta ciudad y tendrá por objeto principal de la adquisición de bienes de cualquier naturaleza para conservarlos en su activo fijo con el fin de obtener rendimientos periódicos.

Resolución S.B. No 0354 del 22 de febrero de 2005 Por medio de la cual la Superintendencia Bancaria no objeta la fusión por absorción del BANCO ALIADAS S.A. por parte del BANCO DE OCCIDENTE S.A..

Escritura Pública No 502 del 28 de febrero de 2005 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). Acuerdo de fusión mediante el cual el Banco de Occidente S.A. absorbe al Banco Aliadas, en consecuencia, este último se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública No 1814 del 23 de junio de 2006 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Protocoliza la Resolución 828 del 19 de mayo del 2006 por medio de la cual el Superintendente Financiero no objeta la operación de fusión, en virtud de la cual el Banco Unión Colombiano S.A. se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el Banco de Occidente S.A.

Resolución S.F.C. No 0952 del 06 de mayo de 2010 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Leasing de Occidente S.A. Compañía de Financiamiento por parte del Banco de Occidente S.A. protocolizada mediante escritura publica 1170 del 11 de junio de 2010 Notaria 11 de Cali

Resolución S.F.C. No 01871 del 27 de diciembre de 2018 , se autoriza la Cesión parcial de Activos, Pasivos y Contratos por parte de Leasing Corficolombiana S.A. al Banco de Occidente y a la Corporación Financiera Colombiana S.A.

Resolución S.F.C. No 0859 del 28 de septiembre de 2020 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza al Banco de Occidente (Panamá) para que, a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución, promocióne y publicite a través del Esquema de Representación que tiene con el Banco de Occidente S.A., los productos y servicios señalados en el considerando sexto de esta resolución.

Resolución S.F.C. No 0859 del 28 de septiembre de 2020 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza al Occidental Bank (Barbados) para que, a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución, promocióne y publicite a través del Esquema de Representación que tiene con el Banco de Occidente S.A., los productos y servicios señalados en el considerando quinto de esta resolución.



Certificado Generado con el Pin No: 5588692306743540

Generado el 01 de abril de 2025 a las 09:27:45

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

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 del 24 de septiembre de 1993

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE, VICEPRESIDENCIAS Y REPRESENTANTES LEGALES: El

Presidente será representante legal del Banco y tendrá a su cargo la dirección de sus actividades y negocios, de acuerdo con las disposiciones de la Junta Directiva. Su periodo será igual al de la Junta Directiva y podrá ser reelegido en forma indefinida. El Banco tendrá los Vicepresidentes que determine la Junta Directiva, la cual fijará sus funciones y quienes también tendrán la representación legal del Banco. De igual manera, la Junta Directiva otorgará la calidad de representante legal a los Gerentes y a otros funcionarios que considere pertinente, señalando el ámbito de su actuación. (Reformado mediante escritura pública 412 del 07 de marzo de 2014, Notaría 11 de Cali). **SON FUNCIONES DEL PRESIDENTE DEL BANCO:** a) Llevar la representación del Banco ante toda clase de personas, naturales o jurídicas, y ante las autoridades políticas, administrativas y judiciales del país o del exterior, con facultades para nombrar apoderados judiciales o extrajudiciales, cuando lo considere conveniente. b) Celebrar toda clase de actos y contratos a nombre del Banco, ciñéndose a las autorizaciones que le confiere la Junta Directiva. c) Llevar la dirección general de los negocios del Banco, dentro de las reglamentaciones que al efecto expedida la Junta Directiva, sometiendo a ésta los contratos y operaciones que fueren del caso, para su autorización. d) Nombrar los empleados del Banco cuya designación no corresponda, de acuerdo con los estatutos, a la Asamblea General o a la Junta Directiva. e) Convocar a la Junta Directiva para sus reuniones ordinarias y, cuando lo considere necesario, para las extraordinarias. f) Someter a la Junta Directiva los programas de desarrollo de las actividades y negocios bancarios. g) Velar por el cumplimiento de los estatutos y de las normas y disposiciones de la Asamblea General y de la Junta Directiva. h) Presentar a la aprobación de la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del Gobierno de la Sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respecto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. i) Asegurar el respeto de los derechos de sus accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. j) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la Ley 222 de 1995. k) Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, todas las normas y mecanismos exigidos por la Ley. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las Instalaciones de la Entidad a disposición de los Accionistas e inversionistas para su consulta. l) Anunciar en un periódico de circulación nacional la adopción del Código de Buen Gobierno y de cualquier enmienda, cambio o complementación del mismo, e indicar la forma en que podrá ser conocido por el público. m) Cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. n) Ejercer todas aquellas otras funciones que le sean asignadas por la Asamblea General de Accionistas o por la Junta Directiva. (Reforma mediante escritura pública 245 del 06 de febrero de 2004 Notaría 14 de Cali)

Que ejercen la representación legal de la entidad y han sido registradas las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gerardo José Silva Castro Fecha de inicio del cargo: 14/08/2023	CC - 19301974	Presidente
Diana Silva Mojica	CC - 53016151	Gerente de



Superintendencia Financiera de Colombia

124

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

Certificado Generado con el Pin No: 5588692306743540

Generado el 01 de abril de 2025 a las 09:27:45

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 23/03/2023		Operaciones
Carlos Alberto Ocampo Muñoz Fecha de inicio del cargo: 14/08/2014	CC - 16659382	Gerente Comercial 2 (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024128563-000 del día 6 de septiembre de 2024 que con documento del 9 de agosto de 2024/ renunció al cargo de Gerente Comercial 2 y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1672 del 9 de agosto de 2024. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Douglas Berrío Zapata Fecha de inicio del cargo: 23/12/1992	CC - 3229076	Vicepresidente Jurídico
Iván Mauricio Cepeda Díaz-granados Fecha de inicio del cargo: 29/08/2019	CC - 80407087	Vicepresidente de Crédito
Diego Hernán Echeverry Otálora Fecha de inicio del cargo: 10/10/2017	CC - 1032395485	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Daniela Del Mar Benavides Erazo Fecha de inicio del cargo: 09/03/2018	CC - 1019074070	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Jimena Andrea Garzón Díaz Fecha de inicio del cargo: 09/03/2018	CC - 52707117	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leidy Liliana Solano Lizcano Fecha de inicio del cargo: 09/03/2018	CC - 63551351	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mónica Hoyos Cobos Fecha de inicio del cargo: 08/08/2018	CC - 1130610318	Representante Legal para Asuntos Judiciales



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 5588692306743540

Generado el 01 de abril de 2025 a las 09:27:45

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Leilam Arango Dueñas Fecha de inicio del cargo: 14/11/2018	CC - 38557437	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Paula Andrea Gallego Marín Fecha de inicio del cargo: 30/06/2020	CC - 32143319	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Esther Blanco Figueroa Fecha de inicio del cargo: 30/06/2020	CC - 32797262	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Paola Andrea Rojas Barragán Fecha de inicio del cargo: 12/02/2021	CC - 1031163645	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Juan Manuel Montenegro Hernández Fecha de inicio del cargo: 23/11/2021	CC - 1113688382	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Nicolás Cruz Castro Fecha de inicio del cargo: 03/12/2021	CC - 1019088868	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Karen Riaño Bermudez Fecha de inicio del cargo: 27/07/2023	CC - 1144194194	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Daniela Andrea Fonseca Serrano Fecha de inicio del cargo: 25/10/2023	CC - 1140888903	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Oscar Ivan Acuña Fandiño Fecha de inicio del cargo: 28/02/2024	CC - 1018478223	Representante Legal para Asuntos Judiciales
María Fernanda Caicedo Higuera Fecha de inicio del cargo: 11/09/2024	CC - 1098810661	Representante Legal para Asuntos Judiciales
María Alejandra Rivera Camargo Fecha de inicio del cargo: 15/10/2024	CC - 1233912239	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Felipe Duarte Delgado Fecha de inicio del cargo: 26/11/2024	CC - 1107517710	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Miryam Toro Arevalo Fecha de inicio del cargo: 27/12/2024	CC - 53154804	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Oscar Fernando Sánchez Galeano Fecha de inicio del cargo: 08/09/2017	CC - 79656710	Representante Legal para Asuntos Judiciales



Superintendencia Financiera de Colombia

125

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

Certificado Generado con el Pin No: 5588692306743540

Generado el 01 de abril de 2025 a las 09:27:45

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Hermes José Ospino Bermudez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2017	CC - 1065580106	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mary Leidy Tolosa Barrera Fecha de inicio del cargo: 24/04/2013	CC - 52232672	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Alejandro Maya Villegas Fecha de inicio del cargo: 12/10/2012	CC - 71778301	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Anyl Gissella Pulido Clavijo Fecha de inicio del cargo: 08/07/2022	CC - 1071166891	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Pedro Luis Villegas Ramirez Fecha de inicio del cargo: 07/03/2019	CC - 71673064	Vicepresidente de Operaciones y Tecnología (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2025014484-000 del día 31 de enero de 2025, que con documento del 10 de enero de 2025 renunció al cargo de Vicepresidente de Operaciones y Tecnología y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1685 del 10 de enero de 2025. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Alvaro Sarmiento Diaz Fecha de inicio del cargo: 25/05/2017	CC - 8487546	Gerente Unidad de Normalización de Activos
Diana Patricia González Hernández Fecha de inicio del cargo: 23/05/2008	CC - 66906322	Representante Legal Para Efectos Prejudiciales y



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 5588692306743540

Generado el 01 de abril de 2025 a las 09:27:45

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juliana Molina Gómez Fecha de inicio del cargo: 01/08/2012	CC - 38644786	Judiciales Región Suroccidental Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Nathalie Yurani Molinares Maldonado Fecha de inicio del cargo: 01/08/2012	CC - 55304714	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Wilson Henry Abril Niño Fecha de inicio del cargo: 01/08/2012	CC - 9396963	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Beatriz Elena Calle Arroyave Fecha de inicio del cargo: 11/11/2020	CC - 31965621	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Alfredo Rafael Cantillo Vargas Fecha de inicio del cargo: 03/05/2010	CC - 72181180	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Prejudiciales y Judiciales
Néstor Alfonso Santos Callejas Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 79364209	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Prejudiciales y Judiciales
Cenobia Garcés Marroquín Fecha de inicio del cargo: 03/05/2010	CC - 63495448	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Liliana Patricia Cuervo Sánchez Fecha de inicio del cargo: 03/05/2010	CC - 66916319	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Fabian Mauricio Arias Jiménez Fecha de inicio del cargo: 10/10/2024	CC - 79952581	Vicepresidente de Riesgo y Cobranzas
Gonzalo Enrique Ricardo Del C. Escardón Palacios	CC - 91222553	Gerente Zona Banca Empresarial



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

Certificado Generado con el Pin No: 5588692306743540

Generado el 01 de abril de 2025 a las 09:27:45

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 30/10/2014		
Jose Norbey Grajales Lopez Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 16701907	Gerente Zona Banca Empresarial
Juan Carlos García Vera Fecha de inicio del cargo: 22/11/2021	CC - 71699014	Gerente de Zona Banca Empresarial
Juan Pablo Avila Leal Fecha de inicio del cargo: 29/06/2023	CC - 80414427	Gerente de Zona Banca Empresarial
Juan Manuel Turbay Ceballos Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 70563426	Gerente Zona Banca Empresarial
Victor Anibal Portilla Alzate Fecha de inicio del cargo: 13/07/2023	CC - 14702964	Gerente de Zona Banca Empresarial
Juan Martín Roa Solarte Fecha de inicio del cargo: 07/06/2018	CC - 12915806	Gerente Regional de Operaciones Leasing
Carlos Andres Echeverri Bustamante Fecha de inicio del cargo: 20/02/2025	CC - 71778994	Vicepresidente de Empresas
Juan Jose Lalinde Suarez Fecha de inicio del cargo: 24/02/2022	CC - 79464750	Vicepresidente Banca de Gobierno
Ana Maria Vinasco Reyes Fecha de inicio del cargo: 20/02/2020	CC - 51838802	Vicepresidente Banca Corporativa
Francisco Javier Monroy Guerrero Fecha de inicio del cargo: 14/05/2014	CC - 19453464	Vicepresidente Banca Empresarial
Julian Cifuentes Bolívar Fecha de inicio del cargo: 10/07/2014	CC - 79642534	Gerente Jurídico Empresarial
Alejandro Cardeñosa Monroy Fecha de inicio del cargo: 10/07/2014	CC - 79786159	Gerente Jurídico Persona Natural Masivo, Servicio y Staff
Juan Pablo Barney Villegas Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 94319935	Gerente de Tesorería
Vanessa Del Carmen Noriega Lleras Fecha de inicio del cargo: 23/12/2021	CC - 22551860	Gerente Zonal Banca Gobierno
Eduardo Alfonso Correa Corrales Fecha de inicio del cargo: 05/08/2019	CC - 14998150	Vicepresidente de Talento Humano y Administrativo
Jorge Alberto Rodas Diaz Granados Fecha de inicio del cargo: 29/08/2014	CC - 72148283	Gerente Normalización Barranquilla



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 5588692306743540

Generado el 01 de abril de 2025 a las 09:27:45

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ricardo Zuluaga Vélez Fecha de inicio del cargo: 23/03/2023	CC - 16679430	Gerente de Normalización Medellín
Monica Cardenas Sánchez Fecha de inicio del cargo: 06/06/2024	CC - 66990252	Gerente de Normalización Cali
Claudia Patricia López Gómez Fecha de inicio del cargo: 18/10/2024	CC - 52965309	Gerente de Normalización Bogotá
Carlos Humberto Silva Vargas Fecha de inicio del cargo: 09/10/2014	CC - 14244950	Gerente Zonal Banca Empresarial
Hernán Saldarriaga Ramírez Fecha de inicio del cargo: 21/10/2022	CC - 16078080	Gerente Zonal Banca Empresarial
Andrés Bohorquez Rojas Fecha de inicio del cargo: 01/02/2022	CC - 79964240	Gerente Zonal Banca Empresarial
Luis Eduardo Romero Bedoya Fecha de inicio del cargo: 28/01/2022	CC - 72273465	Gerente Zonal Banca Empresarial
Paola Del Carman Angulo Yamawaki Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 45500711	Gerente de Zona Banca Empresarial Cali
Julian Alfonso Sinisterra Reyes Fecha de inicio del cargo: 12/11/2020	CC - 16689403	Vicepresidente Comercial Personas
Álvaro Montoya Beltrán Fecha de inicio del cargo: 10/10/2017	CC - 19476386	Representante Legal para Asuntos Aduaneros
Mauricio Maldonado Umaña Fecha de inicio del cargo: 08/08/2022	CC - 94520032	Vicepresidente Financiero y de Estrategia
Fabio Sánchez Ruiz Fecha de inicio del cargo: 21/09/2023	CC - 11345305	Gerente de Zona Banca Corporativa e Institucional.
Carlos Adolfo Valencia Calero Fecha de inicio del cargo: 19/10/2023	CC - 16725956	Vicepresidente Banca Empresarial y Pyme
Julio Cesar Ortiz Carreño Fecha de inicio del cargo: 04/04/2024	CC - 8486245	Gerente de Medios de Pago y Alianzas
Pablo Eduardo Volastegui García Fecha de inicio del cargo: 12/09/2024	CC - 94371840	Gerente Comercial Productos Patrimoniales



Superintendencia Financiera de Colombia

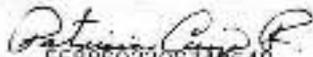
127

La validez de este documento puede verificarse en el sitio www.supfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el PIN No: 5588692306743540

Generado el 01 de abril de 2025 a las 09:27:45

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


5588692306743540

**PATRICIA CAIZA ROSERO
SECRETARIA GENERAL (E)**

"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 VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA
		06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO
PM05-F0121		
	VERSIÓN	
	1.0	

ANEXO FINANCIERO

-Cifras en miles COP-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN	jueves, 18 de enero de 2025
SOLICITANTE	Inversiones Vial 26 S.A.S

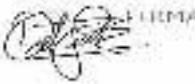
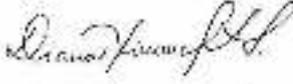
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	Viale 26				
DIRECCIÓN:	Avenida Calle 26 A7Bs 36 (Avenida Calle 26 A7Bs 30)				
APARTAMENTOS:	671	CABAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizado para esta radicación):					5.617 m ²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizado para esta radicación):					5.094.497 \$/m ²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizado para esta radicación):					25.157 m ²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizado para esta radicación):					5.366.633 \$/m ²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (en miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 28.613.240	1.137.391 \$/m ²	21,2%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 62.365.674	2.479.067 \$/m ²	46,2%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 33.750.384	1.341.595 \$/m ²	25,0%
9. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 6.894.006	274.040 \$/m ²	5,1%
8. GASTOS DE VENTAS:	\$ 3.384.606	134.540 \$/m ²	2,5%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 135.007.910	5.366.633 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (en miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 153.053.100	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 18.045.190
			11,8%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (en miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 28.613.240	21,2%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 2.500.000	1,9%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 69.500.000	51,5%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 34.394.670	25,5%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 135.007.910	100%

FILA VALIDACION

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

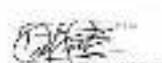
 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MUNICIPALIDAD DE BOGOTÁ</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FORM 001/004
		00000 FEB-1001
		VPS DE 10

ALBINO DE VENTAS
- Dirección COFE

Fecha: 23/04/2024, Hora: 11:04, Ubicación: Bogotá, Departamento: Bogotá, Municipio: Bogotá, Calle: 52 # 13 64, Local: 101

1. Fecha elaboración: 2024-04-24	2. Solicitante: Invercosem Vivienda S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda: Wik 25			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en S.M.M.L.V.	6. Precio mínimo (%) garaje sencillo en miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor S.M.M.L.V. proyectado para el año de entrega
	Valor máximo: 233.100	45,00	5.181	100,00	NO APLICA	2027	\$ 1.554.000
	Valor mínimo: 139.850	27,10	5.188	85,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo				VPS	VIGR/100		NO VENTA
	36			635	0		0

5. Observación:

 Exp
 Exp. Firma del Solicitante

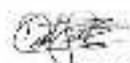
PLA VALUACIÓN	Ⓢ	Indicador de la Construcción se aplicó como NO VENTA	NO
---------------	---	--	----

Totales: 871, \$ 193.053.000, 18.852,99 m², \$ 70.814.409, 48,26%

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Costo Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Costo inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según S.M.M.L.V
1	TORRE 1-101	233.100	27,10	69.930	233.100	8.601	30,00%	VIS
2	TORRE 1-102	233.100	27,10	69.930	466.200	8.601	30,00%	VIS
3	TORRE 1-103	233.100	27,10	69.930	699.300	8.601	30,00%	VIS
4	TORRE 1-104	233.100	27,10	99.100	932.400	8.601	42,51%	VIS
5	TORRE 1-105	233.100	27,10	69.930	1.165.500	8.601	30,00%	VIS
6	TORRE 1-106	233.100	27,10	69.930	1.398.600	8.601	30,00%	VIS
7	TORRE 1-107	233.100	27,10	69.930	1.631.700	8.601	30,00%	VIS
8	TORRE 1-108	233.100	27,10	69.930	1.864.800	8.601	30,00%	VIS
9	TORRE 1-109	233.100	27,10	69.930	2.097.900	8.601	30,00%	VIS
10	TORRE 1-110	233.100	27,10	69.930	2.331.000	8.601	30,00%	VIS
11	TORRE 1-111	233.100	27,10	69.930	2.564.100	8.601	30,00%	VIS
12	TORRE 1-112	139.850	42,42	84.855	2.703.950	3.297	60,68%	VIP
13	TORRE 1-113	233.100	27,10	69.930	2.937.050	8.601	30,00%	VIS
14	TORRE 1-114	233.100	27,10	69.930	3.170.150	8.601	30,00%	VIS
15	TORRE 1-115	233.100	27,10	69.930	3.403.250	8.601	30,00%	VIS
16	TORRE 1-116	233.100	27,10	69.930	3.636.350	8.601	30,00%	VIS
17	TORRE 1-117	233.100	27,10	69.930	3.869.450	8.601	30,00%	VIS
18	TORRE 1-118	233.100	27,10	69.930	4.102.550	8.601	30,00%	VIS
19	TORRE 1-119	233.100	27,10	83.800	4.335.650	8.601	35,95%	VIS
20	TORRE 1-120	233.100	27,10	69.930	4.568.750	8.601	30,00%	VIS
21	TORRE 1-121	233.100	27,10	69.930	4.801.850	8.601	30,00%	VIS
22	TORRE 1-122	233.100	27,10	69.930	5.034.950	8.601	30,00%	VIS
23	TORRE 1-123	233.100	27,10	69.930	5.268.050	8.601	30,00%	VIS
24	TORRE 1-124	233.100	27,10	69.930	5.501.150	8.601	30,00%	VIS

 <p>AL CALDERA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	NÚMERO DE CONTROL CÓDIGO PROYECTO VERSIÓN
	JUNIO DE 2019 Día 14 de 2019	
	Resolución de 2019, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c), Decreto 1944 de 2012, artículo 18, literal c)	

1. Fecha elaboración 2019-06-14	2. Solicitante: Inventos Vale 23 S.A.S			3. Nombre del proyecto de vivienda Torre 28			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMMLV	6. Precio mínimo (%) garantía garantía miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	233.100	45,00	8.601	180,00	NO APLICA	2027	\$ 1.554.000
Valor mínimo	139.850	27,10	3.108	83,88			
Costos VIVIENDAS por tipo	26		535		0		0

9. Observación:	 Fecha del Solicitante	
10. VALIDACIÓN		Indique si la construcción se ejecutó como NO VISTO
		NO

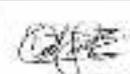
Totales		471	\$ 163.053.100	18.852,90 m ²	\$ 70.814.450			45,26%
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda construido miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMMLV
25	TORRE 1-201	233.100	27,10	104.895	5.734.250	8.601	45,00%	VIB
26	TORRE 1-202	233.100	27,10	104.895	5.967.350	8.601	45,00%	VIB
27	TORRE 1-203	233.100	27,10	104.895	6.200.450	8.601	45,00%	VIB
28	TORRE 1-204	233.100	27,10	104.895	6.433.550	8.601	45,00%	VIB
29	TORRE 1-205	233.100	27,10	104.895	6.666.650	8.601	45,00%	VIB
30	TORRE 1-206	233.100	27,10	104.895	6.899.750	8.601	45,00%	VIB
31	TORRE 1-207	233.100	27,10	93.240	7.132.850	8.601	40,00%	VIS
32	TORRE 1-208	233.100	27,10	86.582	7.365.950	8.601	37,14%	VIS
33	TORRE 1-209	233.100	27,10	93.240	7.599.050	8.601	40,00%	VIS
34	TORRE 1-210	233.100	27,10	85.082	7.832.150	8.601	36,50%	VIS
35	TORRE 1-211	233.100	27,10	83.916	8.065.250	8.601	36,00%	VIS
36	TORRE 1-212	139.850	42,42	70.000	8.205.100	3.297	50,06%	VIP
37	TORRE 1-213	233.100	27,10	74.592	8.438.200	8.601	32,00%	VIS
38	TORRE 1-214	233.100	27,10	74.592	8.671.300	8.601	32,00%	VIS
39	TORRE 1-215	233.100	27,10	74.592	8.904.400	8.601	32,00%	VIS
40	TORRE 1-216	233.100	27,10	74.592	9.137.500	8.601	32,00%	VIS
41	TORRE 1-217	233.100	27,10	74.592	9.370.600	8.601	32,00%	VIS
42	TORRE 1-218	233.100	27,10	69.930	9.603.700	8.601	30,00%	VIS
43	TORRE 1-219	233.100	27,10	74.592	9.836.800	8.601	32,00%	VIB
44	TORRE 1-220	233.100	27,10	74.592	10.069.900	8.601	32,00%	VIB
45	TORRE 1-221	233.100	27,10	86.247	10.303.000	8.601	37,00%	VIS
46	TORRE 1-222	233.100	27,10	86.800	10.536.100	8.601	37,24%	VIB
47	TORRE 1-223	233.100	27,10	86.265	10.769.200	8.601	37,01%	VIB
48	TORRE 1-224	233.100	27,10	86.247	11.002.300	8.601	37,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE VIVIENDA	SECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA: ENTREGA:
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CÓDIGO PM05-F0121
		VERSIÓN 13

MEDIO DE VENTA
Caja de Costos

Decreto 210 de 2005 Artículo 1. Ley 44 de 1993 Artículo 2. Ley 1471 de 2011 Ley 297 de 2010 Artículo 85. Ley 1373

1. Fecha elaboración 2023-09-18	2. Solicitante: Inversiones Vale 32 S 4 S		3. Nombre del proyecto de vivienda: Vale 32				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio m ² en \$ / m ²	4. Valor Vivienda en SMMLV	5. Precio mínimo (*) precio base de miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	233.100	48,00	8.601	100,00	NO APLICA	2027	\$ 1.654.000
Valor mínimo	139.850	27,10	3.100	65,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo				635		0	0

9. Observación:	 10. Firmado por: 11. Firmado por:
-----------------	---

12. Validación	<input type="checkbox"/>	13. Validación en (Ley 1471 de 2011) según el artículo 85 de la Ley 1373	NO
----------------	--------------------------	--	----

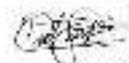
TOTAL	871	\$ 153.653.100	18.862,90 m ²	\$ 70.814.469		46,26%		
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota inicial miles \$	15. Precio vivienda actualizado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
49	TORRE 1-301	233.100	27,10	104.895	11.235.400	8.601	45,00%	VIS
50	TORRE 1-302	233.100	27,10	104.895	11.468.500	8.601	45,00%	VIS
51	TORRE 1-303	233.100	27,10	104.895	11.701.600	8.601	45,00%	VIS
52	TORRE 1-304	233.100	27,10	104.895	11.934.700	8.601	45,00%	VIS
53	TORRE 1-305	233.100	27,10	105.900	12.167.800	8.601	45,43%	VIS
54	TORRE 1-306	233.100	27,10	104.895	12.400.900	8.601	45,00%	VIS
55	TORRE 1-307	233.100	27,10	93.240	12.634.000	8.601	40,00%	VIS
56	TORRE 1-308	233.100	27,10	93.240	12.867.100	8.601	40,00%	VIS
47	TORRE 1-309	233.100	27,10	93.240	13.100.200	8.601	40,00%	VIS
58	TORRE 1-310	233.100	27,10	93.240	13.333.300	8.601	40,00%	VIS
59	TORRE 1-311	233.100	27,10	93.240	13.566.400	8.601	40,00%	VIS
60	TORRE 1-312	139.850	42,42	64.150	13.706.250	3.297	60,17%	VIP
61	TORRE 1-313	233.100	27,10	74.592	13.939.350	8.601	32,00%	VIS
62	TORRE 1-314	233.100	27,10	74.592	14.172.450	8.601	32,00%	VIS
63	TORRE 1-315	233.100	27,10	74.592	14.405.550	8.601	32,00%	VIS
64	TORRE 1-316	233.100	27,10	233.100	14.638.650	8.601	100,00%	VIS
65	TORRE 1-317	233.100	27,10	75.400	14.871.750	8.601	32,35%	VIS
66	TORRE 1-318	233.100	27,10	74.592	15.104.850	8.601	32,00%	VIS
67	TORRE 1-319	233.100	27,10	74.592	15.337.950	8.601	32,00%	VIS
68	TORRE 1-320	233.100	27,10	74.592	15.571.050	8.601	32,00%	VIS
69	TORRE 1-321	233.100	27,10	90.909	15.804.150	8.601	39,00%	VIS
70	TORRE 1-322	233.100	27,10	90.909	16.037.250	8.601	39,00%	VIS
71	TORRE 1-323	233.100	27,10	90.909	16.270.350	8.601	39,00%	VIS
72	TORRE 1-324	233.100	27,10	90.909	16.503.450	8.601	39,00%	VIS

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	PDM 2011-2014
		CODIG PMS-1001
		E-00000 13

ANEXO 1 - VENTAS
Evaluación ODS

Decreto 2153 de 2001, Artículo 1, inciso 1º y Artículo 7, del D.C., Decreto 1662 de 2010, el Libro III, del D.C.

1. Fecha elaboración: 2025-04-05	2. Solicitante: Inversiones Wsk 293 A.S		3. Nombre del proyecto de Vivienda: Vale 28				
4. Datos estadísticos	Precio más \$	Área m ²	Precio más \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) por m ² construido más \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	233.100	45,00	5.601	160,00	NO APLICA	2027	\$ 1.654.000
Valor mínimo	139.850	27,10	5.100	69,69			
Cantidad VIVIENDAS por Eje	36		635		0	0	0

9. Observación:	 10. Firma del Solicitante					
PLA VALIDACION	11. Observación en virtud de la NO VISIT					
NO						

Totales	671	\$ 153.052.100	18.852,90 m ²	\$ 70.214.450			45,20%
---------	-----	----------------	--------------------------	---------------	--	--	--------

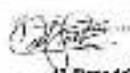
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda más \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial más \$	15. Precio vivienda normalizado más \$	16. Precio Vivienda por m ² (más \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
97	TORRE 1-501	233.100	27,10	116.550	22.237.700	8.601	50,00%	VIS
98	TORRE 1-502	233.100	27,10	93.240	22.470.800	8.601	40,00%	VIS
99	TORRE 1-503	233.100	27,10	116.550	22.703.900	8.601	50,00%	VIS
100	TORRE 1-504	233.100	27,10	116.550	22.937.000	8.601	50,00%	VIS
101	TORRE 1-505	233.100	27,10	111.888	23.170.100	8.601	48,00%	VIS
102	TORRE 1-506	233.100	27,10	111.888	23.403.200	8.601	48,00%	VIS
103	TORRE 1-507	233.100	27,10	109.920	23.636.300	8.601	47,16%	VIS
104	TORRE 1-508	233.100	27,10	109.920	23.869.400	8.601	47,16%	VIS
105	TORRE 1-509	233.100	27,10	111.888	24.102.500	8.601	48,00%	VIS
106	TORRE 1-510	233.100	27,10	111.888	24.335.600	8.601	48,00%	VIS
107	TORRE 1-511	233.100	27,10	111.888	24.568.700	8.601	48,00%	VIS
108	TORRE 1-512	139.850	42,42	69.700	24.708.550	3.297	49,84%	VIP
109	TORRE 1-513	233.100	27,10	88.578	24.941.650	8.601	38,00%	VIS
110	TORRE 1-514	233.100	27,10	79.756	25.174.750	8.601	34,22%	VIS
111	TORRE 1-515	233.100	27,10	88.578	25.407.850	8.601	38,00%	VIS
112	TORRE 1-516	233.100	27,10	88.578	25.640.950	8.601	38,00%	VIS
113	TORRE 1-517	233.100	27,10	88.578	25.874.050	8.601	38,00%	VIS
114	TORRE 1-518	233.100	27,10	88.578	26.107.150	8.601	38,00%	VIS
115	TORRE 1-519	233.100	27,10	79.254	26.340.250	8.601	34,00%	VIS
116	TORRE 1-520	233.100	27,10	79.254	26.573.350	8.601	34,00%	VIS
117	TORRE 1-521	233.100	27,10	104.695	26.806.450	8.601	45,00%	VIS
118	TORRE 1-522	233.100	27,10	104.695	27.039.550	8.601	45,00%	VIS
119	TORRE 1-523	233.100	27,10	104.695	27.272.650	8.601	45,00%	VIS
120	TORRE 1-524	233.100	27,10	104.695	27.505.750	8.601	45,00%	VIS

 <p>ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL PLAN DE</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	TIPO 07-1-0204
		CODIGO PM05-F0121
		VERSION 1

FLUJO DE VENTAS
-Cuentas por Cobrar-

Decreto 286 de 2016, Artículo 1, numeral 1, literal 1, inciso c) Decreto 10 de 2012, artículo 155, literal a)

1. Fecha elaboración: 2021-03-16	2. Solicitante: Invers con Vals de SAJ	3 Nombre del proyecto de vivienda: Vals de	4. Datos estadísticos	5. Valor Vivienda en SMMIV	6. Precio mínimo (1) para el sencillo más	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMIV proyectado para el año de entrega
	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²				
	Valor máximo 233.100	46,00	5.045	153,00	NO APLICA	2027	\$ 1.354.000
	Valor mínimo 139.850	27,10	5.158	83,99			
	Cantidad VIVIENDAS por tipo	36	636				NO VENTAS 0

9. Observación	10. Firma del Solicitante 	
11. Validación <input type="checkbox"/>	12. Ingresos (Lts. Construcción en agosto como 100 VIVI)	13. NO

Totales	671	\$ 163.068.100	18.852,90 m ²	\$ 70.814.450	46,20%
---------	-----	----------------	--------------------------	---------------	--------

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulada miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Costo Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMIV
121	TORRE 1-601	233.100	27,10	116.550	27.738.850	8.601	50,00%	VIS
122	TORRE 1-602	233.100	27,10	116.550	27.971.950	8.601	50,00%	VIS
123	TORRE 1-603	233.100	27,10	116.550	28.205.050	8.601	50,00%	VIS
124	TORRE 1-604	233.100	27,10	116.550	28.438.150	8.601	50,00%	VIS
125	TORRE 1-605	233.100	27,10	111.888	28.671.250	8.601	48,00%	VIS
126	TORRE 1-606	233.100	27,10	111.888	28.904.350	8.601	48,00%	VIS
127	TORRE 1-607	233.100	27,10	114.100	29.137.450	8.601	48,95%	VIS
128	TORRE 1-608	233.100	27,10	111.888	29.370.550	8.601	48,00%	VIS
129	TORRE 1-609	233.100	27,10	109.920	29.603.650	8.601	47,16%	VIS
130	TORRE 1-610	233.100	27,10	109.920	29.836.750	8.601	47,16%	VIS
131	TORRE 1-611	233.100	27,10	109.920	30.069.850	8.601	47,16%	VIS
132	TORRE 1-612	139.850	42,42	41.955	30.209.700	3.297	30,00%	VIP
133	TORRE 1-613	233.100	27,10	90.909	30.442.800	8.601	39,00%	VIS
134	TORRE 1-614	233.100	27,10	90.909	30.675.900	8.601	39,00%	VIS
135	TORRE 1-615	233.100	27,10	90.909	30.909.000	8.601	39,00%	VIS
136	TORRE 1-616	233.100	27,10	90.909	31.142.100	8.601	39,00%	VIS
137	TORRE 1-617	233.100	27,10	90.909	31.375.200	8.601	39,00%	VIS
138	TORRE 1-618	233.100	27,10	80.150	31.608.300	8.601	34,38%	VIS
139	TORRE 1-619	233.100	27,10	83.916	31.841.400	8.601	36,00%	VIS
140	TORRE 1-620	233.100	27,10	83.916	32.074.500	8.601	36,00%	VIS
141	TORRE 1-621	233.100	27,10	104.895	32.307.600	8.601	45,00%	VIS
142	TORRE 1-622	233.100	27,10	104.895	32.540.700	8.601	45,00%	VIS
143	TORRE 1-623	233.100	27,10	104.895	32.773.800	8.601	45,00%	VIS
144	TORRE 1-624	233.100	27,10	104.895	33.006.900	8.601	45,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO DE BOGOTÁ	SECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODA 2011024
		COD CO TABA70 01
		VERS 04 0

ÁREA DE VENTAS
 -Criterio COPV

Decreto 260 de 2008, Artículo 1. Unidad Administrativa Especial de Vivienda y Saneamiento Urbano. Ley 273 de 1997, artículo 89. Ley 1430

1. Fecha elaboración: 2025-ene-02	2. Solicitante: Inversora Vile 20 S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda: Vile 20			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio máx \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (*) ganje según la ley 5	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	233.100	45,00	8.601	180,00	NO APLICA	2027	\$ 1.654.000
Valor mínimo	139.850	27,10	8.108	85,88			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	36		635		VISION USC	0	no aplica

9. Observación:							 10. Firma del Solicitante
11. VALIDACIÓN							11. Validación en (Lugar, Condición o aprobación COPV)
Totales:	671	\$ 153.053.100	16.852,40 m ²	\$ 70.814.450		46,26%	NO

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acum. todo miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (en los \$)	17. % Costo Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
145	TORRE 1-701	233.100	27,10	116.550	33.240.000	8.601	50,00%	VIS
146	TORRE 1-702	233.100	27,10	116.550	33.473.100	8.601	50,00%	VIS
147	TORRE 1-703	233.100	27,10	116.550	33.706.200	8.601	50,00%	VIS
148	TORRE 1-704	233.100	27,10	116.550	33.939.300	8.601	50,00%	VIS
149	TORRE 1-705	233.100	27,10	116.550	34.172.400	8.601	50,00%	VIS
150	TORRE 1-706	233.100	27,10	116.550	34.405.500	8.601	50,00%	VIS
151	TORRE 1-707	233.100	27,10	109.920	34.638.600	8.601	47,16%	VIS
152	TORRE 1-708	233.100	27,10	109.920	34.871.700	8.601	47,16%	VIS
153	TORRE 1-709	233.100	27,10	109.920	35.104.800	8.601	47,16%	VIS
154	TORRE 1-710	233.100	27,10	109.920	35.337.900	8.601	47,16%	VIS
155	TORRE 1-711	233.100	27,10	116.000	35.571.000	8.601	49,76%	VIS
156	TORRE 1-712	139.850	42,42	41.955	35.710.850	3.297	30,00%	VIP
157	TORRE 1-713	233.100	27,10	90.909	35.943.950	8.601	39,00%	VIS
158	TORRE 1-714	233.100	27,10	81.585	36.177.050	8.601	35,00%	VIS
159	TORRE 1-715	233.100	27,10	81.585	36.410.150	8.601	35,00%	VIS
160	TORRE 1-716	233.100	27,10	88.100	36.643.250	8.601	37,79%	VIS
161	TORRE 1-717	233.100	27,10	81.585	36.876.350	8.601	35,00%	VIS
162	TORRE 1-718	233.100	27,10	81.585	37.109.450	8.601	35,00%	VIS
163	TORRE 1-719	233.100	27,10	83.915	37.342.550	8.601	36,00%	VIS
164	TORRE 1-720	233.100	27,10	83.915	37.575.650	8.601	36,00%	VIS
165	TORRE 1-721	233.100	27,10	109.557	37.808.750	8.601	47,00%	VIS
166	TORRE 1-722	233.100	27,10	109.557	38.041.850	8.601	47,00%	VIS
167	TORRE 1-723	233.100	27,10	109.557	38.274.950	8.601	47,00%	VIS
168	TORRE 1-724	233.100	27,10	109.557	38.508.050	8.601	47,00%	VIS

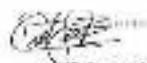
 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MUNICIPALIDAD DE BOGOTÁ</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	TERCIA EJECUCIÓN
		CÓDIGO FISCAL 0171
		VERSIÓN 18

FLUJO DE VENTAS
Cuentas 1001

Decreto 286 de 2006 Artículo 10 literal a) y literal f) Item 10 Decreto 17 de 2012 artículo 138, literal c)

1. Fecha elaboración: 28/5/2018	2. Solución: Invalidez para el S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda: Vela 20			
4. Datos estadísticos	Precio máx \$	Área m²	Precio máx \$ / m²	5. Valor Vivienda en S.M.M.L.V	6. Precio mínimo (1) garaje según lo máx \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor S.M.M.L.V proyectado para el año de entrega
Valor máximo	233.100	42,42	8.901	188,00	NO APLICA	2027	\$ 1.564.000
Valor mínimo	139.850	27,10	3.100	38,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	36		636		0		0

9. Observación:


 18. Firma del Responsable

FLA VALIDACIÓN **NO**

Indique si las Construcciones aprobadas están en el VIGI

Totales	671	\$ 159.053.100	18.352,90 m²	\$ 70.814.450		46,25%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda máx \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial máx \$	15. Precio vivienda acumulada máx \$	16. Precio Vivienda por m² (máx \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según S.M.M.L.V
193	TORRE 1-901	233.100	27,10	128.205	44.242.300	8.601	55,00%	VIS
194	TORRE 1-902	233.100	27,10	128.205	44.475.400	8.601	55,00%	VIS
195	TORRE 1-903	233.100	27,10	128.205	44.708.500	8.601	55,00%	VIS
196	TORRE 1-904	233.100	27,10	128.630	44.941.600	8.601	55,18%	VIS
197	TORRE 1-905	233.100	27,10	128.205	45.174.700	8.601	55,00%	VIS
198	TORRE 1-906	233.100	27,10	128.205	45.407.800	8.601	55,00%	VIS
199	TORRE 1-907	233.100	27,10	125.950	45.640.900	8.601	54,03%	VIS
200	TORRE 1-908	233.100	27,10	125.950	45.874.000	8.601	54,03%	VIS
201	TORRE 1-909	233.100	27,10	125.950	46.107.100	8.601	54,03%	VIS
202	TORRE 1-910	233.100	27,10	128.205	46.340.200	8.601	55,00%	VIS
203	TORRE 1-911	233.100	27,10	125.950	46.573.300	8.601	54,03%	VIS
204	TORRE 1-912	139.850	42,42	84.000	46.713.150	3.297	60,08%	VIP
205	TORRE 1-913	233.100	27,10	88.578	46.946.250	8.601	38,00%	VIS
206	TORRE 1-914	233.100	27,10	88.578	47.179.350	8.601	38,00%	VIS
207	TORRE 1-915	233.100	27,10	93.240	47.412.450	8.601	40,00%	VIS
208	TORRE 1-916	233.100	27,10	88.578	47.645.550	8.601	38,00%	VIS
209	TORRE 1-917	233.100	27,10	88.578	47.878.650	8.601	38,00%	VIS
210	TORRE 1-918	233.100	27,10	88.578	48.111.750	8.601	38,00%	VIS
211	TORRE 1-919	233.100	27,10	93.240	48.344.850	8.601	40,00%	VIS
212	TORRE 1-920	233.100	27,10	93.240	48.577.950	8.601	40,00%	VIS
213	TORRE 1-921	233.100	27,10	116.550	48.811.050	8.601	50,00%	VIS
214	TORRE 1-922	233.100	27,10	116.550	49.044.150	8.601	50,00%	VIS
216	TORRE 1-923	233.100	27,10	116.550	49.277.250	8.601	50,00%	VIS
216	TORRE 1-924	233.100	27,10	116.550	49.510.350	8.601	50,00%	VIS

 AL CALLEJERO MAYOR DEL BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	TÍTULO 021/2024 LINEA PM05-F0121 VERSIÓN 18
	ASDO DE CONTAS -Cuentas COPV-	
	<small>Decreto 286 de 2005 Artículo 1º, literal 1º y Artículo 7º. Decreto 286 de 2005 Artículo 15º, literal 1º.</small>	

1. Fecha elaboración 2023 año 18	2. Subcontrata: Inmobiliaria Vial SA S			3. Nombre del proyecto de vivienda Vial 20			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio más \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) para el año de la medida	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	233.100	42,00	8.601	158,00	NO APLICA	2027	\$ 1.554.000
Valor mínimo	120.800	27,10	3.108	88,99			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	35		886		0		0
9. Observación:							

PLA VIAL BOGOTÁ	⊙	Indicador de construcción de vivienda como NO VISI	NO
-----------------	---	--	----

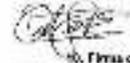
Totales		571	\$ 153.053.100	18.852,90 m ²	\$ 70.614.450		46,20%	
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
217	TORRE 1-1001	233.100	27,10	130.536	49.743.450	8.601	56,00%	VIS
218	TORRE 1-1002	233.100	27,10	93.240	49.978.650	8.601	40,00%	VIS
219	TORRE 1-1003	233.100	27,10	130.536	50.209.850	8.601	58,00%	VIS
220	TORRE 1-1004	233.100	27,10	233.100	50.442.750	8.601	100,00%	VIS
221	TORRE 1-1005	233.100	27,10	128.205	50.675.850	8.601	55,00%	VIS
222	TORRE 1-1006	233.100	27,10	128.205	50.908.850	8.601	55,00%	VIS
223	TORRE 1-1007	233.100	27,10	81.585	51.142.050	8.601	35,00%	VIS
224	TORRE 1-1008	233.100	27,10	125.950	51.375.150	8.601	54,03%	VIS
225	TORRE 1-1009	233.100	27,10	125.900	51.608.250	8.601	54,01%	VIS
226	TORRE 1-1010	233.100	27,10	125.950	51.841.350	8.601	54,03%	VIS
227	TORRE 1-1011	233.100	27,10	128.205	52.074.450	8.601	55,00%	VIS
228	TORRE 1-1012	233.100	42,42	138.860	52.307.550	5.495	60,00%	VIS
229	TORRE 1-1013	233.100	27,10	88.578	52.540.650	8.601	38,00%	VIS
230	TORRE 1-1014	233.100	27,10	88.578	52.773.750	8.601	38,00%	VIS
231	TORRE 1-1015	233.100	27,10	88.578	53.006.850	8.601	38,00%	VIS
232	TORRE 1-1016	233.100	27,10	88.578	53.239.950	8.601	38,00%	VIS
233	TORRE 1-1017	233.100	27,10	88.578	53.473.050	8.601	38,00%	VIS
234	TORRE 1-1018	233.100	27,10	88.578	53.706.150	8.601	38,00%	VIS
235	TORRE 1-1019	233.100	27,10	93.240	53.939.250	8.601	40,00%	VIS
236	TORRE 1-1020	233.100	27,10	93.240	54.172.350	8.601	40,00%	VIS
237	TORRE 1-1021	233.100	27,10	233.100	54.405.450	8.601	100,00%	VIS
238	TORRE 1-1022	233.100	27,10	123.543	54.638.550	8.601	53,00%	VIS
239	TORRE 1-1023	233.100	27,10	123.543	54.871.650	8.601	53,00%	VIS
240	TORRE 1-1024	233.100	27,10	123.543	55.104.750	8.601	53,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	SECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 09/11/2023
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CÓDIGO PBA-01-021
		VERSIÓN 1

ESTADO DE VENTA
- Operación CORE

Decreto 280 de 2006, Artículo Único y Adicional Único, Decreto 19 de 2012, Artículo 185, Decreto

1. Fecha elaboración 2023-ene-16	2. Solución de: Vivienda Valor de SA \$			3. Nombre del proyecto de vivienda Torre 25			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) para el sencillo milés	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	233.100	27,10	8.601	110,28	NO APLICA	2027	\$ 1.554.000
Valor mínimo	139.860	27,10	5.128	88,39			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	38		633		VIGENCIA	0	0

5. Observación:	 No. Firma del Solicitante						
6. VALORACIÓN	Indique si la construcción se ejecutó como NO VISI NO						

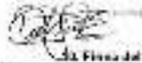
TOTAL	671	\$ 163.063.100	18.862,90 m²	\$ 70.814.460		46,26%		
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
241	TORRE 1-1101	233.100	27,10	139.860	55.337.850	8.601	60,00%	VIS
242	TORRE 1-1102	233.100	27,10	93.240	55.570.950	8.601	40,00%	VIS
243	TORRE 1-1103	233.100	27,10	139.860	55.804.050	8.601	60,00%	VIS
244	TORRE 1-1104	233.100	27,10	139.860	56.037.150	8.601	60,00%	VIS
245	TORRE 1-1105	233.100	27,10	233.100	56.270.250	8.601	100,00%	VIS
246	TORRE 1-1106	233.100	27,10	139.860	56.503.350	8.601	60,00%	VIS
247	TORRE 1-1107	233.100	27,10	137.400	56.736.450	8.601	58,94%	VIS
248	TORRE 1-1108	233.100	27,10	139.860	56.969.550	8.601	60,00%	VIS
249	TORRE 1-1109	233.100	27,10	137.400	57.202.650	8.601	58,94%	VIS
250	TORRE 1-1110	233.100	27,10	137.400	57.435.750	8.601	58,94%	VIS
251	TORRE 1-1111	233.100	27,10	138.500	57.668.850	8.601	59,42%	VIS
252	TORRE 1-1112	233.100	42,42	139.860	57.901.950	5.495	60,00%	VIS
253	TORRE 1-1113	233.100	27,10	93.240	58.135.050	8.601	40,00%	VIS
254	TORRE 1-1114	233.100	27,10	93.240	58.368.150	8.601	40,00%	VIS
255	TORRE 1-1115	233.100	27,10	93.240	58.601.250	8.601	40,00%	VIS
256	TORRE 1-1116	233.100	27,10	93.240	58.834.350	8.601	40,00%	VIS
257	TORRE 1-1117	233.100	27,10	94.500	59.067.450	8.601	40,54%	VIS
258	TORRE 1-1118	233.100	27,10	93.240	59.300.550	8.601	40,00%	VIS
259	TORRE 1-1119	233.100	27,10	97.902	59.533.650	8.601	42,00%	VIS
260	TORRE 1-1120	233.100	27,10	97.902	59.766.750	8.601	42,00%	VIS
261	TORRE 1-1121	233.100	27,10	128.205	59.999.850	8.601	55,00%	VIS
262	TORRE 1-1122	233.100	27,10	79.254	60.232.950	8.601	34,00%	VIS
263	TORRE 1-1123	233.100	27,10	128.205	60.466.050	8.601	55,00%	VIS
264	TORRE 1-1124	233.100	27,10	128.205	60.699.150	8.601	55,00%	VIS

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO 0011004
		CODIGO P005F031
		VERSIÓN 1

ASISTENTE DE OFICINAS
-Gestión COPE-

Formato PMS-F0-21 V10

1. Fecha elaboración 2023-03-16	2. Situación: Inventario Vivienda SAS		3. Nombre del proyecto de Vivienda Vivienda				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) ganaje según la ley	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	233.100	45,00	5.181	180,00	NO APLICA	2027	\$ 1.554.000
Valor mínimo	139.850	27,10	5.158	89,95			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	35		605		0		0

9. Observación:	 La Firma del Subsecretario					
-----------------	---	--	--	--	--	--

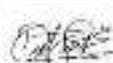
10. VALUACIÓN	⊙	Indicador 10. Observación se registra como NO VIS	NO
---------------	---	--	----

Totales		871	\$ 153.093.100	18.852,30 m ²	\$ 70.814.450		48,26%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Costo Inicial miles \$	15. Precio vivienda actualizado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Costo Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
289	TORRE 1-1301	233.100	27,10	233.100	66.526.650	8.601	100,00%	VIS
290	TORRE 1-1302	233.100	27,10	118.600	66.759.750	8.601	50,88%	VIS
291	TORRE 1-1303	233.100	27,10	118.600	66.992.850	8.601	50,88%	VIS
292	TORRE 1-1304	233.100	27,10	151.515	67.225.950	8.601	65,00%	VIS
293	TORRE 1-1305	233.100	27,10	199.113	67.459.050	8.601	85,42%	VIS
294	TORRE 1-1306	233.100	27,10	151.515	67.692.150	8.601	65,00%	VIS
295	TORRE 1-1307	233.100	27,10	148.850	67.925.250	8.601	63,85%	VIS
296	TORRE 1-1308	233.100	27,10	148.850	68.158.350	8.601	63,85%	VIS
297	TORRE 1-1309	233.100	27,10	229.000	68.391.450	8.601	98,24%	VIS
298	TORRE 1-1310	233.100	27,10	148.850	68.624.550	8.601	63,85%	VIS
299	TORRE 1-1311	233.100	27,10	229.000	68.857.650	8.601	98,24%	VIS
300	TORRE 1-1312	233.100	42,42	151.515	69.090.750	5.495	65,00%	VIS
301	TORRE 1-1313	233.100	27,10	93.240	69.323.850	8.601	40,00%	VIS
302	TORRE 1-1314	233.100	27,10	93.240	69.556.950	8.601	40,00%	VIS
303	TORRE 1-1315	233.100	27,10	93.240	69.790.050	8.601	40,00%	VIS
304	TORRE 1-1316	233.100	27,10	93.240	70.023.150	8.601	40,00%	VIS
305	TORRE 1-1317	233.100	27,10	93.240	70.256.250	8.601	40,00%	VIS
306	TORRE 1-1318	233.100	27,10	93.240	70.489.350	8.601	40,00%	VIS
307	TORRE 1-1319	233.100	27,10	104.895	70.722.450	8.601	45,00%	VIS
308	TORRE 1-1320	233.100	27,10	104.895	70.955.550	8.601	45,00%	VIS
309	TORRE 1-1321	233.100	27,10	139.850	71.188.650	8.601	60,00%	VIS
310	TORRE 1-1322	233.100	27,10	139.850	71.421.750	8.601	60,00%	VIS
311	TORRE 1-1323	233.100	27,10	139.850	71.654.850	8.601	60,00%	VIS
312	TORRE 1-1324	233.100	27,10	139.850	71.887.950	8.601	60,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</small>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	<small>FORM. 06/1001</small>
		<small>COGEO FMS 7001</small>
		<small>VERSIÓN 10</small>

ABRIL 2023
13 de mayo de 2023

Decreto 2139 de 2005, Artículo 1, Item 4 y Artículo 7, Item 1 y Decreto 1944 de 2010 artículo 940 inciso c)

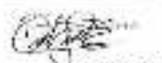
1. Fecha elaboración		2. Solicitante:			3. Nombre del proyecto de Vivienda:				
2023-ma-15		Inversiones Vales S.A.S			Vale 28				
4. Datos estadísticos		Preço miles \$	Área m ²	Preço miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMV	6. Precio mínimo (1) garage incluido miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo		233.100	45,00	8.601	180,00	NO APLICA	2027	5.1.654.000	
Valor mínimo		139.860	27,10	3.108	88,88				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		58		635		0	0	0	
B. Observación:								 <small>10. Firmado del Encargado</small>	 <small>11. Firmado del Encargado</small>
PLA VALUACIÓN								<small>Indique si la combinación se aprobó como NO VIB</small> NO	
Totales		871	\$ 153.083.700	18.652,90 m ²	\$ 70.014.450		48,28%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulada miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMV	
313	TORRE 1-1401	233.100	27,10	151.515	72.121.050	8.601	65,00%	VIS	
314	TORRE 1-1402	233.100	27,10	233.100	72.354.150	8.601	100,00%	VIS	
316	TORRE 1-1403	233.100	27,10	151.515	72.587.250	8.601	65,00%	VIS	
316	TORRE 1-1404	233.100	27,10	151.515	72.820.350	8.601	65,00%	VIS	
317	TORRE 1-1405	233.100	27,10	151.515	73.053.450	8.601	65,00%	VIS	
318	TORRE 1-1406	233.100	27,10	151.515	73.286.550	8.601	65,00%	VIS	
319	TORRE 1-1407	233.100	27,10	229.000	73.519.650	8.601	98,24%	VIS	
320	TORRE 1-1408	233.100	27,10	233.100	73.752.750	8.601	100,00%	VIS	
321	TORRE 1-1409	233.100	27,10	148.850	73.985.850	8.601	63,86%	VIS	
322	TORRE 1-1410	233.100	27,10	155.503	74.218.950	8.601	66,71%	VIS	
323	TORRE 1-1411	233.100	27,10	148.850	74.452.050	8.601	63,86%	VIS	
324	TORRE 1-1412	233.100	42,42	151.515	74.685.150	5.495	65,00%	VIB	
326	TORRE 1-1413	233.100	27,10	93.240	74.918.250	8.601	40,00%	VIB	
326	TORRE 1-1414	233.100	27,10	93.240	75.151.350	8.601	40,00%	VIB	
327	TORRE 1-1415	233.100	27,10	93.240	75.384.450	8.601	40,00%	VIB	
328	TORRE 1-1416	233.100	27,10	104.895	75.617.550	8.601	45,00%	VIB	
329	TORRE 1-1417	233.100	27,10	93.240	75.850.650	8.601	40,00%	VIB	
330	TORRE 1-1418	233.100	27,10	91.600	76.083.750	8.601	39,30%	VIB	
331	TORRE 1-1419	233.100	27,10	104.895	76.316.850	8.601	45,00%	VIB	
332	TORRE 1-1420	233.100	27,10	104.895	76.549.950	8.601	45,00%	VIB	
333	TORRE 1-1421	233.100	27,10	139.860	76.783.050	8.601	60,00%	VIB	
334	TORRE 1-1422	233.100	27,10	139.860	77.016.150	8.601	60,00%	VIB	
335	TORRE 1-1423	233.100	27,10	139.860	77.249.250	8.601	60,00%	VIB	
336	TORRE 1-1424	233.100	27,10	139.860	77.482.350	8.601	60,00%	VIB	

 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	BOGA 0000001
		CODIGO PRESUPUESTO
		VERSIÓN 1

 ASOCIACIÓN DE VENTAS
 Obra: TORRE 2

 Formato PM05-F0121 V10
 Fecha: 28/06/2024, 10:06:03 AM, Bogotá, Colombia, Calle 52 #13 64, Torre 2, Departamento de Bogotá, Cundinamarca, Colombia

1. Fecha actualización: 2025-ene-18	2. Solución de: nombre de la obra: TORRE 2A B		3. Nombre del proyecto de vivienda: Torre 2A				
4. Datos estadísticos	Precio mil \$	Área m ²	Precio mil \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) por m ² según m ² m ²	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	233.100	45,00	8.601	155,00	NO APLICA	2027	\$ 1.554.000
Valor mínimo	139.850	27,10	3.108	89,99			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	36		836		NO APLICA	0	0

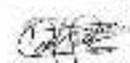
9. Observación:	 16. Firma del Subsecretario					
FLA VIVIENDA:	<input checked="" type="checkbox"/>					
	Indique si la construcción se aprobó como NO VIB: NO					

Totales		871	\$ 153.053.100	10.052,80 m ²	\$ 70.814.450	46,26%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda mil \$	13. Área Construida m ²	14. Costo Inicial mil \$	15. Precio Vivienda acumulado mil \$	16. Precio Vivienda por m ² (mil \$)	17. % Costo Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
337	TORRE 2-101	233.100	27,10	69.930	77.715.450	8.601	30,00%	VIS
338	TORRE 2-102	233.100	27,10	103.100	77.948.550	8.601	44,23%	VIS
339	TORRE 2-103	233.100	27,10	69.930	78.181.650	8.601	30,00%	VIS
340	TORRE 2-104	233.100	27,10	69.930	78.414.750	8.601	30,00%	VIS
341	TORRE 2-105	233.100	27,10	69.930	78.647.850	8.601	30,00%	VIS
342	TORRE 2-106	233.100	27,10	69.930	78.880.950	8.601	30,00%	VIS
343	TORRE 2-107	233.100	27,10	70.220	79.114.050	8.601	30,12%	VIS
344	TORRE 2-108	233.100	27,10	69.930	79.347.150	8.601	30,00%	VIS
345	TORRE 2-109	233.100	27,10	69.930	79.580.250	8.601	30,00%	VIS
346	TORRE 2-110	233.100	27,10	69.930	79.813.350	8.601	30,00%	VIS
347	TORRE 2-111	233.100	27,10	69.930	80.046.450	8.601	30,00%	VIS
348	TORRE 2-112	233.100	27,10	68.700	80.279.550	8.601	29,47%	VIS
349	TORRE 2-113	139.850	42,93	70.555	80.419.400	3.258	50,45%	VIP
350	TORRE 2-114	233.100	27,10	69.930	80.652.500	8.601	30,00%	VIS
351	TORRE 2-115	233.100	27,10	69.930	80.885.600	8.601	30,00%	VIS
352	TORRE 2-116	233.100	27,10	69.930	81.118.700	8.601	30,00%	VIS
353	TORRE 2-117	233.100	27,10	69.930	81.351.800	8.601	30,00%	VIS
354	TORRE 2-118	233.100	27,10	69.930	81.584.900	8.601	30,00%	VIS
355	TORRE 2-119	233.100	27,10	69.930	81.818.000	8.601	30,00%	VIS
356	TORRE 2-120	233.100	27,10	69.930	82.051.100	8.601	30,00%	VIS
357	TORRE 2-121	233.100	27,10	69.930	82.284.200	8.601	30,00%	VIS
358	TORRE 2-122	233.100	27,10	69.930	82.517.300	8.601	30,00%	VIS
359	TORRE 2-123	233.100	27,10	69.930	82.750.400	8.601	30,00%	VIS
360	TORRE 2-201	233.100	27,10	81.600	82.983.500	8.601	39,30%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	12745 07/12/24
		138807 PM01012
		1-000001 12

RUCO DE VENTA
 Ciudad BOGOTÁ

Formulario PM01-FO121 V10

1. Fecha elaboración 2024-ene-16		2. Solicitante Inventaria S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda Viva 26				
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Area m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SNNLV	6. Precio mínimo (1) por m ² construido miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo		233.100	45,93	5.081	190,00	NO APLICA	2027	\$ 1.534.000	
Valor mínimo		139.850	27,10	5.108	89,50				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		36		636					
9. Observación:									 Secretario del Secretariado
10. VALUACIÓN								NO	
Totales		871	\$ 153.053.100	18.862,90 m ²	\$ 70.814.469		49,26%		
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Area Construida m ²	14. Cuota inicial miles \$	15. Precio vivienda construido miles \$	16. Precio vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SNNLV	
361	TORRE 2-202	233.100	27,10	85.082	83.216.600	8.601	36,50%	VIS	
362	TORRE 2-203	233.100	27,10	83.916	83.449.700	8.601	36,00%	VIS	
363	TORRE 2-204	233.100	27,10	85.082	83.682.800	8.601	36,50%	VIS	
364	TORRE 2-205	233.100	27,10	85.082	83.915.900	8.601	36,50%	VIS	
365	TORRE 2-206	233.100	27,10	233.100	84.149.000	8.601	100,00%	VIS	
366	TORRE 2-207	233.100	27,10	83.916	84.382.100	8.601	36,00%	VIS	
367	TORRE 2-208	233.100	27,10	85.092	84.615.200	8.601	36,50%	VIS	
368	TORRE 2-209	233.100	27,10	81.585	84.848.300	8.601	35,00%	VIS	
369	TORRE 2-210	233.100	27,10	81.585	85.081.400	8.601	35,00%	VIS	
370	TORRE 2-211	233.100	27,10	81.585	85.314.500	8.601	35,00%	VIS	
371	TORRE 2-212	233.100	27,10	91.600	85.547.600	8.601	39,30%	VIS	
372	TORRE 2-213	139.850	42,93	69.700	85.887.450	3.258	49,84%	VIP	
373	TORRE 2-214	233.100	27,10	81.585	85.920.550	8.601	35,00%	VIS	
374	TORRE 2-215	233.100	27,10	81.585	86.153.650	8.601	35,00%	VIS	
375	TORRE 2-216	233.100	27,10	81.585	86.386.750	8.601	35,00%	VIS	
376	TORRE 2-217	233.100	27,10	81.585	86.619.850	8.601	35,00%	VIS	
377	TORRE 2-218	233.100	27,10	81.585	86.852.950	8.601	35,00%	VIS	
378	TORRE 2-219	233.100	27,10	81.585	87.086.050	8.601	35,00%	VIS	
379	TORRE 2-220	233.100	27,10	81.585	87.319.150	8.601	35,00%	VIS	
380	TORRE 2-221	233.100	27,10	81.585	87.552.250	8.601	35,00%	VIS	
381	TORRE 2-222	233.100	27,10	81.585	87.785.350	8.601	35,00%	VIS	
382	TORRE 2-223	233.100	27,10	81.585	88.018.450	8.601	35,00%	VIS	
383	TORRE 2-224	139.850	45,00	41.955	88.150.300	3.108	30,00%	VIP	
384	TORRE 2-301	233.100	27,10	91.600	88.391.400	8.601	39,30%	VIS	

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA GENERAL	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODI 0011204
		CODI 0001/021
		CATEGORÍA B

PAZCO DE VENTAS
 Contratación COPV

Decreto 280 de 2006, Artículo 1, numeral 1 del 1, Ley de Contratación Pública, Decreto 1941 de 2009, artículo 16, numeral 1

1. Fecha elaboración 2018-09-18	2. Solicitante: Inversora Vía 26 S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda Vía 26			
4. Datos estadísticos	Precio máx \$	Área m ²	Precio máx \$ / m ²	5. Valor Vivienda en S.M.V.L.V	6. Precio mínimo (1) por m ² asociado máx \$	7. Año en que proyecta la entrega	8. Valor S.M.V.L.V proyectado para el año de entrega \$ 1.564.600
Valor máximo	233.100	45,00	5.181	155,93	NO APLICA	2027	
Valor mínimo	139.850	27,10	5.160	85,93			
Cantidad VIVIENDAS por ítem	35			0	0		0

9. Observación

[Handwritten signatures]

10. Firma del Solicitante

PLA VALORACIÓN

Indique
 si la Construcción es
 según norma NS-1081

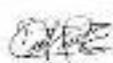
NO

Totales		671	\$ 153.063.100	18.852,80 m ²	\$ 70.814.450		46,26%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda máx \$	13. Área Construida m ²	14. Cuote Inicial máx \$	15. Precio vivienda actualizado máx \$	16. Precio Vivienda por m ² (máx \$)	17. % Cuote Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según S.M.V.L.V
386	TORRE 2-302	233.100	27,10	90.600	88.624.500	8.601	38,87%	VIS
386	TORRE 2-303	233.100	27,10	91.600	88.857.600	8.601	39,30%	VIS
387	TORRE 2-304	233.100	27,10	91.600	89.090.700	8.601	39,30%	VIS
388	TORRE 2-305	233.100	27,10	91.600	89.323.800	8.601	39,30%	VIS
389	TORRE 2-306	233.100	27,10	81.585	89.556.900	8.601	35,00%	VIS
390	TORRE 2-307	233.100	27,10	94.500	89.790.000	8.601	40,54%	VIS
391	TORRE 2-308	233.100	27,10	91.600	90.023.100	8.601	39,30%	VIS
392	TORRE 2-309	233.100	27,10	91.600	90.256.200	8.601	39,30%	VIS
393	TORRE 2-310	233.100	27,10	91.600	90.489.300	8.601	39,30%	VIS
394	TORRE 2-311	233.100	27,10	91.600	90.722.400	8.601	39,30%	VIS
395	TORRE 2-312	233.100	27,10	91.600	90.955.500	8.601	39,30%	VIS
396	TORRE 2-313	139.850	42,93	69.700	91.095.350	3.258	49,84%	VIP
397	TORRE 2-314	233.100	27,10	73.280	91.328.450	8.601	31,44%	VIS
398	TORRE 2-315	233.100	27,10	74.592	91.561.550	8.601	32,00%	VIS
399	TORRE 2-316	233.100	27,10	74.592	91.794.650	8.601	32,00%	VIS
400	TORRE 2-317	233.100	27,10	74.592	92.027.750	8.601	32,00%	VIS
401	TORRE 2-318	233.100	27,10	83.916	92.260.850	8.601	36,00%	VIS
402	TORRE 2-319	233.100	27,10	74.592	92.493.950	8.601	32,00%	VIS
403	TORRE 2-320	233.100	27,10	83.916	92.727.050	8.601	36,00%	VIS
404	TORRE 2-321	233.100	27,10	83.916	92.960.150	8.601	36,00%	VIS
405	TORRE 2-322	233.100	27,10	83.916	93.193.250	8.601	36,00%	VIS
406	TORRE 2-323	233.100	27,10	83.916	93.426.350	8.601	36,00%	VIS
407	TORRE 2-324	139.850	45,00	69.700	93.566.200	3.106	49,84%	VIP
408	TORRE 2-401	233.100	27,10	91.600	93.799.300	8.601	39,30%	VIS

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FORM 3511001
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CODIGO FMS 1001
			ACS 24 10

Año de Venta
Ejercicio 2019

Código Único: 281AD8AF-ONK4WVGNAWGNPYIQCT3AAQIDYVYRSCUIS58E5TTVCJQ

1. Fecha elaboración 2019-06-18		2. Solicitante Inmobiliaria Futuro S.A.S			3. Nombre del proyecto de vivienda Torre 2B				
4. Datos estadísticos		Precio milés \$	Área m ²	Precio milés \$ / m ²	5. Valor Vivienda en ENMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo milés \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMV V proyectado para el año de entrega	
Valor máximo		233.100	45,00	8.601	100,00	NO APLICA	2027	\$ 1.554.000	
Valor mínimo		139.850	27,10	3.108	69,59				
Cantidad VIVIENDAS por tipo					635		0	0	
9. Observación:								 W. Firma del Solicitante	
FEA VALIDACIÓN								Indique ¿La construcción se operará como NO VIS?	NO
Totales		671	\$ 153.053.100	18.852,90 m ²	\$ 70.814.450		60,28%		
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda milés \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota inicial milés \$	15. Precio vivienda programado milés \$	16. Precio Vivienda por m ² (milés \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMV LV	
405	TORRE 2-402	233.100	27,10	91.800	94.032.400	8.601	39,30%	VIS	
410	TORRE 2-403	233.100	27,10	91.800	94.285.500	8.601	39,30%	VIS	
411	TORRE 2-404	233.100	27,10	91.600	94.498.600	8.601	39,30%	VIS	
412	TORRE 2-405	233.100	27,10	69.930	94.731.700	8.601	30,00%	VIS	
413	TORRE 2-406	233.100	27,10	91.600	94.984.800	8.601	39,30%	VIS	
414	TORRE 2-407	233.100	27,10	91.600	95.197.900	8.601	39,30%	VIS	
416	TORRE 2-408	233.100	27,10	91.600	95.431.000	8.601	39,30%	VIS	
416	TORRE 2-409	233.100	27,10	91.600	95.664.100	8.601	39,30%	VIS	
417	TORRE 2-410	233.100	27,10	137.225	95.897.200	8.601	58,87%	VIS	
418	TORRE 2-411	233.100	27,10	91.500	96.130.300	8.601	39,30%	VIS	
419	TORRE 2-412	233.100	27,10	91.600	96.363.400	8.601	39,30%	VIS	
420	TORRE 2-413	139.850	42,93	41.955	96.503.250	3.258	30,00%	VIP	
421	TORRE 2-414	233.100	27,10	73.280	96.736.350	8.601	31,44%	VIS	
422	TORRE 2-415	233.100	27,10	73.300	96.969.450	8.601	31,45%	VIS	
423	TORRE 2-416	233.100	27,10	79.900	97.202.550	8.601	34,28%	VIS	
424	TORRE 2-417	233.100	27,10	73.280	97.435.650	8.601	31,44%	VIS	
425	TORRE 2-418	233.100	27,10	73.280	97.668.750	8.601	31,44%	VIS	
426	TORRE 2-419	233.100	27,10	73.280	97.901.850	8.601	31,44%	VIS	
427	TORRE 2-420	233.100	27,10	86.247	98.134.950	8.601	37,00%	VIS	
428	TORRE 2-421	233.100	27,10	73.280	98.368.050	8.601	31,44%	VIS	
429	TORRE 2-422	233.100	27,10	86.247	98.601.150	8.601	37,00%	VIS	
430	TORRE 2-423	233.100	27,10	86.247	98.834.250	8.601	37,00%	VIS	
431	TORRE 2-424	139.850	48,00	41.955	98.974.100	3.108	30,00%	VIP	
432	TORRE 2-501	233.100	27,10	114.500	99.207.200	8.601	49,12%	VIS	

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. GOBIERNO LOCAL	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	1-2024 001-001 FOM 4001
		000-001 01

APROBACIONES
 -Cada una de ellas-

Decreto 175 de 2024, Artículo 1, numeral 2º inciso 7, literal c) y Decreto 186 de 2024 artículo 6º, inciso c)

1. Fecha elaboración 2024-09-16	2. Solicitante: Inversora Vale 30 S.R.L.			3. Nombre del proyecto de vivienda V-6-24			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio m² miles \$	5. Valor vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles \$	7. Año al que proyecta el entregue	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entregue
Valor máximo	233.100	45,00	8.801	180,00	NO APLICA	2027	\$ 1.554.000
Valor mínimo	139.850	27,10	8.108	85,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo					19.800 USD		NO VIVIENDAS
	36		835		0		0
9. Observación	 Yo, Director de la Oficina de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda						

PLA VALUACIÓN Totales 671 \$ 133.093.100 18.652,90 m² \$ 70.814.452	Indique si el comportamiento se aparta como NO VISTO NO
---	---

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Costo Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (m sea \$)	17. % Costo Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
433	TORRE 2-602	233.100	27,10	114.500	99.440.300	8.601	49,12%	VIS
434	TORRE 2-603	233.100	27,10	118.600	99.673.400	8.601	50,88%	VIS
435	TORRE 2-604	233.100	27,10	116.550	99.906.500	8.601	50,00%	VIS
436	TORRE 2-605	233.100	27,10	114.500	100.139.600	8.601	49,12%	VIS
437	TORRE 2-606	233.100	27,10	114.500	100.372.700	8.601	49,12%	VIS
438	TORRE 2-607	233.100	27,10	114.500	100.605.800	8.601	49,12%	VIS
439	TORRE 2-608	233.100	27,10	114.500	100.838.900	8.601	49,12%	VIS
440	TORRE 2-609	233.100	27,10	114.500	101.072.000	8.601	49,12%	VIS
441	TORRE 2-610	233.100	27,10	114.500	101.305.100	8.601	49,12%	VIS
442	TORRE 2-611	233.100	27,10	114.500	101.538.200	8.601	49,12%	VIS
443	TORRE 2-612	233.100	27,10	103.050	101.771.300	8.601	44,21%	VIS
444	TORRE 2-613	139.850	42,93	41.000	101.911.150	3.258	29,32%	VP
445	TORRE 2-614	233.100	27,10	80.150	102.144.250	8.601	34,38%	VIS
446	TORRE 2-615	233.100	27,10	80.150	102.377.350	8.601	34,38%	VIS
447	TORRE 2-616	233.100	27,10	82.300	102.610.450	8.601	35,31%	VIS
448	TORRE 2-617	233.100	27,10	80.150	102.843.550	8.601	34,38%	VIS
449	TORRE 2-618	233.100	27,10	88.578	103.076.650	8.601	38,00%	VIS
450	TORRE 2-619	233.100	27,10	88.578	103.309.750	8.601	38,00%	VIS
451	TORRE 2-620	233.100	27,10	88.578	103.542.850	8.601	38,00%	VIS
452	TORRE 2-621	233.100	27,10	88.578	103.775.950	8.601	38,00%	VIS
453	TORRE 2-622	233.100	27,10	88.578	104.009.050	8.601	38,00%	VIS
454	TORRE 2-623	233.100	27,10	88.578	104.242.150	8.601	38,00%	VIS
455	TORRE 2-624	139.850	45,00	70.555	104.382.000	3.108	50,46%	VP
456	TORRE 2-601	233.100	27,10	114.500	104.615.100	8.601	49,12%	VIS

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MAYORÍA ASESORADA</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		RESOLUCIÓN
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		OBJETO
			FECHA

ESTADO DE EJECIÓN
30 de mayo de 2023

Decreto 280 de 2023, Artículo 5, literal b) y d) del artículo 7, del Decreto 10 de 2015, artículo 125, literal c)

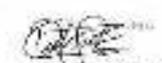
1. Fecha elaboración 2023-05-18	2. Solamente Viviendas Valor 28 EA-S			3. Nombre del proyecto de Vivienda: Torre 28			
4. Datos estadísticos	Precio en mil \$	Área m ²	Precio milés \$/m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) para el año de entrega	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo 233.100	45,00	5.181	110,00	NO APLICA	2027	\$ 1.554.000
	Valor mínimo 139.850	27,10	5.158	85,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo							
	36		635				
9. Coordinador: 							10. Firma del Secretario: 
11. Aprobación: 							12. Indicador de la construcción se ejecutó como NO VBT: NO
Totales	871	\$ 153.263.100	16.852,30 m ²	\$ 70.814.455		46,28%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda milés \$	13. Área Construida m ²	14. Costo Inicial milés \$	15. Precio vivienda construido milés \$	16. Precio Vivienda por m ² (m ilés \$)	17. % Costo Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
461	TORRE 2-702	233.100	27,10	91.800	110.268.100	8.601	39,30%	VIS
462	TORRE 2-703	233.100	27,10	114.500	110.489.200	8.601	49,12%	VIS
463	TORRE 2-704	233.100	27,10	233.100	110.722.300	8.601	100,00%	VIS
464	TORRE 2-705	233.100	27,10	114.500	110.955.400	8.601	49,12%	VIS
465	TORRE 2-706	233.100	27,10	114.500	111.188.500	8.601	49,12%	VIS
466	TORRE 2-707	233.100	27,10	114.500	111.421.600	8.601	49,12%	VIS
467	TORRE 2-708	233.100	27,10	114.500	111.654.700	8.601	49,12%	VIS
468	TORRE 2-709	233.100	27,10	91.800	111.887.800	8.601	39,30%	VIS
469	TORRE 2-710	233.100	27,10	103.050	112.120.900	8.601	44,21%	VIS
470	TORRE 2-711	233.100	27,10	103.050	112.354.000	8.601	44,21%	VIS
471	TORRE 2-712	233.100	27,10	114.500	112.587.100	8.601	49,12%	VIS
472	TORRE 2-713	139.850	42,93	49.400	112.728.950	3.258	35,52%	VIP
473	TORRE 2-714	233.100	27,10	80.500	112.960.050	8.601	34,53%	VIS
474	TORRE 2-715	233.100	27,10	68.700	113.193.150	8.601	29,47%	VIS
475	TORRE 2-716	233.100	27,10	80.150	113.426.250	8.601	34,38%	VIS
476	TORRE 2-717	233.100	27,10	81.585	113.659.350	8.601	35,00%	VIS
477	TORRE 2-718	233.100	27,10	80.150	113.892.450	8.601	34,38%	VIS
478	TORRE 2-719	233.100	27,10	84.000	114.125.550	8.601	36,04%	VIS
479	TORRE 2-720	233.100	27,10	84.100	114.358.650	8.601	36,06%	VIS
480	TORRE 2-721	233.100	27,10	90.909	114.591.750	8.601	39,00%	VIS
481	TORRE 2-722	233.100	27,10	86.800	114.824.850	8.601	37,15%	VIS
482	TORRE 2-723	233.100	27,10	80.150	115.057.950	8.601	34,38%	VIS
483	TORRE 2-724	139.850	45,00	70.555	115.297.800	3.108	50,45%	VIP
484	TORRE 2-801	233.100	27,10	233.100	115.430.900	8.601	100,00%	VIS

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 04/11/2014
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CÓDIGO 4000000121
		VERSIÓN K

CÓDIGO VIVIENDA
0200000000

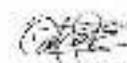
Decreto 280 de 2008, Artículo 1. Ley 974 de 2005, Ley 715 de 2001, Decreto 10 de 2012, artículo 185, Ley 1471

1. Fecha Ejecución 2014-04-10	2. Subcontrato Innovacion Vta 215 A-3			3. Nombre del proyecto de vivienda Vta 215				
4. Datos estadísticos	Precio más S	Área m ²	Precio más S / m ²	5. Valor vivienda en S.M.V.	6. Precio mínimo (1) por m ² según sanción ley 974	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor S.M.V. proyectado para el año de entrega	
Valor máximo	233.100	45,00	5.180	100,00	NO APLICA	2027	\$ 1.584.000	
Valor mínimo	139.850	27,10	5.158	85,00				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	36		885		VIGENCIA	0	0	
B Observación:							 C. P. Firmado del Subcontrato	
PLA VALUACIÓN							<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	NO
Totales	871	\$ 153.063.100	16.892,00 m ²	\$ 70.814.490		46,20%		
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio vivienda más S	13. Área Construida m ²	14. Costo total más S	15. Precio vivienda acumulada más S	16. Precio vivienda por m ² (más S)	17. % Costo Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según S.M.V.
505	TORRE 2-802	233.100	27,10	125.950	115.664.000	8.601	54,03%	VIS
506	TORRE 2-803	233.100	27,10	125.950	115.697.100	8.601	54,03%	VIS
507	TORRE 2-804	233.100	27,10	157.000	116.130.200	8.601	67,36%	VIS
508	TORRE 2-805	233.100	27,10	157.000	116.363.300	8.601	67,36%	VIS
509	TORRE 2-806	233.100	27,10	125.950	116.596.400	8.601	54,03%	VIS
510	TORRE 2-807	233.100	27,10	125.495	116.829.500	8.601	53,84%	VIS
511	TORRE 2-808	233.100	27,10	103.050	117.062.600	8.601	44,21%	VIS
512	TORRE 2-809	233.100	27,10	103.050	117.295.700	8.601	44,21%	VIS
513	TORRE 2-810	233.100	27,10	125.950	117.528.800	8.601	54,03%	VIS
514	TORRE 2-811	233.100	27,10	125.950	117.761.900	8.601	54,03%	VIS
515	TORRE 2-812	233.100	27,10	125.950	117.995.000	8.601	54,03%	VIS
516	TORRE 2-813	139.850	42,93	69.000	118.134.850	3.258	49,34%	VIP
517	TORRE 2-814	233.100	27,10	229.000	118.367.950	8.601	98,24%	VIS
518	TORRE 2-815	233.100	27,10	87.020	118.601.050	8.601	37,33%	VIS
519	TORRE 2-816	233.100	27,10	87.020	118.834.150	8.601	37,33%	VIS
520	TORRE 2-817	233.100	27,10	87.020	119.067.250	8.601	37,33%	VIS
521	TORRE 2-818	233.100	27,10	99.100	119.300.350	8.601	42,51%	VIS
522	TORRE 2-819	233.100	27,10	87.020	119.533.450	8.601	37,33%	VIS
523	TORRE 2-820	233.100	27,10	233.100	119.766.550	8.601	100,00%	VIS
524	TORRE 2-821	233.100	27,10	87.020	119.999.650	8.601	37,33%	VIS
525	TORRE 2-822	233.100	27,10	88.575	120.232.750	8.601	38,00%	VIS
526	TORRE 2-823	233.100	27,10	93.240	120.465.850	8.601	40,00%	VIS
527	TORRE 2-824	139.850	45,00	69.700	120.698.950	3.108	49,64%	VIP
528	TORRE 2-801	233.100	27,10	128.205	120.932.050	8.601	55,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FORM 2011001
		CCC 20 FMS 7001
		APR 20 10

VALORES
EN MIL DÓLARES

Decreto 210 de 2006, Artículo 1, inciso 4 y Artículo 7, inciso 4 y Decreto 1460 de 2010, artículo 10, inciso 3

1. Fecha elaboración 2020 ene 16	2. Solidario: Inversión Vale 20 S.A.S		3. Nombre del proyecto de vivienda Vale 20				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) precio vivienda miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	233.100	45,00	5.181	100,00	NO APLICA	2027	\$ 1.654.000
Valor mínimo	139.850	27,10	5.108	89,59			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	36		635			0	0
9. Observación							 M. Flores del Solís

REA VIVIENDA	⊙	Indicador (Línea) Construcción en progreso NO VISI	NO
--------------	---	--	----

Totales	671	\$ 143.033.100	16.052,60 m ²	\$ 70.814.490		46,26%	
---------	-----	----------------	--------------------------	---------------	--	--------	--

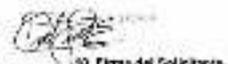
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Precio Inicial miles \$	15. Precio vivienda actualizado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Costa Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
529	TORRE 2-902	233.100	27,10	125.950	121.071.900	8.601	54,03%	VIS
530	TORRE 2-903	233.100	27,10	125.950	121.305.000	8.601	54,03%	VIS
531	TORRE 2-904	233.100	27,10	125.950	121.538.100	8.601	54,03%	VIS
532	TORRE 2-905	233.100	27,10	125.950	121.771.200	8.601	54,03%	VIS
533	TORRE 2-906	233.100	27,10	125.950	122.004.300	8.601	54,03%	VIS
534	TORRE 2-907	233.100	27,10	128.205	122.237.400	8.601	55,00%	VIS
535	TORRE 2-908	233.100	27,10	127.500	122.470.500	8.601	54,70%	VIS
536	TORRE 2-909	233.100	27,10	125.950	122.703.600	8.601	54,03%	VIS
537	TORRE 2-910	233.100	27,10	125.950	122.936.700	8.601	54,03%	VIS
538	TORRE 2-911	233.100	27,10	125.950	123.169.800	8.601	54,03%	VIS
539	TORRE 2-912	233.100	27,10	125.950	123.402.900	8.601	54,03%	VIS
540	TORRE 2-913	139.850	42,93	64.000	123.542.750	3.258	45,76%	VIP
541	TORRE 2-914	233.100	27,10	87.020	123.775.850	8.601	37,33%	VIS
542	TORRE 2-915	233.100	27,10	93.240	124.008.950	8.601	40,00%	VIS
543	TORRE 2-916	233.100	27,10	87.020	124.242.050	8.601	37,33%	VIS
544	TORRE 2-917	233.100	27,10	87.020	124.475.150	8.601	37,33%	VIS
545	TORRE 2-918	233.100	27,10	87.020	124.708.250	8.601	37,33%	VIS
546	TORRE 2-919	233.100	27,10	80.150	124.941.350	8.601	34,38%	VIS
547	TORRE 2-920	233.100	27,10	88.578	125.174.450	8.601	38,00%	VIS
548	TORRE 2-921	233.100	27,10	88.578	125.407.550	8.601	38,00%	VIS
549	TORRE 2-922	233.100	27,10	83.500	125.640.650	8.601	35,82%	VIS
550	TORRE 2-923	233.100	27,10	233.100	125.873.750	8.601	100,00%	VIS
551	TORRE 2-924	139.850	45,00	84.855	126.013.600	3.108	60,68%	VIP
552	TORRE 2-1001	233.100	27,10	125.950	126.246.700	8.601	54,03%	VIS

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FORM. 001-001 000-00 FMS 7061
		NCS 04 10

ANEXO DE VENTAS
- Clasificación COPV

Decreto 2159 de 2004, Artículo 1, Item 1 y Artículo 7, Item 1 y 2. Decreto 1800 de 2007, artículo 10, inciso 1. Decreto 1074 de 2015, artículo 10, inciso 1.

1. Fecha elaboración 2025-08-16	2. Solicitante: Inversiones Vile 26 S.A.S			3. Nombre del proyecto de vivienda Vile 26			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (%) ganancia ejercicio miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo 233.100	49,00	8.601	150,00	NO APLICA	2027	\$ 1.654.000
	Valor mínimo 139.850	27,10	3.108	68,99			
9. Cantidad VIVIENDAS por tipo	36		635		0		0

9. Observación:	 10. Firma del Solicitante					
PLA VIVIENDAS	Indique la Construcción aprobada como PD VIVI NO					

Totales	671	\$ 153.063.900	18.062,90 m ²	\$ 70.814.450		44,26%	
---------	-----	----------------	--------------------------	---------------	--	--------	--

ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda actualizado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
577	TORRE 2-1102	233.100	27,10	137.400	131.887.700	8.601	58,94%	VIS
578	TORRE 2-1103	233.100	27,10	137.400	132.120.800	8.601	58,94%	VIS
579	TORRE 2-1104	233.100	27,10	139.690	132.353.900	8.601	60,00%	VIS
580	TORRE 2-1105	233.100	27,10	147.900	132.587.000	8.601	63,45%	VIS
581	TORRE 2-1106	233.100	27,10	137.400	132.820.100	8.601	58,94%	VIS
582	TORRE 2-1107	233.100	27,10	137.400	133.053.200	8.601	58,94%	VIS
583	TORRE 2-1108	233.100	27,10	126.950	133.286.300	8.601	54,46%	VIS
584	TORRE 2-1109	233.100	27,10	135.400	133.519.400	8.601	58,09%	VIS
585	TORRE 2-1110	233.100	27,10	134.500	133.752.500	8.601	57,70%	VIS
586	TORRE 2-1111	233.100	27,10	137.400	133.985.600	8.601	58,94%	VIS
587	TORRE 2-1112	233.100	27,10	137.400	134.218.700	8.601	58,94%	VIS
588	TORRE 2-1113	139.850	42,93	71.100	134.358.550	3.256	50,84%	VIP
589	TORRE 2-1114	233.100	27,10	91.600	134.591.650	8.601	39,30%	VIB
590	TORRE 2-1115	233.100	27,10	91.600	134.824.750	8.601	39,30%	VIB
591	TORRE 2-1116	233.100	27,10	91.600	135.057.850	8.601	39,30%	VIB
592	TORRE 2-1117	233.100	27,10	91.600	135.290.950	8.601	39,30%	VIB
593	TORRE 2-1118	233.100	27,10	91.600	135.524.050	8.601	39,30%	VIB
594	TORRE 2-1119	233.100	27,10	91.600	135.757.150	8.601	39,30%	VIB
595	TORRE 2-1120	233.100	27,10	93.240	135.990.250	8.601	40,00%	VIB
596	TORRE 2-1121	233.100	27,10	93.240	136.223.350	8.601	40,00%	VIS
597	TORRE 2-1122	233.100	27,10	91.600	136.456.450	8.601	39,30%	VIB
598	TORRE 2-1123	233.100	27,10	93.240	136.689.550	8.601	40,00%	VIB
599	TORRE 2-1124	139.850	46,00	69.350	136.929.400	3.108	49,59%	VIP
600	TORRE 2-1201	233.100	27,10	137.400	137.062.500	8.601	58,94%	VIS

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FECHA 02/10/2024
			CÓDIGO A01/10/20
			VERSIÓN 3

ALBIO DE VIVIENDAS
Código de Obra

Decreto 280 de 2008, Artículo 1, numeral 1º de la Ley 1474 de 2011, Decreto 1642 de 2013, artículo 16º, numeral 1º

1. Fecha elaboración 2025-09-19		2. Subcontrato: Inversiones Vales S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda Vale 25				
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en BMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles \$	7. Año a que proyecta la entrega	8. Valor BMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo		233.100	45,00	8.601	137.295.600	NO APLICA	2027	\$ 1.664.000	
Valor mínimo		139.850	27,10	3.108	137.528.700				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		38		635					
8. Observación:								 Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda	
FILA VALIDACIÓN								Indique (L) si Construcción en operación como PD VIB	NO
Totales		671	\$ 133.053.100	10.852,80 m²	\$ 70.814.450		46,38%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Costo Unitario miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Costo Unitario Precio	18. Tipo de vivienda según BMMLV	
601	TORRE 2-1202	233.100	27,10	137.400	137.295.600	8.601	58,94%	VIB	
602	TORRE 2-1203	233.100	27,10	137.400	137.528.700	8.601	58,94%	VIB	
603	TORRE 2-1204	233.100	27,10	137.400	137.761.800	8.601	58,94%	VIB	
604	TORRE 2-1205	233.100	27,10	139.850	137.994.900	8.601	60,00%	VIS	
605	TORRE 2-1206	233.100	27,10	139.850	138.228.000	8.601	60,00%	VIS	
606	TORRE 2-1207	233.100	27,10	137.400	138.461.100	8.601	58,94%	VIB	
607	TORRE 2-1208	233.100	27,10	147.500	138.694.200	8.601	63,28%	VIB	
608	TORRE 2-1209	233.100	27,10	137.400	138.927.300	8.601	58,94%	VIS	
609	TORRE 2-1210	233.100	27,10	137.400	139.160.400	8.601	58,94%	VIS	
610	TORRE 2-1211	233.100	27,10	137.400	139.393.500	8.601	58,94%	VIS	
611	TORRE 2-1212	233.100	27,10	137.000	139.626.600	8.601	58,77%	VIS	
612	TORRE 2-1213	139.850	42,93	63.800	139.766.450	3.258	45,62%	VIP	
613	TORRE 2-1214	233.100	27,10	91.600	139.999.550	8.601	39,30%	VIS	
614	TORRE 2-1215	233.100	27,10	91.600	140.232.650	8.601	39,30%	VIS	
615	TORRE 2-1216	233.100	27,10	60.150	140.465.750	8.601	34,36%	VIS	
616	TORRE 2-1217	233.100	27,10	91.600	140.698.850	8.601	39,30%	VIS	
617	TORRE 2-1218	233.100	27,10	91.600	140.931.950	8.601	39,30%	VIS	
618	TORRE 2-1219	233.100	27,10	91.600	141.165.050	8.601	39,30%	VIS	
619	TORRE 2-1220	233.100	27,10	50.240	141.398.150	8.601	40,00%	VIS	
620	TORRE 2-1221	233.100	27,10	54.500	141.631.250	8.601	40,54%	VIS	
621	TORRE 2-1222	233.100	27,10	91.600	141.864.350	8.601	39,30%	VIS	
622	TORRE 2-1223	233.100	27,10	91.600	142.097.450	8.601	39,30%	VIS	
623	TORRE 2-1224	139.850	45,00	69.700	142.237.300	3.108	49,84%	VIP	
624	TORRE 2-1301	233.100	27,10	137.400	142.470.400	8.601	58,94%	VIB	

 <p>ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	Form. 2811024
		01/05/2024 16:09:21
		www.foi.gov.co

ADICIONALES
-OTROS VALORES

Decreto 2100 de 2006, Artículo 1 (modificado) Artículo 7, Decreto 1461 de 2012, artículo 105, Ley 1472

1. Fuente subsección 2815-000-10	2. Subsección: Inventarios Vale 20 S.A.S			3. Nombre del proyecto de vivienda Vale 20		
4. Datos estadísticos	Precio máx \$	Área m ²	Precio mín \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMM.V	6. Precio mínimo (1) (para vivienda en miles \$)	7. Año en que proyecta la entrega
Valor máximo	233.100	45,00	8.601	160,86	NO APLICA	2027
Valor mínimo	139.850	27,10	3.108	85,35		
Cantidad VIVIENDAS por tipo				0	0	0

8. Observación	9. Firma del Solicitante					
----------------	--------------------------	--	--	--	--	--

PLA VALIDACIÓN	⊙	10. Comisión de aprobación de planos NO VIS	NO
----------------	---	---	----

Totales	871	\$ 193.053.100	19.852,90 m ²	\$ 70.814.469		49,26%
---------	-----	----------------	--------------------------	---------------	--	--------

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Costo total miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Costo total / Precio	18. Tipo de vivienda según SMM.V
825	TORRE 2-1302	233.100	27,10	139.860	142.703.500	8.601	60,00%	VIS
826	TORRE 2-1303	233.100	27,10	137.400	142.936.600	8.601	58,94%	VIS
827	TORRE 2-1304	233.100	27,10	137.400	143.169.700	8.601	58,94%	VIS
828	TORRE 2-1305	233.100	27,10	137.400	143.402.800	8.601	58,94%	VIS
829	TORRE 2-1306	233.100	27,10	140.400	143.635.900	8.601	60,23%	VIS
830	TORRE 2-1307	233.100	27,10	139.860	143.869.000	8.601	60,00%	VIS
831	TORRE 2-1308	233.100	27,10	137.400	144.102.100	8.601	58,94%	VIS
832	TORRE 2-1309	233.100	27,10	137.400	144.335.200	8.601	58,94%	VIS
833	TORRE 2-1310	233.100	27,10	137.400	144.568.300	8.601	58,94%	VIS
834	TORRE 2-1311	233.100	27,10	137.400	144.801.400	8.601	58,94%	VIS
835	TORRE 2-1312	233.100	27,10	139.860	145.034.500	8.601	60,00%	VIS
836	TORRE 2-1313	139.850	42,93	53.880	145.174.350	3.256	38,53%	VIP
837	TORRE 2-1314	233.100	27,10	91.600	145.407.450	8.601	39,30%	VIS
838	TORRE 2-1315	233.100	27,10	91.600	145.640.550	8.601	39,30%	VIS
839	TORRE 2-1316	233.100	27,10	91.600	145.873.650	8.601	39,30%	VIS
840	TORRE 2-1317	233.100	27,10	104.100	146.106.750	8.601	44,66%	VIS
841	TORRE 2-1318	233.100	27,10	93.240	146.339.850	8.601	40,00%	VIS
842	TORRE 2-1319	233.100	27,10	91.600	146.572.950	8.601	39,30%	VIS
843	TORRE 2-1320	233.100	27,10	91.600	146.806.050	8.601	39,30%	VIS
844	TORRE 2-1321	233.100	27,10	91.600	147.039.150	8.601	39,30%	VIS
845	TORRE 2-1322	233.100	27,10	91.600	147.272.250	8.601	39,30%	VIS
846	TORRE 2-1323	233.100	27,10	91.600	147.505.350	8.601	39,30%	VIS
847	TORRE 2-1324	139.850	45,00	103.600	147.645.200	3.108	74,08%	VIP
848	TORRE 2-1401	233.100	27,10	137.400	147.878.300	8.601	58,94%	VIS

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FORM 001/001/11
		COGEO FMS 2011
		ACSES 13

Fecha de Emisión
Ciclo de Vida 2011

Decreto 1100 de 2005 Artículo 1 (Parágrafo Único) y Decreto 1462 de 2010 Artículo 10 (Parágrafo Único)

1. Fecha de elaboración 2025-ene-18	2. Solicitante: Inventiva Kala 23 S.A.S		3. Nombre del proyecto de Vivienda Etapa 2B				
4. Datos estadísticos	Precio milés \$	Área m ²	Precio milés \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMIV	6. Precio mínimo (1) que se solicite milés \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMIV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	233.100	45,00	5.180	180,00	NO APLICA	2027	\$ 1.654.000
Valor mínimo	139.850	27,10	5.108	88,88			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	36			635	0	0	0

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

FLA VALIDACIÓN	Indique (L) o Contraseña en aperturas como NO VISI NO						
----------------	--	--	--	--	--	--	--

Totales	671	\$ 153.053.100	10.852,80 m ²	\$ 70.814.450			46,26%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda milés \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial milés \$	15. Precio vivienda por m ² milés \$	16. Precio Vivienda por m ² milés \$	17. % Cuota inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMIV
649	TORRE 2-1402	233.100	27,10	125.950	148.111.400	8.801	54,03%	VIS
650	TORRE 2-1403	233.100	27,10	125.950	148.344.500	8.801	54,03%	VIS
651	TORRE 2-1404	233.100	27,10	137.400	148.577.600	8.801	58,94%	VIS
652	TORRE 2-1405	233.100	27,10	128.205	148.810.700	8.801	55,00%	VIS
653	TORRE 2-1406	233.100	27,10	137.400	149.043.800	8.801	58,94%	VIS
654	TORRE 2-1407	233.100	27,10	137.400	149.276.900	8.801	58,94%	VIS
655	TORRE 2-1408	233.100	27,10	137.400	149.510.000	8.801	58,94%	VIS
656	TORRE 2-1409	233.100	27,10	228.000	149.743.100	8.801	98,24%	VIS
657	TORRE 2-1410	233.100	27,10	137.400	149.976.200	8.801	58,94%	VIS
658	TORRE 2-1411	233.100	27,10	137.400	150.209.300	8.801	58,94%	VIS
659	TORRE 2-1412	233.100	27,10	139.880	150.442.400	8.801	60,00%	VIS
660	TORRE 2-1413	139.850	42,93	60.400	150.675.500	3.258	43,19%	VIP
661	TORRE 2-1414	233.100	27,10	229.000	150.908.600	8.801	99,24%	VIS
662	TORRE 2-1415	233.100	27,10	93.240	151.141.700	8.801	40,00%	VIS
663	TORRE 2-1416	233.100	27,10	91.600	151.374.800	8.801	39,30%	VIS
664	TORRE 2-1417	233.100	27,10	103.050	151.607.900	8.801	44,21%	VIS
665	TORRE 2-1418	233.100	27,10	91.600	151.841.000	8.801	39,30%	VIS
666	TORRE 2-1419	233.100	27,10	91.600	152.074.100	8.801	39,30%	VIS
667	TORRE 2-1420	233.100	27,10	91.600	152.307.200	8.801	39,30%	VIS
668	TORRE 2-1421	233.100	27,10	91.600	152.540.300	8.801	39,30%	VIS
669	TORRE 2-1422	233.100	27,10	91.600	152.773.400	8.801	39,30%	VIS
670	TORRE 2-1423	233.100	27,10	97.500	153.006.500	8.801	41,83%	VIS
671	TORRE 2-1424	139.850	45,00	41.955	153.239.600	3.108	30,00%	VIP
672								

REFERENCIA: 11001-1-22-2088

11001-1-22-4233

20 DIC 2022

ACTO ADMINISTRATIVO N°.

DE

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PREDIO AC 26 78A - 30 36 ubicada en la AC 26 N° 78A - 30 y AC 26 N° 78A - 36 (Actuales), de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

**LA CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTA, D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

1. Que las sociedades **COMERCIAL DINAMICA S.A.S**, identificada con Nit. 860.061.244-1, Representada Legalmente por el señor **LUIS GABRIEL TOVAR APPELBLATT**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.941.838 de Bogotá, e **INVERSIONES TOQUIN S.A.S**, identificada con Nit. 860.032.586-1, Representada Legalmente por el señor **JAIME TOVAR ROJAS**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.946.906 de Bogotá en su calidad de propietarios de los predios identificados con folios de matrículas inmobiliarias No. 50C-580289, ubicado en la AC 26 78A 36 (actual) y No. 50C-580290, ubicado en la AC 26 78A 30 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D.C., solicitaron ante esta Curaduría Urbana, mediante la radicación No. 11001-1-22-2088 del 10 de agosto de 2022, la aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el referido inmueble.
2. Que el Decreto Distrital 190 de Junio 22 de 2004, "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", establece en su artículo 478, numeral 1, que las solicitudes de licencias de Urbanismo y Construcción en sus diferentes modalidades, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.
3. Que los predios objeto de la solicitud de licencia se localizan en la Unidad de Planeamiento Zonal 116 (UPZ 116), denominada **ALAMOS** (Sin reglamentar).
4. Que de acuerdo con el mapa No. 25- Usos del suelo, que hace parte del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), los predios identificados con nomenclaturas urbanas AC 26 78A 36 AC

11001-1-22-4233

Continuación Acto Administrativo N°

DE 20 DIC 2022

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PREDIO AC 26 78A - 30 36 ubicada en la AC 26 N° 78A - 30 y AC 26 N° 78A - 36 (Actuales), de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

26 78A 30 (Actuales), se encuentran localizados en Área de Actividad de Comercio y Servicios en una Zona de Servicios Empresariales e Industriales.

5. Que de conformidad con el mapa No. 27- Tratamientos, que hacen parte del Decreto 190 de 2004, los predios identificados con nomenclaturas urbanas AC 26 78A 36 AC 26 78A 30 (Actuales), se encuentran clasificado en Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, sin embargo, por tratarse de un predio urbanizable no urbanizado se clasifica con el Tratamiento de Desarrollo.
6. Que el Decreto Distrital 327 de 2004 reglamentario del 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 artículo 32 y el artículo 361, numeral 2, del Decreto 190 de 2004, establece que para las zonas en área urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial por tener un área neta inferior a 10 hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante una Curaduría Urbana.
7. Que los predios con nomenclaturas urbanas AC 26 78A 30 y AC 26 78A 36 (Actuales), sobre el cual se proyecta el desarrollo urbanístico denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A - 30 36, tiene un área neta urbanizable de 7100.83 M2, inferior a 10 hectáreas netas, y además se encuentra localizado en suelo urbano, rodeado por áreas colindantes ya desarrolladas, por lo tanto, no requiere formular Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo a las normas contenidas en el artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004.
8. Que el estudio urbanístico se realiza con base en el plano topográfico con códigos de sector N°. 0056071701 y N°. 0056071702 incorporado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante oficio No. 2012EE41250 O 1 de 24 de septiembre de 2012.
9. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021 (POT), el terreno para el desarrollo urbanístico denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A - 30 36 se localiza en zona de amenaza BAJA por movimientos en masa y en zona de amenaza BAJA por avenidas Torrenciales. El predio NO se localiza en zonas de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de jarillón. Se encuentra en zona ALTA/MEDIA de Inundación por encharcamiento que según el Artículo 106 del POT no genera restricciones normativas.



Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PREDIO AC 26 78A - 30 36 ubicada en la AC 26 N° 78A - 30 y AC 26 N° 78A - 36 (Actuales), de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

10. Que de conformidad con lo establecido en el Mapa 28- Índices de Desarrollo que hace parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 y del cuadro que hace parte del literal c, artículo 12 del Decreto 327 de 2004, el predio se localiza en el RANGO 1 de edificabilidad (Área de Centralidad Fontibón - Aeropuerto-Engativá)
11. 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 áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes como mínimo al 25% del área neta urbanizable.
12. Que en cumplimiento de las disposiciones del artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, el predio debe generar un área de cesión obligatoria para parques y equipamiento como mínimo, al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques, y el 8% restante para equipamiento comunal público.
13. Que el área exigida para parque corresponde a 1119.82 M2 y el área para cesión de equipamiento corresponde a 526.97 M2.
14. Que teniendo en cuenta que el área para cesión de equipamiento, resulta menor a 2000 m2, la totalidad de la misma se destinará a cesión de parque.
15. Que el proyecto urbanístico plantea el cumplimiento de la cesión obligatoria para parque en un (1) globo con área de 1646.79 M2 (25%).
16. Que el artículo 32- Usos Aplicables a los predios sujetos al Tratamiento de Desarrollo- del Decreto 327 de 2004, establece (...) "Los predios sometidos al tratamiento de desarrollo se registrarán por las normas de uso correspondientes al área de actividad y a las zonas asignadas por el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, con las precisiones definidas en la ficha reglamentaria de la UPZ correspondiente o plan parcial; mientras se expida la UPZ, o en los casos en que la misma no haya definido usos, los predios que no estén sujetos a plan parcial, se registrarán por las disposiciones generales contempladas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y las consignadas en el Cuadro Anexo N° 2 del presente decreto" Subraya fuera de texto
17. Que, de conformidad con lo anterior, el régimen de usos para el predio corresponde a lo definido en el cuadro anexo 2 del Decreto 327 de 2004, en tanto que no hay UPZ adoptada.
18. Que el Cuadro Anexo N° 2 del Decreto 327 de 2004, establece como permitido el uso de vivienda con la siguiente condición: (...) *La vivienda estará condicionada al concepto del DAMA (Hoy Secretaría Distrital de Ambiente) sobre compatibilidad.*

Continuación Acto Administrativo N°

DE

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PREDIO AC 26 78A - 30 36 ubicada en la AC 26 N° 78A - 30 y AC 26 N° 78A - 36 (Actuales), de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

19. Que en atención a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y territorio", se debe prever como mínimo un porcentaje del 20% del área útil del proyecto urbanístico para Vivienda de Interés Prioritario- VIP. Esta norma señala que *"Dichos porcentajes se exigirán únicamente en las actuaciones de urbanización de predios regulados por el tratamiento de desarrollo que se encuentren ubicados en suelo urbano o de expansión urbana en zonas o áreas de actividad cuyos usos sean distintos a los industriales, dotacionales o institucionales y que se urbanicen aplicando la figura del plan parcial o directamente mediante la aprobación de la correspondiente licencia de urbanización"*
20. Que en aplicación del Artículo 5 del Decreto Distrital 221 de 2020, para efectos del cumplimiento de la obligación de los porcentajes para Vivienda de Interés Prioritario, el titular del proyecto urbanístico denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A - 30 36, da aplicación a las disposiciones del Decreto 221 de 2020, planteando 753.53 M2 de suelo correspondiente al 20% del área útil total y sobre el cual se debe definir el índice de construcción exigido sobre el A.N.U.
21. Que así mismo, en cuanto al cumplimiento de la obligación de Vivienda de Interés Social Prioritario (V.I.P.) en tratamiento de desarrollo en el mismo proyecto, el Artículo 7 del Decreto Distrital 221 de 2020, establece: *"En concordancia con lo establecido por el artículo 2.2.2.1.5.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, cuando la exigencia de destinar suelo útil para Vivienda de Interés Social Prioritario (V.I.P.) en tratamiento de desarrollo o Vivienda de Interés Social en tratamiento de Renovación Urbana se cumpla al interior del mismo proyecto, la localización y delimitación de las áreas destinadas al cumplimiento de la obligación se hará en los planos que se aprueben con las correspondientes licencias urbanísticas"*.
22. Que, de acuerdo con el considerando anterior, para todos los efectos del cumplimiento de la obligación de los porcentajes para Vivienda de Interés Prioritario del proyecto urbanístico denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A - 30 36, se hará alusión expresa al Decreto 221 de 2020.
23. Que los propietarios de los predios al que alude el presente acto, cumple el porcentaje mínimo del 20% de suelo sobre el área útil a destinar para Vivienda de Interés Prioritario (VIP), establecido en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PREDIO AC 26 78A - 30 36 ubicada en la AC 26 N° 78A - 30 y AC 26 N° 78A - 36 (Actuales), de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

artículo 5 del Decreto Distrital 221 de 2020 acogiendo a la opción de prever la obligación VIP, distribuyendo proporcionalmente los índices de ocupación y de construcción en el área útil destinada a VIP y VIS, señalada en el artículo 11 del Decreto Distrital 221 de 2020 - Régimen de incentivos para promover la construcción de Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento urbanístico de desarrollo, planteado un área de 1562.18 M2 de construcción correspondientes al índice 1.1 sobre el área neta urbanizable A.N.U, proporcional al área útil objeto de la obligación de suelo, dicha era será descontada del área total del proyecto urbanístico.

24. Que, en consideración a lo expuesto, el proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PREDIO AC 26 78A - 30 36**, cumple con la exigencia del porcentaje mínimo de suelo obligatorio destinado a programas de Vivienda de Interés Prioritario (VIP).
25. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004, "...para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, se deberá 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 rindas. 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.*
 - e) *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."*
26. Que el predio cuenta con reserva para vía de la malla vial arterial, de acuerdo a la aplicación a la tabla de equivalencias N° 1 correspondiente a "AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIONES ADICIONALES DE SUELO" del artículo 44 del Decreto 327 de 2004, según la cual, por cada metro de cesión para la conformación de la malla vial arterial principal, se autorizan 4.8 metros cuadrados de construcción adicional por encima del índice de construcción básico, sin sobrepasar el **INDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO** permitido de 2.75 sobre Área Neta Urbanizable.

11001-1-22-4733 20 DIC 2022

Continuación Acto Administrativo N°

DE

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PREDIO AC 26 78A - 30 36 ubicada en la AC 26 N° 78A - 30 y AC 26 N° 78A - 36 (Actuales), de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

27. Que para acogerse a lo dispuesto en el artículo 44 ya citado, el interesado prevé cesión de suelo para vía de la malla vial arterial (AC 26) de (428.97 M2) para incrementar el índice de construcción en 2059.06 M2.
28. Que el predio tiene asignado el estrato cuatro (4), se da aplicación a la tabla de equivalencias N° 1 correspondiente a "AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIONES ADICIONALES DE SUELO" del artículo 44 del Decreto 327 de 2004, según el cual, por cada metro de cesión de parque adicional se autorizan 16 metros cuadrados de construcción adicional por encima del índice de construcción básico, sin sobrepasar el INDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO permitido de 2.75 sobre Área Neta Urbanizable.
29. Que para acogerse a lo dispuesto en el artículo 44 ya citado, el interesado prevé cesión de suelo para parque adicional de (583.05 M2) para incrementar el índice de construcción en 10.367.40 M2.
30. Que el área total de construcción que podrá alcanzar el proyecto realizando la sumatoria de las áreas adicionales para la malla vial arterial principal y zona adicional para parque corresponde un total de 19.527.28 M2, máximos construibles, los cuales corresponden a un Índice de Construcción máximo total de 2.75.
31. Que para efectos de la disponibilidad de servicios a que se refiere el artículo 2° de la Resolución No. 462 de 2017¹, los interesados cuentan con las disponibilidades de las empresas de servicios públicos para la prestación de los mismos y sus condiciones.
32. Que los documentos mencionados en el considerado anterior corresponden a: E.A.A.B. disponibilidad de prestación de servicios de Acueducto, Alcantarillado Sanitario y Alcantarillado pluvial con Oficio No. 3210001-S-2022-221694 de 16 de agosto de 2022, ENEL disponibilidad de prestación de energía con Oficio No 288021179 de 02 de agosto de 2022 y VANTI S.A. ESP disponibilidad de prestación de servicio de gas natural - CD-004754-2022 de 08 de agosto de 2022.
33. Que de conformidad con el Decreto 765 de 1999, los predios sobre el cual se proyecta el desarrollo urbanístico denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A - 30 36, se encuentra localizado dentro del área de Influencia Aeronáutica. Deberá adelantar solicitud de concepto a la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil-UAEAC para precisar la altura máxima permitida en metros.

¹ Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes.

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PREDIO AC 26 78A - 30 36 ubicada en la AC 26 N° 78A - 30 y AC 26 N° 78A - 36 (Actuales), de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

34. Que, para efectos de la expedición de la licencia, el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previamente a la expedición de la licencia correspondiente, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio.
35. Que el Decreto Distrital 327 de octubre 11 de 2004 antes citado, establece en su artículo 45 que "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".
36. Que no obstante lo anterior, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en los Folios de Matrícula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el pago de tal participación para la expedición de la licencia solicitada.
37. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante comunicaciones de fecha 30 de septiembre de 2022 y con fecha de Gufa de recibido de 01 de octubre del mismo año, en las que se comunica la iniciación del trámite de Licencia, las cuales no fueron recibidas en su totalidad por lo tanto se realizó el día 5 de octubre de 2022, publicación en la página web de este Despacho, relacionando la información entregada en las citaciones a vecinos, cumpliendo con lo señalado en el artículo citado.
38. Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia No. 11001-1-22-2088, Licencia de Urbanización, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma con la información indicada, las cuales se anexaron al expediente el día 06 de septiembre de 2022.
39. Que el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A - 30 36, 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

Continuación Acto Administrativo N°

DE

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PREDIO AC 26 78A - 30 36 ubicada en la AC 26 N° 78A - 30 y AC 26 N° 78A - 36 (Actuales), de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 2041 de 2014, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto 1077 de 2015.

40. Que la presente solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico, Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A - 30 36, ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado parcialmente por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017.
41. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico y la expedición de la Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A - 30 36.
42. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación del número que distinguirá el plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A - 30 36, objeto de aprobación mediante el presente acto administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número CU1E126/4-02.
43. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A - 30 36, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las licencias de urbanismo en la modalidad de Desarrollo en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 2218 de 2015, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 1 de Bogotá, D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA.

RESUELVE:

**CAPITULO I
DEL PROYECTO URBANISTICO Y LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA
MODALIDAD DE DESARROLLO**

ARTÍCULO 1° Aprobar el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A - 30 36 a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC 26 78A

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PREDIO AC 26 78A - 30 36 ubicada en la AC 26 N° 78A - 30 y AC 26 N° 78A - 36 (Actuales), de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

30 y AC 26 78A 30 (actuales) y Folios de Matrículas Inmobiliarias No. 50C-580289 y No. 50C-580290, cuyos linderos y áreas están contenidos en el plano topográfico con códigos de sector No. 0056071701 y No. 0056071702, proyecto que se encuentra contenido en el plano urbanístico radicado por el interesado mediante referencia No. 11001-1-22-2088, el cual se adopta mediante el presente acto administrativo en el artículo siguiente.

ARTICULO 2° ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO

Adoptar como plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A - 30 36, el distinguido con el N° CU1E126/4-02 en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente, a la cartografía oficial.

ARTICULO 3° DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

1. LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO

Conceder a las sociedades COMERCIAL DINAMICA S.A.S, identificada con Nit. 860.061.244-1, Representada Legalmente por el señor LUIS GABRIEL TOVAR APPELBLATT, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.941.838 de Bogotá, e INVERSIONES TOQUIN S.A.S, identificada con Nit. 860.032.286-1, Representada Legalmente por el señor JAIME TOVAR ROJAS, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.946.906 de Bogotá en su calidad de propietarios de los predios identificados con folios de matrículas inmobiliaria No. 50C-580289, ubicado en la AC 26 78A 36 (actual) y No. 50C-580290, ubicado en la AC 26 78A 30 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D.C. Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A - 30 36.

La presente Licencia de Urbanización se expide de acuerdo con los planos que contienen el Proyecto Urbanístico, y la demás documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia N° 11001-1-22-2088.

ARTICULO 4° TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION

El término de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo que se otorga mediante el presente acto administrativo para el proyecto urbanístico denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A - 30 36, será de veinticuatro (24) meses prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 5° del Decreto Nacional 1197 del 21 de julio de 2016).

11001-1-22-4233

Continuación Acto Administrativo N°

DE 20 DIC 2022

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PREDIO AC 26 78A - 30 36 ubicada en la AC 26 N° 78A - 30 y AC 26 N° 78A - 36 (Actuales), de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

Las solicitudes de prórroga deberán formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador responsable certifique la iniciación de las obras.

ARTICULO 5° DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN MODALIDAD DE DESARROLLO

• TITULAR DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la Licencia a la **COMERCIAL DINAMICA S.A.S**, identificada con Nit. 860.061.244-1, Representada Legalmente por el señor **LUIS GABRIEL TOVAR APPELBLATT**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.941.838 de Bogotá, e **INVERSIONES TOQUIN S.A.S**, identificada con Nit. 860.032.286-1, Representada Legalmente por el señor **JAIME TOVAR ROJAS**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.946.906 de Bogotá en su calidad de propietarios de los predios identificados con folios de matrículas inmobiliaria No. 50C-580289, ubicado en la AC 26 78A 36 (actual) y No. 50C-580290, ubicado en la AC 26 78A 30 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D.C.

• URBANIZADOR RESPONSABLE

Establecer como urbanizador responsable del desarrollo denominado **URBANIZACION PREDIO AC 26 78A - 30 36** a la Arquitecta **MIRIAM JOHANNA VIDAL SENA**, identificado con la C.C. No. 1.019.010.124 y Matrícula Profesional No. A16342012-1019010124, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-1-22-2088.

ARTICULO 6° EJECUCION DE LAS OBRAS.

La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al desarrollo denominado **URBANIZACION PREDIO AC 26 78A - 30 36**, deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4° del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.

CUBILLOS


RUTH CUBILLOS SALAMANCA

10

Continuación Acto Administrativo N°

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PREDIO AC 26 78A - 30 36 ubicada en la AC 26 N° 78A - 30 y AC 26 N° 78A - 36 (Actuales), de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y la Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordinadas.

ARTICULO 7° CARACTERÍSTICAS BÁSICAS.

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente acto administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACION DE LA ETAPA UNICA

1.1. Nombre.....	URBANIZACION PREDIO AC 26 78A - 30 36
1.2. Área Bruta.....	7529.80 M2
1.3 Reserva Malla Vial Arterial (AC 26)	428.97 M2
1.4 Área Neta Urbanizable.....	7100.83 M2
1.5 Folio de Matriculas Inmobiliarias.....	50C-580289 - 50C-580290
1.6. CHIP de los predios.....	AAA0062KKFT - AAA0062KKEA

2. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE

2.1. Área de reserva malla vial arteria AC 26.....	428.97 M2
2.2. Control Ambiental.....	513.67 M2
2.3. Área Base para el cálculo de cesiones.....	6587.16 M2
2.4. Cesión obligatoria para parque 25%.....	1646.79 M2
2.5. Cesión para parque por aumento de edificabilidad.....	583.05 M2
2.6. Cesión Vías Locales - calzada de servicio	589.69 M2
2.7. Total Cesiones al Distrito (2.2+2.4+2.5+2.6).....	3767.63 M2

3. AREA UTIL:.....3767.63 M2*

*Incluida el área destinada para el cumplimiento de la obligación de suelo para Vivienda de Interés Prioritario (753.53 M2)

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. CU1E126/4-02 que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PREDIO AC 26 78A - 30 36 ubicada en la AC 26 N° 78A - 30 y AC 26 N° 78A - 36 (Actuales), de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

4. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: Cuatro (4).

Una vez se adelante la construcción del proyecto urbanístico, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

5. DE LAS OBRAS DE URBANISMO

Terreno que cobija: El área neta urbanizable del desarrollo denominado **URBANIZACION PREDIO AC 26 78A - 30 36.**

CAPITULO II.

DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS DE LA URBANIZACION

ARTICULO 8° NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LA URBANIZACIÓN:

El desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACION PREDIO AC 26 78A - 30 36**, se registrará por las normas generales y específicas contenidas en el Distrital 327 de 2004 y aquellas que lo complementan, así:

I. ZONIFICACION E IDENTIFICACION

1. ZONIFICACION SEGÚN DECRETO 190 DE 2004

Área de Actividad: Comercio y Servicios
Zona de Actividad: Servicios Empresariales e Industriales
Tratamiento: Desarrollo

2. ZONIFICACION POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA E INUNDACION

Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021 (POT), el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACION PREDIO AC 26 78A - 30 36** se localiza en zona de amenaza **BAJA** por movimientos en masa y en zona de amenaza **BAJA** por avenidas Torrenciales. El predio **NO** se localiza en zonas de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de jarillón. Se encuentra en zona **ALTA/MEDIA** de inundación por encharcamiento que según el Artículo 106 del POT no genera restricciones normativas.

Continuación Acto Administrativo N°

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PREDIO AC 26 78A - 30 36 ubicada en la AC 26 N° 78A - 30 y AC 26 N° 78A - 36 (Actuales), de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

I. CESIÓN PARA PARQUE

El titular del proyecto urbanístico denominado, **URBANIZACION PREDIO AC 26 78A - 30 36**, prevé en el mismo predio un área de 1646.79 M2 de cesión obligatoria para parques y equipamientos en un (1) globo, así como cesión de parque adicional para incremento de edificabilidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004 con área de 583.05 M2

III. SISTEMA VIAL

El Proyecto Urbanístico aprobado para el desarrollo denominado **URBANIZACION PREDIO AC 26 78A - 30 36**, distinguido con el plano urbanístico N° **CU1E126/4-02**, define el trazado vial, de conformidad con lo establecido en el plano topográfico con códigos de sector N° 0056071701 y No. 0056071702 incorporado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital se formalizó mediante oficio de actualización No. 2012EE41250 O 1 del 24 de septiembre de 2012.

IV. NORMAS URBANISTICAS.

De conformidad con el anexo 2 del Decreto 327 de 2004, para el Área de Actividad de servicio empresariales donde se ubican los predios con nomenclatura **AC 26 78A 30 Y AC 26 78A 36 (Actual)** y el uso solicitado se podrá desarrollar:

1. Uso: Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar

Para su implantación requiere Concepto de compatibilidad uso expedido por la Secretaría Distrital de Ambiente de conformidad con el Decreto Distrital 327 de 2004.

Para los demás usos permitidos para el Área de Actividad Industrial, se deberá solicitar la modificación de la Licencia de Urbanización

2. PROVISIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP).

El proyecto urbanístico denominado **URBANIZACION PREDIO AC 26 78A - 30 36** optó por el cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo a destinar para Vivienda de Interés Prioritario (V.I.P.), acogiéndose a las disposiciones de los artículos 5, 7, 10 y 11 del Decreto 221 de 2020 cumpliendo en área construida en la edificación. Área que será verificada al momento de la solicitud de la licencia de construcción.



Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PREDIO AC 26 78A - 30 36 ubicada en la AC 26 N° 78A - 30 y AC 26 N° 78A - 36 (Actuales), de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

El interesado para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 11 del Decreto 221 de 2020, asigna un índice de I.1 proporcional al área neta urbanizable sobre el área neta construida destinada a Vivienda de Interés Social Prioritario V.I.P., que equivale a un área construida de 1562.18 m2.

Para efectos del control de los compromisos adquiridos por los interesados en la citada urbanización, esta Curaduría Urbana informará de esta actuación a la Secretaría Distrital de Planeación y a los demás Curadores Urbanos (Parágrafo del Artículo 42 de Decreto Distrital 327 de 2004).

Los productos inmobiliarios VIP que se planten en el incentivo de área de construcción deberán plantear un estándar de habitabilidad de 42 M2 de área total construida por unidad de vivienda de interés prioritario.

Para su implantación requiere Concepto de compatibilidad uso expedido por la Secretaría Distrital de Ambiente de conformidad con el Decreto Distrital 327 de 2004.

3. AREA MÍNIMA DE VIVIENDA

El área mínima de vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 M2.

4. OTRAS NORMAS VOLUMETRICAS

4.1. ALTURA PERMITIDA

Será la resultante de la aplicación de las normas de aislamientos, antejardines, índices de ocupación y de construcción establecida en el Decreto Distrital 327 de 2004 y lo definido en el concepto emitido por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.

Manejo de alturas

- a. La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,20 metros.
- b. La altura que pueden alcanzar las edificaciones queda limitada por las restricciones la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil en los conos de aproximación del Aeropuerto Internacional El Dorado
- c. La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3.80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3.00 metros o fracción superior a 1.50 metros.
- d. Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios, dotacional e industrial se contabiliza como piso.
- e. El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable.



Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PREDIO AC 26 78A - 30 36 ubicada en la AC 26 N° 78A - 30 y AC 26 N° 78A - 36 (Actuales), de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

4.2. INDICE DE OCUPACION Y DE CONSTRUCCION
INDICE DE OCUPACION

El índice de ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.

El índice de ocupación para proyectos por sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0,28 sobre Área Neta Urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres (3) pisos, los cuales podrán alcanzar un índice máximo de 0,33 sobre área neta urbanizable.

Un máximo del 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación cuando este se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en 2 pisos.

INDICE DE CONSTRUCCION

RANGO DE EDIFICABILIDAD	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BÁSICO	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADO
RANGO 1 (Área de Centralidad Aeropuerto Fontibón)	1,00	2,75	2,75

De acuerdo con lo establecido en el plano N° 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004, al predio en que se desarrolla el proyecto URBANIZACION PREDIO AC 26 78A - 30 36, le corresponde el siguiente rango de edificabilidad:

El índice de construcción se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.

El área de construcción para el índice de construcción máximo de 2,75 corresponde a: 19527,28 m2 sobre Área Neta Urbanizable.

El área de construcción para el Índice de Construcción básico de 1,0 corresponde a: 7100,83 m2 sobre Área Neta Urbanizable.

Área de construcción adicional: 12426,46 m2

El área construida adicional se obtiene de acuerdo con lo establecido en el artículo 45 numeral 3 del Decreto 327 de 2004, como se indica en el siguiente cuadro:

AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESION ADICIONAL DE SUELO Y CESION RESERVA MALLA VIAL ARTERIAL.



Continuación Acto Administrativo N° **11001-1-22-4233** DE **20 DIC 2022**

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PREDIO AC 26 78A - 30 36 ubicada en la AC 26 N° 78A - 30 y AC 26 N° 78A - 36 (Actuales), de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

AREA BASE PARA CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD		FORMULA	CESIÓN ADICIONAL M2
	INDICE	M2	COMPENSACION	
M2	1	7.100,83		
7.100,83	0,875	6.213,23	1M2 PARQUE X 16 M2 EDIF	388,33
	0,585	4.154,17	1M2 PARQUE X 16 M2 EDIF*0.75	194,73
EDIFICABILIDAD MAXIMA	2,460	17.468,23		583,05
	0,290	2.059,06	1M2 DE RESERVA X 4,8 M2 EDIF.	428,97
	2,750	19.527,28		1.012,02

Para efectos del cálculo del índice de construcción, se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos.

4.3. SOTANOS, SEMISOTANO, RAMPAS Y ESCALERAS.

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

1. Manejo de sótanos

Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.

Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.



Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PREDIO AC 26 78A - 30 36 ubicada en la AC 26 N° 78A - 30 y AC 26 N° 78A - 36 (Actuales), de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

2. Manejo de semisótano

El semisótano se permite únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.

El semisótano no podrá sobresalir más de 1,50 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno. Cuando esta dimensión supere 1,50 metros, se considerará como piso completo.

3. Usos permitidos en sótano y semisótano

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.

4. Manejo de rampas y escaleras:

En proyectos con antejardín: No se permiten en el área del antejardín exigido.

En proyectos sin antejardín: El inicio de las rampas debe retrocederse un metro, como mínimo, respecto del paramento de construcción.

Las rampas que se prevén en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas no quedan comprendidas por lo dispuesto en este literal.

4.4. AISLAMIENTOS

Entre edificaciones y contra predios vecinos se definen con base en la altura propuesta, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
a. Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP,	De 1 a 3	5.00	3.00
b. Vivienda no VIS ni VIP,	De 1 a 3	5.00	3.00
	De 4 a 5	7.00	4.00
	De 6 a 7	9.00	5.00
	De 8 a 17	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total
	18 o mas		

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PREDIO AC 26 78A - 30 36 ubicada en la AC 26 N° 78A - 30 y AC 26 N° 78A - 36 (Actuales), de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

Quando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o equipamiento o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, 3 metros de ancho.
Quando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2 metros de ancho.

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- a. Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres metros (3 mts), se asumen tres metros (3) de altura por cada piso.
- b. Cuando en un mismo proyecto urbanístico se combinen espacialmente distintos usos, se aplicará el aislamiento mayor.
- c. Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias para cada una.
- d. Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando éste se plantee a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 24 del Decreto 327 de 2004.

Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predios vecinos superiores a 4,00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, Jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50 metros, siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

4.5. VOLADIZOS

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre Antejardines, con las siguientes dimensiones máximas:

LOCALIZACIÓN	DIMENSIÓN MAX.
Sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros	1.00 mts
Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias V-0, V-1, V-2 y V-3	1.50 mts

4.6. ANTEJARDINES -

Los antejardines se definen con base en la altura y uso propuesto, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MINIMO (En metros)

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PREDIO AC 26 78A - 30 36 ubicada en la AC 26 N° 78A - 30 y AC 26 N° 78A - 36 (Actuales), de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

a. Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP.	De 1 a 3	0
	De 1 a 3	3.00
b. Vivienda no VIS ni VIP	De 4 a 5	4.00
	De 6 a 7	5.00
	De 8 a 17	7.00
	18 o mas	10.00

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) el artículo 29 del Decreto 327 de 2004, y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que prevean plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determinará en función de la altura de la plataforma; no obstante, las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una dimensión equivalente al antejardín exigido para cada una de ellas.
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

4.7. RETROCESOS

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública destinadas a parques o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, tres (3,00) metros de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener dos (2,00) metros de ancho.

4.8. CERRAMIENTOS

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

- Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso dotacional, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 1,20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.
- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2.50 metros.
- No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital, controles ambientales ni las vías públicas.

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PREDIO AC 26 78A - 30 36 ubicada en la AC 26 N° 78A - 30 y AC 26 N° 78A - 36 (Actuales), de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.

4.9. CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL.

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten en los siguientes casos:

- Para cerrar predios sin urbanizar.

NOTA: Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales.

5. ESTACIONAMIENTOS

Según lo dispuesto en el artículo 391, el CUADRO ANEXO No. 4 y plano N° 29 del Decreto 190 de 2004, la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe tener en cuenta que el predio se encuentra en el Sector de Demanda "B", y su exigencia será la establecida en el Cuadro Anexo N° 4 - "Exigencia General de Estacionamientos por Uso" según el uso permitido a desarrollar.

Sin embargo, de conformidad con el Decreto Distrital 190 de 2004, para proyectos VIS subsidiables, Vivienda de interés Prioritaria (V.I.P.) y Vivienda compartida, son aplicables las exigencias señaladas para las zonas residenciales con actividad económica en la vivienda, cuya exigencia es:

PRIVADOS	1X8 VIVIENDAS
VISITANTES	1X18 VIVIENDAS

Los cupos de parqueo exigidos se calculan sobre las áreas generadoras de estacionamientos privados y de visitantes.

Por cada 2 estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

Por cada 30 cupos exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para discapacitados con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M.

Mínimo el 2% de los cupos de parqueo propuestos para visitantes se debe plantear para discapacitados con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M. con un mínimo de un (1) cupo. (Decreto 1538 de 2005, artículo 11). Estos cupos deberán localizarse próximos a las áreas de acceso.

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PREDIO AC 26 78A - 30 36 ubicada en la AC 26 N° 78A - 30 y AC 26 N° 78A - 36 (Actuales), de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

6. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

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, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

6.1. Para proyectos V.I.S. subsidiables:

- Seis (6) mts² por cada unidad vivienda, aplicable a las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable
- Ocho con cincuenta (8,50) mts² por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que se consigan por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable

6.2. Para el uso de vivienda No VIS se exige en una proporción mínima de 15 M² por cada 80 M² de construcción.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Destinación y Localización del Equipamiento Comunal Privado

DESTINACIÓN	PORCENTAJE MINIMO
1) Zonas verdes recreativas	40%
2) Servicios comunales	15%
3) Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	El porcentaje restante se podrá destinar a estos usos.

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50%, como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

Continuación Acto Administrativo N°

DE

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PREDIO AC 26 78A - 30 36 ubicada en la AC 26 N° 78A - 30 y AC 26 N° 78A - 36 (Actuales), de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

7. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES:

De conformidad con lo establecido en el artículo 31° del Decreto 327 de 2004, se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública para parque correspondiente a la etapa de construcción, las cuales deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregadas al Distrito Capital, libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidas para las respectivas áreas.

8. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO, Y A LOS EDIFICIOS, DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA:

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, los Decretos Nacionales 1660 de 2003 y 1538 de 2005 y aquellas que los complementen.

9. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO:

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución para la Urbanización, se sujetará en lo pertinente para su diseño, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la *Cartilla de andenes* (Decreto 308 de 2018) y la *Cartilla de mobiliario urbano* (Decreto 603 de 2007) y demás normas que las modifiquen o complementen.

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES: De acuerdo con lo establecido en el Decreto 308 de 2018, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos según la "*Cartillas de Andenes*" (Decreto 308 de 2018)
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal.

11001-1-22-4233

Continuación Acto Administrativo N°

DE 20 DIC 2022

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PREDIO AC 26 78A - 30 36 ubicada en la AC 26 N° 78A - 30 y AC 26 N° 78A - 36 (Actuales), de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la Secretaría Distrital de Planeación Distrital, Dirección del Taller del Espacio Público

10. OTRAS NORMAS

- **Facilidad discapacitados:** Deberá dar cumplimiento a las normas Urbanísticas y arquitectónicas de orden distrital y nacional vigentes que la regulen. Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005, Decreto 1077 de 2015, y aquellas que los complementen o modifiquen.
- **Sismo resistencia:** Ley 400 de 1997, el Decreto 926 de 2010 - NSR-10, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen y la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de diciembre 16 de 2010.
- **Buzones e hidrantes:** Decreto 1388 de 1976.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 2981 de 2013 y 620 de 2007.
- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** En lo que no le sea contrario a las normas vigentes.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos K y J de la Ley 400/97, NSR-10, y demás normas modificatorias o complementarias.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.:** Resolución N° 113583 de diciembre 26 de 2014 del I.D.U.
- **Escrituración y entrega material de áreas objeto de cesión al Distrito:** Decretos N° 845 de 2019 y N° 190 de 2004 (Compilación del P.O.T), en lo que no contravenga lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo complementen y/o modifiquen.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse

Continuación Acto Administrativo N°

DE

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PREDIO AC 26 78A - 30 36 ubicada en la AC 26 N° 78A - 30 y AC 26 N° 78A - 36 (Actuales), de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.

11. REMISION A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.**, Decreto 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- **Estacionamientos y condiciones de diseño**, Decreto 1108 de 2000 en los aspectos vigentes.
- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo:** Según Asignación del Tratamiento de Desarrollo Decreto 327 de 2004, con las complementaciones por el Decreto 190 de 2004.
- **Decreto 553 de 2018:** Según se reglamenta el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 "Bogotá Mejor Para Todos" y se adoptan otras disposiciones
- **Circular 048 de 2019:** Según el cual se definen los lineamientos del Decreto 553 de 2018 Normas aplicables al espacio público: Decretos 190 de 2004, 561 de 2015, 308 de 2018 y 170 de 1999.
- **Entrega de zonas de cesión al Distrito Capital:** Decreto 845 de 2019 y artículos 275 y 478, numeral 10, del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).

ARTÍCULO 9º OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable del desarrollo denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A - 30 36 las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en el presente Acto Administrativo y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por reurbanización.

1. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 161 de 1999 y en los artículos 275 y 478, numeral 10 del Decreto 190 de 2004, así como lo establecido en el Decreto 845 de 2019.
2. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito Capital, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Continuación Acto Administrativo N°

DE 20 DIC 2022

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PREDIO AC 26 78A - 30 36 ubicada en la AC 26 N° 78A - 30 y AC 26 N° 78A - 36 (Actuales), de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

- 2.1. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.
- 2.2. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos a que haya lugar, de conformidad con el plano del Proyecto Urbanístico aprobado y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las empresas de servicios públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.
3. La obligación de ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo a lo previsto en el Decreto 845 de 2019 y el Decreto 190 de 2004 y, en atención al Manual MGG/01 Manual Intervención de Urbanizadores y/o Terceros V.5, y la GU-GI-02 Documento Técnico de Intervención de Infraestructura vial y espacio público por parte de Urbanizadores y/o Terceros. Dicha obligación se deberá garantizar con la constitución de las pólizas por ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo equivalente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el representante legal, contador y/o revisor fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas. (Artículo 21 del Decreto 845 de 2019). El término de la póliza de ejecución de las obras de urbanismo será igual al de la vigencia de la presente licencia, sus prórrogas o revalidación más seis (6) meses y el término de la póliza por estabilidad de las obras de urbanismo será de cinco (5) años.
4. En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que ese acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Distrito Capital. Igualmente, se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de la vigencia de la licencia o cualquiera de sus modalidades.

Para acreditar la ocurrencia de la condición resolutoria, bastará la certificación expedida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP- acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes, con base en la información que para el efecto suministren las entidades competentes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión, y por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

La primera copia auténtica que presta mérito ejecutivo de la escritura pública debidamente registrada, y los certificados de tradición y libertad de las matrículas inmobiliarias resultantes para las zonas de cesión, deberán ser remitidas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- o la entidad que haga sus veces, dentro de los diez (10) días siguientes



Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PREDIO AC 26 78A - 30 36 ubicada en la AC 26 N° 78A - 30 y AC 26 N° 78A - 36 (Actuales), de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

- a la inscripción en la Oficina de instrumentos públicos de Bogotá. (Artículo 16 Decreto 845 de 2019).
5. La obligación de cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos, a los que se refiere la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente de la época (hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible), para aquellos proyectos que NO requieran Licencia Ambiental o Planes de Manejo
 6. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 9 del presente acto administrativo, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.
 7. Constituir las Pólizas de garantía para la ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo previstas para la urbanización, de acuerdo a lo establecido en el artículo 21 del Decreto 845 de 2019.
 8. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
 9. Cumplir con el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo modifiquen y/o complementen.
 10. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 11. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
 12. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario No. 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
 13. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA, actual Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional N° 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan:

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PREDIO AC 26 78A - 30 36 ubicada en la AC 26 N° 78A - 30 y AC 26 N° 78A - 36 (Actuales), de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

14. Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.

El diseño y la construcción de andenes en las vías locales por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar, deberá cumplir con las normas del Decreto 308 de 2018.

La presente Licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención y ocupación o excavación del espacio público expedida por la autoridad competente, de conformidad con lo que dispongan al respecto las disposiciones vigentes.

15. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, respecto a la identificación de las obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en el Decreto Nacional, en mención.
16. El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, el aviso deberá indicar el número de su prórroga.
17. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
18. La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017.

ARTICULO 10° ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION

De conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 845 de 2019 el titular de la licencia deberá tener en cuenta lo siguiente:

"La entrega material de las zonas objeto de cesión se realizará mediante acta suscrita por el urbanizador y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-

11001-1-22-4233 DE 20 DIC 2022

Continuación Acto Administrativo N°

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PREDIO AC 26 78A - 30 36 ubicada en la AC 26 N° 78A - 30 y AC 26 N° 78A - 36 (Actuales), de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -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 formar 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 -DADEP-, la entidad lo requerirá para el cumplimiento de la 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 quince (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.

Parágrafo 1.- En lo referente a las entregas parciales de zonas de cesión, el urbanizador podrá realizar la entrega parcial por categorías de tipo de zona de cesión esto es la entrega de todas las vías o de todos los controles ambientales, o de todos los parques, o de todas las zonas verdes, o de todas las zonas comunales, siempre y cuando cada una de las mencionadas zonas de cesión a entregar se encuentren total y debidamente construidas, dotadas y se cuente con certificación y/o paz y salvo de las entidades distritales competentes según sea el caso. Tratándose de licencias por etapas, se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 17 del presente Decreto.

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PREDIO AC 26 78A - 30 36 ubicada en la AC 26 N° 78A - 30 y AC 26 N° 78A - 36 (Actuales), de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

Parágrafo 2.- En todos los casos las zonas de cesión se recibirán de acuerdo con la discriminación, área y amojonamiento señalados en los planos urbanísticos vigentes; en ningún caso se recibirán porciones de zona de cesión.

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."

A su turno el artículo 13° ibidem, señala "Reciba de zonas de cesión adicionales por aumento de edificabilidad. Cuando en aplicación de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo reglamenten y complementen, se autorice un aumento de edificabilidad a cambio de zonas de cesión adicionales, éstas se entregarán y escriturarán conjuntamente con las zonas de cesión que se generen en el proyecto urbanístico, y de conformidad con las especificaciones de la licencia urbanística respectiva."

ARTICULO 11° DOCUMENTACIÓN REFERENTE A LOS OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 9° del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral del mismo:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo, radicada bajo la referencia 11001-1-22-2088 del 10 de agosto de 2020.
2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijada en el predio.
3. Plano del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN PREDIO AC 26 78A - 30 36 aprobado bajo el número CU1E126/4-02 y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-1-22-2088.
4. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
5. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 845 de 2019 o las normas que la derogue, complemento o sustituya.
6. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de urbanización que se concede para el desarrollo denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A - 30 36 mediante el presente Acto Administrativo.



Continuación Acto Administrativo N°

DE

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PREDIO AC 26 78A - 30 36 ubicada en la AC 26 N° 78A - 30 y AC 26 N° 78A - 36 (Actuales), de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

ARTÍCULO 12° CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Acto Administrativo y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

ARTÍCULO 13° LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.
2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la Ley 388 de 1997.
3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
4. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas 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.
5. El derecho a cambio de Titular de la licencia de urbanismo y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.
6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

CURADORA URBANA

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

NIT: 51.716.336-9

11001-1-22-4233

DE

20 DIC 2022

Continuación Acto Administrativo N°

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PREDIO AC 26 78A - 30 36 ubicada en la AC 26 N° 78A - 30 y AC 26 N° 78A - 36 (Actuales), de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

ARTICULO 14° PARTICIPACION EN PLUSVALIA

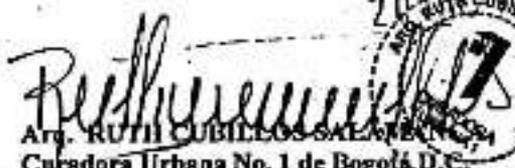
En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el pago de tal participación para la expedición de la licencia solicitada.

ARTÍCULO 15° NOTIFICACIÓN Y RECURSOS.

El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7. del Decreto 1077 de 2015 y contra el proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los




Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

Atq. German Buitrago

Ing. Tatiana Reviakina

Abg. Daniel Murcia

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los

29 DIC 2022

REFERENCIA: 11001-1-24-0642

RESOLUCIÓN No. 11001-1-24-1966 DE FECHA DE 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A 30/36 y se aprueba la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para el proyecto denominado VIALE 26, en la Localidad de Engativa.

**LA CURADORA URBANA N° 1 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, Decreto Nacional 1077 de 2015, 2218 de 2015 y el Decreto Distrital 057 del 2023 y

CONSIDERANDO

Que la sociedad INGEURBE S.A.S con NIT. 860.524.118-1 en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso Inmuebles Calle 26 representado legalmente por JORGE ERNESTO GARCIA CORTES identificado con cédula de ciudadanía No. 79724136, solicitó mediante radicación No.11001-1-23-0642 del 26 de junio de 2024, Modificación de Licencia de Urbanización vigente para el desarrollo denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A 30 36 y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el Proyecto Denominado VIALE 26, con los Folios de Matriculas Inmobiliarias Nos. 50C-580289 Y 50C-580290 y nomenclaturas urbanas AC 26 78 A 30 Y AC 26 78 A 36.

Que mediante la Resolución 11001-1-22-4233 de 20 de diciembre de 2022 la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá Arq. Ruth Cubillos Salamanca concedió Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y aprobó el proyecto urbanístico para el desarrollo denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A 30 36 y estableció las normas y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable para los predios localizados en las nomenclaturas urbanas AC 26 78 A 30 y AC 26 78 A 36 de la Localidad de Engativa.

Que mediante la Resolución 11001-1-23-2494 de 20 de septiembre de 2023 concedió la Modificación de Licencia de Urbanización vigente para el desarrollo denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A 30 36.

Que mediante Resolución No.11001-1-24-1201 del 5 de agosto de 2024, se prorrogó el término de vigencia de la Licencia No.11001-1-22-4233 del 20 de diciembre 2022.

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 182 del Decreto-ley 019 de 2012, las modificaciones de licencias urbanísticas vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición, por lo tanto no podrán hacerse exigibles obligaciones distintas a las contempladas en dichas normas.

Que en cuanto a la licencia de construcción solicitada, le es aplicable lo consagrado en el párrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 4 Decreto Nacional 1203 de 2017, toda vez que los titulares de licencias de urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base

REFERENCIA: 11001-1-24-0642

RESOLUCIÓN No. 11001-1-24-1966 DE FECHA DE 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado **URBANIZACION PREDIO AC 26 78A 30/36** y se aprueba la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para el proyecto denominado **VIALE 26**, en la Localidad de Engativa.

en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de urbanización, siempre y cuando se presente, en este caso, la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo.

Que el artículo 10 del Decreto 327 de 2004, por el cual se reglamenta el tratamiento de desarrollo, estableció respecto a las modificaciones de los proyectos urbanísticos lo siguiente: *"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:

- Reconfiguración de las zonas de cesión de parque adicional, así como el área Util.
- Pago de cesiones obligatorias de 17% destinada a parques y el 8% destinado a equipamiento para un total del 25% de la obligación que corresponde a 1646,79 m².

Que la modificación de urbanismo aclara que el área de actividad aplicable a los predios objeto de solicitud, corresponde con el área urbana integral zona múltiple, de acuerdo a lo establecido en el parágrafo 2° del artículo 349 del Decreto 193 de 2004 que modificó el 619 de 2000, estableciendo que por encontrarse con frente a uno de los ejes señalados en el cuadro anexo No.3 le aplica dicho tratamiento.

ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	APLICACIÓN
URBANA INTEGRAL	1. Residencial	Zonas caracterizadas por el uso de vivienda y actividades complementarias. Los usos diferentes de la vivienda no podrán superar el 35% del área útil del plan parcial o del proyecto urbanístico según reglamentación específica.
	2. Múltiple	Zonas en las que se permiten la combinación libre de usos de vivienda, comercio y servicios, industria y dotacionales.
	3. Industrial y de servicios	Zonas para centros de negocios, oficinas de escala metropolitana, e industrias con baja ocupación (industria jardín).

Que el plano que contiene la modificación al Proyecto Urbanístico la cual se encuentra procedente por cuanto cumple con las normas urbanísticas y cartográficas.

REFERENCIA: 11001-1-24-0642

RESOLUCIÓN No. 11001-1-24-1966 DE FECHA DE 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A 30/36 y se aprueba la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para el proyecto denominado VIALE 26, en la Localidad de Engativa.

Que la presente solicitud de Modificación de Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A 30/36, 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 1783 de 2021 y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT) y 327 de 2004.

Que en respuesta a la solicitud presentada por la Curadora Urbana No.1, para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene la presente modificación al Proyecto urbanístico denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A 30/36, La Secretaría Distrital de Planeación – SDP, le asignó Plano el No. **CU1 E126 /4-04** el cual reemplaza y sustituye en su totalidad el plano No. **CU1 E126 /4-03**.

Que el interesado se acoge lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 45 del Decreto 327 de 2004 y solicita el pago de 1646,79 M2 de cesiones obligatorias, los cuales fueron liquidados mediante la Resolución No. 1914 del 20 de diciembre de 2024.

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 remitidos por correo certificado el 13 de agosto y el 6 de noviembre de 2024 los cuales fueron enviados a las direcciones indicadas por los interesados en el formulario de solicitud.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.2.1¹ y 2.2.6.1.2.2.2² del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello el 4 de julio de 2024 fueron aportadas.

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 La Curadora Urbana No.1 lo considera procedente.

Que los demás aspectos normativos y urbanísticos aprobados mediante la resolución 11001-1-22-4233 de 20 de diciembre de 2022 se mantienen.

¹ Modificado por el art.16 del Decreto 1783 de 2021

REFERENCIA: 11001-1-24-0642

RESOLUCIÓN No. 11001-1-24-1966 DE FECHA DE 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A 30/36 y se aprueba la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para el proyecto denominado VIALE 26, en la Localidad de Engativá.

Que dentro del trámite cursado en el expediente correspondiente a la solicitud de modificación Licencia de urbanismo (vigente), licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, se hizo parte al señor SAMIR GONZALEZ LARGO, mediante radicado No.015117 del 7 de noviembre de 2024, presentando observaciones al trámite las cuales se resuelven en el presente acto administrativo, en cumplimiento del parágrafo del artículo 2.2.8.1.2.2.2. del Decreto Nacional 1077 de 20153, que al tenor dispone:

«PARÁGRAFO. La solicitud de constitución en parte deberán presentarse por escrito, bien sea de manera presencial o a través de medios electrónicos, y deberá contener las objeciones y observaciones sobre la expedición de la licencia, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud». (Negrilla fuera de texto)

Que en los términos antes descritos, las observaciones presentadas por el señor SAMIR GONZALEZ LARGO, son las siguientes:

- 1. *¿Cómo el proyecto Viale 26 contempla en su fase de planeación el principio número 8 del POT sobre Política de revitalización urbana y protección a moradores y actividades productivas?*
- 2. *¿Cuáles fueron los estudios y análisis del proyecto Viale 26 de los impactos ambientales, las acciones de mitigación de impactos ambientales (MA), las zonas de Transición, Andenes, Operación completa al interior, Acciones de mitigación de impactos urbanísticos (MU) y acciones de mitigación de impactos a la movilidad- Estudio de Movilidad?*
- 3. *¿Como se determinó la altura del proyecto VIALE 26, cual fue la fórmula que la constructora, se analizaron las disposiciones del POT?*
- 4. *¿Cuales serán las cargas generales y como se calculó el equivalente en el suelo calculado sobre el Área Neta Urbanizable, con destino a cargas locales y compensación en para espacio público para parques, plazas y plazoletas, donde quedarán ubicados?*

³ Modificado por el Parágrafo de artículo 17 del Decreto 1783 de 2021.

REFERENCIA: 11001-1-24-0642

RESOLUCIÓN No. 11001-1-24-1966 DE FECHA DE 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado URBANIZACIÓN PREDIO AC 26 78A 30/36 y se aprueba la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para el proyecto denominado VIALE 26, en la Localidad de Engativa.

5. Cuáles son las licencias de construcción y desarrollo que habilita y autoriza el proyecto? ¿Cuál es la relación comercial o jurídica de Ingeurbe con Toquín S.A.S y comercial dinámica S.A.S-radición 11001-1-22-2088? Ya que como se evidencia en la foto es la licencia que está en la obra ¿Cuál es la licencia de construcción de la obra y cuáles fueron los soportes entregados por Ingeurbe a la curaduría 1 de Bogotá?

6. Cual es la distancia reglamentaria que deben mantener dos proyectos de vivienda contiguos? ¿Debe ser de toda la obra, incluidos los accesos y recepción?

7. Participación de los vecinos

La constructora Ingeurbe hizo una reunión virtual, en la cual nos cerraron los micrófonos y no permitieron a la comunidad hablar, lo cual es una violación al derecho de la participación de la comunidad a la construcción de proyectos urbanísticos.

Solicitud:

-Solicitar como medida cautelar suspender y revocar la licencia de construcción número: 11001-1-24-0642 de 2024 para que los consultados para su concepto se pronuncien

-Emitir concepto jurídico sobre los hechos anteriormente descritos y determinar la viabilidad del proyecto.

Subsidiariamente convocar a las partes para que de manera consensuada se revise los diseños del proyecto, ya que como es evidente pudieron realizar otro diseño (dos torres separadas entre sí, mover las torres hacia el parqueadero contiguos, hacer el proyecto de menos pisos de altura entre otros) lo que hubiera garantizado el respeto a las normas urbanísticas, a la intimidad y al POT."

Que en relación con las referidas observaciones, se procede a dar respuesta de la siguiente manera:

1. Sobre el trámite el proyecto corresponde a una modificación Licencia de urbanismo (vigente) y licencia de construcción en la modalidad obra nueva, cuya normatividad aplicable no corresponde al Decreto 555 de 2021 sino al Decreto 190 de 2004, conforme con el aparte considerativo del presente acto administrativo.

Al respecto, de conformidad con lo previsto en el artículo 182 del Decreto-ley 019 de 2012, las modificaciones de licencias urbanísticas vigentes se resolverán con

REFERENCIA: 11001-1-24-0642

RESOLUCIÓN No. 11001-1-24-1966 DE FECHA DE 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A 30/36 y se aprueba la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para el proyecto denominado VIALE 26, en la Localidad de Engativa.

fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición, por lo tanto no podrán hacerse exigibles obligaciones distintas a las contempladas en dichas normas.

En cuanto a la licencia de construcción solicitada, le es aplicable lo consagrado en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 4 Decreto Nacional 1203 de 2017, toda vez que los titulares de licencias de urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de urbanización, siempre y cuando se presente, en este caso, la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo.

Por lo tanto, teniendo en cuenta que mediante la Resolución 11001-1-22-4233 de 20 de diciembre de 2022 la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá Arc. Ruth Cubillos Salamanca concedió Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y aprobó el proyecto urbanístico para el desarrollo denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A 30 36 y estableció las normas y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable para los predios localizados en las nomenclaturas urbanas AC 26 78 A 30 y AC 26 78 A 36 de la Localidad de Engativa, dicha licencia fue radicada en vigencia del Decreto Distrital 190 de 2004 y por ende el régimen aplicable se circunscribe a la normatividad de ese momento.

Vale la pena resaltar, que la licencia se encuentra vigente en virtud de la prórroga otorgada mediante Resolución No. 11001-1-24-1201 del 5 de agosto de 2024.

En consecuencia, las observaciones realizadas por el señor SAMIR GONZALEZ LARGO, no son procedentes, por referirse a otra normatividad que no aplica en el presente asunto.

2. En cuanto a la altura el proyecto cuenta con concepto expedido por la Aeronáutica Civil No. 2023251060033282 del 2023 - 11 - 06 el cual le dio una altura de 45 mts. Por lo tanto, el proyecto aprobado se ajusta con dicha altura.
3. En materia de obligaciones y cargas, el proyecto contó con una modificación al proyecto urbanístico mediante el cual se propuso un parque en sitio como parte de las cargas, así como un control ambiental, un área de reserva vial y un pago compensatorio de cesiones aprobado mediante la Resolución 1914 de 20 de diciembre de 2024, la discreción de las áreas, se indica en la resolución y en los planos aprobados mediante el presente trámite.

REFERENCIA: 11001-1-24-0642

RESOLUCIÓN No. 11001-1-24-1966 DE FECHA DE 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado **URBANIZACION PREDIO AC 26 78A 30/36** y se aprueba la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para el proyecto denominado **VIALE 26**, en la Localidad de Engativa.

4. En cuanto a la relación jurídica de Ingeurbe y la sociedad Toquin S.A.S, el solicitante de la licencia es la sociedad Ingeurbe S.A.S en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso Inmuebles Calle 26 tal y como se señala en la certificación expedida por Fiduciaria Davivienda la cual reposa en el expediente, por lo tanto no puedo pronunciarme respecto a la relación jurídica de las dos sociedades que usted señala.

Al respecto, el artículo 2.2.6.1.2.3.3. del Decreto 1077 de 2015 señala lo siguiente:

“ARTICULO 2.2.6.1.2.3.3 Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. **La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.** Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción”. (Subraya por fuera del texto original)

Conforme a lo expuesto, no es competencia del curador urbano el pronunciamiento sobre aspectos de la titularidad o alcance del derecho de dominio.

5. En cuanto a las dimensiones de aislamientos contra predios vecinos corresponden a 3.00 mts y 11, 84 mts en su costado oriente y de 17,69 mts y 25,31 mts por el costado occidente. No se exige aislamiento en el costado norte por lindar con parque público y por el costado sur el proyecto cuenta con un control ambiental de 10.00 frente a la AC 26.
6. Con referencia a la participación de vecinos es pertinente aclarar que este Despacho envió comunicación a vecinos colindantes y terceros interesados el día 13 de agosto y el 6 de noviembre de 2024 adicionalmente se hizo la publicación en la pagina web de la Curaduría esto, con el fin de informarles de la solicitud de licencia y se hagan parte si así lo desean y presenten objeciones al respecto, en virtud del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que en relación a todo lo anterior, es importante informarle que los curadores urbanos no tienen la facultad de ejercer el control urbano, toda vez que dicha facultad se encuentra en cabeza de las autoridades de policía, en virtud de lo dispuesto en la mencionada Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Seguridad y

REFERENCIA: 11001-1-24-0642

RESOLUCIÓN No. 11001-1-24-1966 DE FECHA DE 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A 30/36 y se aprueba la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para el proyecto denominado VIALE 26, en la Localidad de Engativa.

Convivencia Ciudadana). La vigilancia y control urbano, según el artículo 2.2.6 1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente, o por conducto de sus inspectores de policía, quienes ejercen la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que finalmente, se informa que la expedición del acto administrativo, es el resultado de haberse agotado el debido proceso definido en el Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta.

Que por los anteriores razonamientos este Despacho encuentra que las objeciones argumentadas por el interviniente no desvirtúan la legalidad del proyecto sometido a consideración, ni impide el otorgamiento de la licencia solicitada bajo el expediente 11001-1-24-0642 del 26 de junio de 2024.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN,

RESUELVE:

ARTICULO 1. Conceder Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A 30/36 y la Licencia de Construcción en la modalidad Obra Nueva para el proyecto Denominado VIALE 26 localizado en la AC 26 78 A 30 Y AC 26 78 A 36 de la Localidad de Engativa, de acuerdo con lo establecido en el Plano No. CU1 E126 /4-04 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 URBANIZACION PREDIO AC 26 78A 30/36, el identificado con No. CU1 E126 /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. H-18 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

PARÁGRAFO: Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación, incluir la siguiente nota en el plano No. CU1 E126 /4-03,

"ESTE PLANO FUE ANULADO Y REEMPLAZADO POR EL PLANO No. CU1 E126 /4-04."

REFERENCIA: 11001-1-24-0642

RESOLUCIÓN No. 11001-1-24-1966 DE FECHA DE 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A 30/36 y se aprueba la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para el proyecto denominado VIALE 26, en la Localidad de Engativa.

ARTICULO 3. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Desarrollo denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A 30/36 y licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el proyecto Denominado VIALE 26, a la sociedad INGEURBE S.A.S con NIT860524118-1 en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso Inmuebles Calle 26 representada legalmente por el señor JORGE ERNESTO GARCIA CORTES identificado con cédula de ciudadanía no.79724136, para el predio ubicado en las nomenclaturas urbanas AC 26 78 A 30 Y AC 26 78 A 36 de la Localidad de Engativa, de conformidad con la información inscrita en los Folios de Matriculas Inmobiliarias Nos. 50C-580289 y 50C-580290.

La presente Modificación de Licencia de Urbanización vigente y licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, se expide de acuerdo con el Plano Urbanístico 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.11001-1-24-0642.

ARTICULO 4. TERMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION VIGENTE.

El presente Acto Administrativo no modifica el término de vigencia de la Resolución 11001-1-22-4233 de 20 de diciembre de 2022 ejecutoriada el 29 de diciembre de 2023, vigente hasta el 29 diciembre de 2025 para Licencia de Urbanización.

El término de vigencia de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, que se otorga con la presente Resolución, será de treinta y seis (36) meses prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.

ARTICULO 5. DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y EL RESPONSABLE DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION VIGENTE Y DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

5.1. Establecer como titular a la sociedad INGEURBE S.A.S con NIT860524118-1 en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso Inmuebles Calle 26 representada legalmente por el señor JORGE ERNESTO GARCIA CORTES identificado con cédula de ciudadanía no.79724136

5.2. Establecer como urbanizador responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo y de construcción del desarrollo denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A 30/36, al arquitecto FABIO ANGEL GALAN PULIDO identificado con cédula de ciudadanía No. 80082366, portadora de la Tarjeta Profesional No.A25052004-80082366, según

REFERENCIA: 11001-1-24-0642

RESOLUCIÓN No. 11001-1-24-1966 DE FECHA DE 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A 30/36 y se aprueba la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para el proyecto denominado VIALE 26, en la Localidad de Engativá.

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: URBANIZACION PREDIO AC 26 78A 30/36
- Dirección: AC 26 78A 30 y AC 26 78A 36
- Área Bruta: 7529,80 M2
- Área Reserva Vial: 428,97 M2
- Área Neta Urbanizable (para cálculo de índices) : 7100,83 M2
- Folios: 50C-580289 y 50C-580290
- CHIPS: AAA0062KKFT y AAA0062KKEA

6.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO.

Terreno que cubre: El Área Neta Urbanizable del desarrollo denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A 30/36.

ARTICULO 7.

DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.

- Control ambiental : 513,67 M2

AREA NETA URBANIZABLE PARA CALCULO DE CESIONES: 6.587.16 M2

7.1 AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE.

- Cesión Parque y equipamiento: (Objeto de pago) 1.646,79 M2
- Cesión Adicional (válida sobre reserva vial): 428,97 M2
- Área parque adicional - aumento de edificabilidad 380,97 M2
- Cesión vía local 589,69 M2

Total cesiones al Distrito sobre A.N.U.: 3.046,42 M2

El detalle de estas áreas está contenido en el Plano No. CU1E126/4-04 que se adopta mediante la presente Resolución.

El diseño que se adopte para el parque de uso público del desarrollo URBANIZACION

REFERENCIA: 11001-1-24-0642

RESOLUCIÓN No. 11001-1-24-1966 DE FECHA DE 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A 30/36 y se aprueba la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para el proyecto denominado VIALE 26, en la Localidad de Engativa.

corresponden a las señaladas en el Plano de URBANIZACION PREDIO AC 26 78A 30/36, distinguido con el No CU1E126/4-04, que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución.

8.3 NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS

Las normas arquitectónicas y urbanísticas del Desarrollo URBANIZACION PREDIO AC 26 78A 30/36 continuarán siendo las contenidas en la Resolución RES 11001-1-22-4233 de 20 Diciembre de 2022.

ARTICULO 9.APROBACION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO, LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado "VIALE 26", el cual consta de una (1) edificación desarrollada en: (2) torres de catorce (14) pisos un (1) sótano y semisótano, para seiscientos treinta y cinco (635) unidades de Vivienda Multifamiliar VIS y treinta y seis (36) unidades de Vivienda Multifamiliar VIP, un bloque comunal de tres (3) pisos, con ochenta y tres (83) estacionamientos para residentes, treinta y siete (37) estacionamientos de visitantes, del total de lo cupos cuatro (4) cumplen con dimensiones para personas con movilidad reducida y ochenta y un (81) bicicleteros.

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

- Área útil del lote: 5.616,50 M2
- Área sótano: 134,48 M2
- Área semisótano: 2.096,47 M2
- Área construida en primer piso: 2.059,13 M2
- Área construida pisos restantes: 20.864,83 M2
- Área total construida: 25.156,91 M2
- Área libre en primer piso: 3.557,37 M2
- Uso: Vivienda multifamiliar V.I.S. – V.I.P., Sistema de Agrupación.
- Altura: Catorce (14) pisos / (35,80mts)
Bloque comunal (10,45 mts)
- Número de edificios: uno (1)
- Número de etapas: una (1)
- ANU (para cálculo de índices): 7.100,83 M2
- Índice de Ocupación: 0,279 / 1.986,89 M2
- Índice de construcción (con incentivos) 2,23/ 15.847,69 M2
- Voladizo: 0,00 mts
- Equipamiento Comunal Privado Exigido: 5.438,50 M2

REFERENCIA: 11001-1-24-0642

RESOLUCIÓN No. 11001-1-24-1966 DE FECHA DE 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado **URBANIZACION PREDIO AC 26 78A 30/36** y se aprueba la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para el proyecto denominado **VIALE 26**, en la Localidad de Engativa.

- Equipamiento Comunal Propuesto: 6.408,31 M2
- Área Neta de Vivienda: 18.954,68 M2

	AREA	PORCENTAJE
Zonas Verdes Recreativas	5.534,07 M2	254,39 %
Servicios Comunales	874,24 M2	40,18 %
Estacionamientos adicionales	0,00 M2	0,00 %

- Estacionamientos: Demanda de estacionamientos D.

	TIPO	PROPUESTOS
Vivienda	Privados	83
	Visitantes	37
Personas en condición de Discapacidad		4 (*)
Bicicletas		81

(*) Incluidos en visitantes y privados.

NOTA: Hacen parte del presente acto treinta y nueve (39) planos arquitectónicos, ciento cuarenta y cinco (145) planos estructurales, un (1) estudio de suelos, ocho (8) memorias de cálculos, cinco (5) memoria de elementos no estructurales, diez (10) planos de elementos no estructurales, doce (12) memoriales de responsabilidad, ocho (8) memorias de revisor externo, dos (2) planos de medios de evacuación y una (1) memoria de medios de evacuación.

ARTICULO 10. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

10.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

Debido a que la actuación corresponde a una modificación de licencia vigente se encuentra excluida del pago de plusvalía, además de no encontrarse inscrita en los folios de matrícula conforme lo establece el artículo 8 del Decreto Distrital 790 de 2017.

10.2. 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 **VIALE 26**, pre impreso No.24320004981 del 3 de diciembre de 2024 por la suma de 673.194.000 millones de pesos M/CTE.

ARTICULO 11.

11.1 Las obligaciones de los titulares y urbanizador contenidas en la Resolución 11001-1-22-4233 de 20 diciembre de 2022, se mantienen.

REFERENCIA: 11001-1-24-0642

RESOLUCIÓN No. 11001-1-24-1966 DE FECHA DE 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado URBANIZACIÓN PREDIO AC 26 78A 30/36 y se aprueba la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para el proyecto denominado VIALE 26, en la Localidad de Engativa.

11.2 Obligaciones adicionales por licencia de construcción:

- Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

REFERENCIA: 11001-1-24-0642

RESOLUCIÓN No. 11001-1-24-1966 DE FECHA DE 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A 30/38 y se aprueba la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para el proyecto denominado VIALE 26, en la Localidad de Engativa.

- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya.
- El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que

MAY 2025

REFERENCIA: 11001-1-24-0642

RESOLUCIÓN No. 11001-1-24-1966 DE FECHA DE 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado **URBANIZACION PREDIO AC 26 78A 30/36** y se aprueba la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para el proyecto denominado **VIALE 26**, en la Localidad de Engativa.

Intervienen en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.

- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas al Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL, el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas -RETIE y el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público -RETILAP.
- 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.

PARAGRAFO 2. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, con la expedición de la presente Resolución no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas. Tampoco se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para, ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes del Distrito Capital.

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.2041 de 2014, Resolución 5983 de 2011 de la Secretaría de Ambiente – SDA y el Jardín Botánico.

ARTICULO 12.

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:

REFERENCIA: 11001-1-24-0642

RESOLUCIÓN No. 11001-1-24-1966 DE FECHA DE 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A 30/36 y se aprueba la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para el proyecto denominado VIALE 28, en la Localidad de Engativa.

- La solicitud de los interesados de aprobación de modificación de Licencia de Urbanización, radicada bajo el número de referencia No.11001-1-24-0642
- El Plano del Proyecto Urbanístico del Desarrollo denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A 30/36, aprobado bajo el número de archivo CU1E126/4-04 y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No.11001-1-24-0642.
- Los planos arquitectónicos treinta y nueve (39).
- Folio de Matrícula Inmobiliaria: 50C-580289 y 50C-580290.
- 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 13. Remitir copia de la presente Resolución 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 – IDRD en cumplimiento de lo previsto en el Artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

ARTICULO 14. La presente Resolución debe notificarse a INGEURBE SAS en su calidad de titular, Personería Distrital como Agente del Ministerio Público y el señor Samir González Largo como tercero constituido en parte de la actuación y contra ella procede el recurso de reposición ante este despacho y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (art. 76 del CPACA).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


 Arq. ANA MARIA CADENA TOBON
 Curadora Urbana No. 1 Bogotá D.C.

Aprobó: Arq. Adolfo Gomez
 Arquitecto de Urbanismo

Aprobó: Arq. Jose Alvarez
 Ingeniero

Aprobó: Arq. Jaime Delgado
 Arquitecto de Urbanismo

Revisó: Juliana Restrepo
 Departamento Jurídico

Fecha de Ejecutora **10 7 ABR 2025**

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	FECHA: 11-05-2024
		CÓDIGO PM05-PO134
		VERSIÓN 1

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	VIALE 26		
ESTRATO:	4	No. de unidades de vivienda:	67
DIRECCIÓN:	Avenida Calle 26 474a-26 - Avenida Calle 26 476a-30		
CONSTRUCTORA:	Inversiones Viale 26 S.A.S.		
FECHA (dd-mm-aa):	10-ma-23		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?

En caso de responder "sí" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos exigidos.

 SÍ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Gran Área Metropolitana, Infraestructura Recreativa de Actividades Recreativas, Firmemente Recreativa de Vivienda Interés Social sobre corredora vial o 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)?

 SÍ 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 ruido por lotes, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores máximos por la curva NC35.

 SÍ 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 Proteccion Bosque Oriental de Bogotá
200 metros medidos desde los bordes de las Parques Distritales Ecología de Merceda
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "CQ-1.2 Estructura ecológica principal" SÍ 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 entorpecimiento en suelo urbano y de expansión"?

 SÍ NO

2.6. ¿El valor por cliente (20%) del presupuesto de los materiales (en incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?

 SÍ NO

Seleccione de que tipo:

* Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

* Materiales primos conlleva un costo de 500 millones o más contra el proyecto.

* Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)

* Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

* Pinturas para paredes interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Máx: < 50 g/L (Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura De Alto Ate: < 150 g/L.

* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concreto

* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en acero estructural

* Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos por el caso Crea o Premio de acuerdo con la ISO 14044

* Materiales que cumplan estándares locales y ambientales tipo: Repasa GRI, B Corporation, Empresa BSC, ISO 14001, ISO 26000 o el sigtado de estándares tipo Fair Global, Protocolo de miembros OCDE, Net Zero Carbon Initiative Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados

TORRES: Pilotes preesforzados, apoyados a 50 m de profundidad, medidas cuadradas, nivel de superficie actual

COMUNAL: Cimentado y obra conformada por placa de base aligada de 80 cm con pilotes de concreto de 24 m de profundidad

PLATAFORMA: Cimentación superficial, espaldas sobre el terreno con vigas de acero

2.8. PILOTES

 SÍ NO Tipo de pilote utilizado:

TORRES: Pilotes de 2,60 y 4,20 de diámetro con profundidades de 50 m preesforzados (estilo) hasta

COMUNAL: Pilotes (diámetro de 24 m de profundidad)

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

TUBOS: Sistema de resistencia sísmica, corresponde a un sistema estructural de marco de carga en concreto reforzado

COMUNAL: Sistema de resistencia sísmica, corresponde a un sistema estructural de pórtico resistivo a momentos en concreto con capacidad moderada de disipación de energía

2.10. MANIPULATORIA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

 SI NOTipo de ladrillo y localización:
Ladrillo

2.10.2. BLOQUE

 SI NOTipo de bloque y localización:
Bloque 45

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

 SI NO

Tipo de división y localización:

2.11. PARETES

En caso en que se proyecten muros que no sean perforados describa su acabado final o si corres de él y localización:

Acabados en muro en ladrillo y concreto

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

 SI NO

LAMINA COILD ROLLED

 SI NO

P.V.C.

 SI NO

OTRA

 SI OTRA

Describa el tipo de ventana a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):

Especie del vidrio:

Tanto habitación principal Vidrio laminado 8,76 mm (4mm + PVB 0,76 + 4mm) + Concret Vidrio laminado de 13 mm (5mm + PVB 0,38mm + 5mm)

2.13. PACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fachadas en ladrillo y muros en concreto con gresillos o símil

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Pisos cerámicos y/o porcelanato

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Pisos en concreto masasables

Cubierta Verde

 SI NOPerforaje del área de cubierta (m²):

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escalera en concreto

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

En ladrillo y mpa masable

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque de almacenamiento de agua potable si de 205 m³Tanque de RCI 108 M³

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 alcantarillado"?

 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 mariposas de la Secretaría Distrital de Ambiente?

 SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características:
3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	capacidad entre 330 a 750 kg con velocidad de 1,75 m/s
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Espacios de salón social- zona de servicios
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dotado con máquinas para cardio, colchonetas y de fuerza
3.7. SAUNA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Espacio cumpliendo características para requerimiento de sauna
3.8. TURCOS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Espacio cumpliendo características para requerimiento de turco
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.10. PARQUEO MINISVALIJAS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cumpla con las dimensiones y ubicación requerida
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cumpla con las dimensiones requerida
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planta 400 KVA
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Transformador: 630 kva

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando las caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5185 o ASHRAE 62.1 y/o lo mismo que lo modifique o sustituya SI NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En las muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmisión térmica menor o igual a 1.5 W/m²K? SI NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas en nivel interior o igual a la zona 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:
Puerta entablada

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Puerta metálica

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES	Cerámico y/o porcelánico o similar
4.5.2. HALLS	Cerámico y/o porcelánico o similar
4.5.3. HABITACIONES	Cerámico
4.5.4. COCINAS	Cerámico
4.5.5. PATIOS	NA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
Fachadas en ladrillo y muros en concreto con graniplast o similar

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	Muros en ladrillo y muros en concreto
4.7.2. HABITACIONES	Muros en ladrillo y muros en concreto
4.7.3. COCINAS	Muros en concreto
4.7.4. PATIOS	NA

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
4.8.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Mesón en acero con estufa y lavaplatos
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	Mesón en acero con estufa y lavaplatos
4.8.5. CALENTADOR	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Se deja punto para instalar calentador
4.8.6. LAVADERO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	

4.8.7. TRIPAS (S) CANCHAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACIÓN DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE SI NO

4.3. BAÑOS

- 4.3.1. MUEBLE SI NO
- 4.3.2. ENCHAPE PISO SI NO
- 4.3.3. ENCHAPE PARED SI NO
- 4.3.4. DIVISION BAÑO SI NO
- 4.3.5. ESPEJO SI NO
- 4.3.6. SANITARIO AHORRADOR SI NO
- 4.3.7. CUBERTE LAVAMANOS AHORRADOR SI NO
- 4.3.8. CUBERTE LAVAPLATOS AHORRADOR SI NO
- 4.3.9. DUCETA AHORRADORA SI NO

Características:

Detalle del consumo Litros por Descarga	4 litros aprox. - puede variar según compra final
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI	8 litros aprox. - puede variar según compra final
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI	8 litros aprox. - puede variar según compra final
Detalle del consumo Litros por Minuto a 10 PSI	7 litros aprox. - puede variar según compra final

4.10. ILUMINACIÓN

- 4.10.1. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS INTERIORES SI NO
- 4.10.2. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES SI NO
- 4.10.3. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS COMUNES SI NO
- 4.10.4. ILUMINACIÓN TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS SI NO
- 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES SI NO
- 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES SI NO
- 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS SI NO

Características:

Bombas de 13 w y luminarias decorativas de solo opaco	
Bombas de 13 w y luminarias decorativas de solo opaco	
Bombas de 13 w y luminarias decorativas de sobrepasar	
Luminaria hemisférica de 2x18 wats	
Temperatura <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temperatura <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temperatura <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

4.11. ILUMINACIÓN NATURAL

(Cumple con el capítulo 410.2.3 del RCTM-AP para los edificios regularmente ocupados)

SI NO

- 4.11.1. HABITACIÓN SI NO
- 4.11.2. ESTUDIO SI NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL SI NO

Características:

cumple con ventanería para iluminación	
cumple con ventanería para iluminación	
cumple con ventanería para iluminación	

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, estos deben ser actualizados antes de promover las ventas bajo las mismas condiciones, pero lo cual es necesario que se relacionen las medidas que se cumplieron 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 sellado en cuerno por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compare el desempeño de los estándares 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 31 de 1998 y el Acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Firma representante legal o persona natural

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGALFecha Expedición: 3 de Abril de 2025 Hora: 12:02:58
Documento No. AA25653198
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: A25653698UE4DU

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

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 2009, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU:	4111
Actividad secundaria Código CIIU:	6810
Otras actividades Código CIIU:	6494

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 Microempresa

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 0

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de abril de 2025 Hora: 12:02:58
Recibo No. 7525653699
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25553699D924E

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

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


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de abril de 2025 Hora: 12:02:58

Fecha No. A25653698400

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25653698400

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: INVERSIONES VIALES 26 SAS
Nit: 901.817.892-9
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 03798273
Fecha de matrícula: 16 de marzo de 2024
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 72 No. 7 -64 P 2
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: inversionesvialesas@gmail.com
Teléfono comercial 1: 6013257171
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 72 No. 7 -64 P 2
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: inversionesvialesas@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 6013257171
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de abril de 2025 Hora: 12:02:58
Recibo No. AA25653468
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: A25653468E400

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

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 14 de febrero de 2024 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de marzo de 2024, con el No. 03079278 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada INVERSIONES VIALE 26 SAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

En desarrollo de su objeto la sociedad podrá efectuar la construcción de toda clase de obras sobre bienes inmuebles para vivienda, construcción de obras civiles, urbanizar terrenos, celebrar y efectuar en su propio nombre o por cuenta de terceros todos los actos, contratos y operaciones comerciales, industriales y financieras sobre bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para el logro de los fines que ella persigue o que puedan favorecer, desarrollar o contribuir al cabal desarrollo de su objeto social; podrá adquirir y enajenar bienes muebles e inmuebles, constituirlos en garantía mobiliaria, hipotecarios, transformarlos, depositarlos, arrendarlos, etc. según el caso; podrá importar y exportar toda clase de bienes relacionados con su actividad, efectuando directamente o a través de quien considere conveniente todos los trámites legales de rigor; para tales efectos; podrá realizar toda clase de operaciones con títulos valores, tales como girar, aceptar, endosar, descontar, protestar, dar en garantía, etc.; podrá dar y recibir en mutuo, con o sin intereses, con o sin garantía según conveniencia; podrá celebrar contratos de cuenta corriente, de ahorros, solicitar cualquier tipo de crédito y en general celebrar contratos de todo tipo con entidades financieras y aseguradoras, podrá promover, asesorar, participar, organizar, dirigir, financiar, etc., sociedades que tengan un objeto social similar o complementario del suyo o llevar con o sin ellas negocios que faciliten, complementen, fomenten etc., el desarrollo del objeto

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de Abril de 2025 Hora: 12:02:58

Bocón No. 6472653698

Valor: \$ 11,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A256536980240

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 90 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

social; podrá transigir, desistir y recurrir decisiones arbitrales y de peritaje de acuerdo con la ley en las cuestiones en que la sociedad tenga interés, en sus relaciones entre socios, entre la sociedad y los socios y respecto de terceros efectuando todos los actos a que por tal motivo haya lugar. Ninguna enunciación de las incluidas en la presente cláusula es limitativa, por lo tanto, las no incluidas pueden llevarse a cabo válidamente mientras no contraríen el objeto social y por lo tanto sean necesarias o convenientes para su desarrollo. En consecuencia, la Sociedad podrá ejecutar cualquier actividad comercial o civil lícita sin limitación alguna y podrá ejecutar todo acto y celebrar todo contrato lícito, conveniente para el logro del objeto social.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$200.000.000,00
No. de acciones : 200.000.000,00
Valor nominal : \$1,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$100.000.000,00
No. de acciones : 100.000.000,00
Valor nominal : \$1,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$100.000.000,00
No. de acciones : 100.000.000,00
Valor nominal : \$1,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un Gerente quien será el encargado de la gestión de los negocios sociales y representará la sociedad.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de abril de 2025 Hora: 12:02:56

Recibo No. JAJ25453698

Valor: \$ 11,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A256536980348D

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

Las atribuciones y facultades de los representantes legales son las siguientes: 1) Representar a la Sociedad Judicial y Extrajudicialmente ante los asociados, terceros y toda clase de autoridades judiciales y administrativas pudiendo nombrar mandatarios para que la representen cuando fuere el caso. 2) Ejecutar los acuerdos y resoluciones de la Asamblea de Accionistas. 3) Presentar a la Asamblea de Accionistas las cuentas, balances, inventarios e informes, proponiendo a la vez la distribución de utilidades. 4) Constituir apoderados judiciales o extrajudiciales que obrando a sus órdenes juzgue necesarios para representar a la Sociedad. 5) Celebrar operaciones bancarias. 6) Hacer toda clase de operaciones con títulos valores. 7) Transigir y comprometer los negocios sociales, siempre que se limiten a su giro ordinario. 8) Cuidar de la recaudación o inversión de los fondos de la empresa. 9) Velar porque los empleados de la Sociedad cumplan estrictamente deberes. 10) Nombrar y remover a los empleados de la Sociedad, señalar las funciones les correspondan y fijar su remuneración cuando no sea atribución directa de la Asamblea.) Celebrar todos los actos y contratos que requiera la compañía para el desarrollo de su objeto social sin limitación alguna en razón a la cuantía o naturaleza de los actos o contratos.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Documento Privado del 14 de febrero de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de marzo de 2024 con el No. 03079276 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Juan Camilo Gonzalez Villavoces	C.C. No. 80199463
Representante Legal Para Asuntos Judiciales	Angela Ponton Martínez	C.C. No. 52699979
Representante	Vilma Doris Avendaño	C.C. No. 46683317

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de Abril de 2025 Hora: 12:02:58

Resibo No.: AA25451590

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2565369E0S48D

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

Legal Para Brijaldo
Asuntos
Judiciales

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente	Daniel Villaveces	Gonzalez C.C. No. 1078367644

Por Acta No. 001 del 23 de septiembre de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de octubre de 2024 con el No. 03171448 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Suplente	Lucía Cristina Serrano Valdivieso	C.C. No. 37751590

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 001 del 13 de enero de 2025, de Asamblea General, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de marzo de 2025 con el No. 03222592 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Angelica Anyerima Herrera Fajardo	C.C. No. 1016008271 T.P. No. 274960-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 923 del 4 de julio de 2024, otorgada en la Notaría 28 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 26 de Agosto de 2024, con el No. 00053069 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a HAROLD ALEXANDER GARZÓN MORENO, mayor de edad, identificado con cédula número 80.092.462, EDGAR ORLANDO FORERO ARENAS, mayor de edad, identificado con cédula No. 79.277.366, PEGGY ROSA COLL ANTEQUERA, mayor de edad, identificada con cédula número 32.792.036, ADRIANA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de abril de 2025 Hora: 12:02:58

Recibo No.: AA25653638

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25653698K4DU

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

MARCOQUÍN, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.480.473, para que: II. HAROLD ALEXANDER GARZÓN MORENO, mayor de edad, identificado con cédula número 80.092.462, para que actúe en nombre y representación de la sociedad INVERSIONES VIALE 26 S.A.S., ejecute los siguientes actos: a) Suscriba todo tipo de contratos para el normal funcionamiento de los asuntos financieros, contables, tributarios y fiscales, necesarios para la adquisición de insumos y/o la prestación de servicios tecnológicos, suscriba y acepte ofertas comerciales, emita órdenes de compra o de servicios necesarios o convenientes para el desarrollo de las actividades propias de INVERSIONES VIALE 26 S.A.S., bajo cualquier modalidad contractual hasta por la suma de MIL MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.000.000.000). La facultad aquí conferida incluye la de acordar y formalizar las aclaraciones y/o modificaciones a los contratos, la suscripción de los actos de terminación o liquidación correspondientes a todos los contratos objeto del presente poder incluidos los que se encuentren en ejecución o finalizados. b) Para que suscriba, todo tipo de declaraciones tributarias, cambiarias, aduaneras, fiscales, y todas las que sean necesarias ante las entidades del Orden Nacional, Departamental, Distrital y Municipal, a fin de que INVERSIONES VIALE 26 S.A.S., pueda cumplir oportunamente con las obligaciones financieras, tributarias, fiscales, etc., a su cargo. El apoderado también queda facultado para presentar correcciones a las declaraciones de manera voluntaria o por solicitud de las autoridades tributarias nacionales, departamentales o municipales, para presentar solicitudes de devolución o compensación de saldos a favor liquidados en las declaraciones tributarias; así como para modificar, actualizar y cancelar el RUT y cualquier otro registro de naturaleza tributaria ante entidades nacionales territoriales y municipales que administren impuestos sin límite de cuantía. c) Para contratar, constituir y firmar las Pólizas de Garantía de Cumplimiento, Calidad y Estabilidad. Todo Riesgo Construcción y Responsabilidad Civil Extracontractual, expedidas a favor de entidades financieras, empresas de Servicios Públicos o cualquier entidad pública o privada del orden Nacional, Departamental, Distrital o Municipal. d) Para firmar los reportes de información financiera, contable, ventas, costos y cartera con destino a las entidades fiduciarias o bancarias con las que INVERSIONES VIALE 26 S.A.S., tenga la obligación de reportar en calidad de Fideicomitente. e) Para atender, conciliar y transar ante entidades municipales distritales, departamentales y nacionales los asuntos derivados o relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales y tributarias a cargo de INVERSIONES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de abril de 2025 Hora: 13:02:58

Escrito No. 0025653438

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25633698E40E

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

VIALE 26 S.A.S. 1) Otorgar, en nombre y representación de la sociedad, poderes especiales a favor de terceros para que adelanten los trámites indicados en el literal e anterior. g) El apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento del encargo aquí conferido. iii. EDGAR ORLANDO FORERO ARENAS, mayor de edad, identificado con cédula No. 79.277.366, para que actúe en nombre y representación de la sociedad INVERSIONES VIALE 26 S.A.S., ejecute los siguientes actos: a) Suscriba los contratos necesarios para la normal ejecución de las obras de construcción de los proyectos inmobiliarios que adelante o en los cuales participe INVERSIONES VIALE 26 S.A.S., bajo cualquier modalidad contractual, suscriba y acepte ofertas de compra o de servicios necesarios hasta por la suma de DOS MIL MILLONES DE PESOS MCTE (\$2.000.000.000). La facultad aquí conferida incluye la suscripción de las actas de terminación o liquidación correspondiente a todos los contratos objeto del presente poder, incluidos los que se encuentren en ejecución o finalizados. b) Acuerde y formalice las aclaraciones y/o modificaciones a los contratos suscritos en ejercicio de la facultad concedida en el literal a). Se establece como limitación para las variaciones y modificaciones a los contratos, que los mismos no superen el cincuenta por ciento (50%) del valor inicial de los mencionados contratos. c) Adelante cualquier tipo de trámite, ante las empresas de servicios públicos en cualquier municipio o Distrito del territorio nacional, en relación con los proyectos inmobiliarios que desarrolle o en los que participe INVERSIONES VIALE 26 S.A.S. d) Otorgar, en nombre y representación de la sociedad, poderes especiales a favor de terceros para que adelanten los trámites indicados en el literal c) anterior. e) El apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento del encargo aquí conferido. iv) PEGGY ROSA COLL ANTEQUERA, mayor de edad, identificada con cédula número 32.792.036, para que actúe en nombre y representación de la sociedad INVERSIONES VIALE 26 S.A.S., ejecute los siguientes actos: a) Suscriba los contratos necesarios para la normal ejecución de la oferta y comercialización de los proyectos inmobiliarios que adelante o en los que participe INVERSIONES VIALE 26 S.A.S., bajo cualquier modalidad contractual, entre ellos, pero sin limitarse a contratos de encargo fiduciario, cuentas de cobro, contratos de prestación de servicios, contratos de suministro o de compraventa de bienes muebles o enseres, acepte ofertas comerciales, emita órdenes de compra o de servicios necesarios hasta por la

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de abril de 2025 Hora: 12:02:58
Recibo No. A025653698
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2565369808400

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

cuantía de CIENTO MILLONES DE PESOS MCTE (\$100.000.000). La facultad aquí conferida incluye la suscripción de las actas de terminación o liquidación correspondiente a todos los contratos objeto del presente poder, incluidos los que se encuentren en ejecución o finalizados. b) Acuerde y formalice las modificaciones a los contratos suscritos en ejercicio de la facultad concedida en el literal a). c) Adelantar ante la Secretaría Distrital de Ambiente o entidad municipal competente en cualquier municipio del territorio nacional, trámites correspondientes al registro de publicidad exterior visual, para la inscripción y/o registro de cualquier medio masivo de comunicación de los proyectos inmobiliarios que desarrolle, comercialice o promueva la sociedad INVERSIONES VIALE 26 S.A.S. d) Otorgar, en nombre y representación de la sociedad poderes especiales a favor de terceros para que adelanten en representación de INVERSIONES VIALE 26 S.A.S., los trámites indicados en el literal c) anterior. e) La apoderada queda ampliamente facultada para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento del encargo aquí conferido. v. ADRIANA MARROQUÍN, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.480.475, para que en nombre y representación de la sociedad INVERSIONES VIALE 26 S.A.S., ejecute los siguientes actos: a) Suscriba los contratos necesarios para el normal adelantamiento de las actividades inherentes a la gestión del talento humano de la compañía INVERSIONES VIALE 26 S.A.S., bajo cualquier modalidad contractual, entre ellos, pero sin limitarse a contratos de prestación de servicios, cuentas de cobro, contratos de suministro o de compraventa de bienes muebles o enseres, acepte ofertas comerciales, emita órdenes de compra o de servicios necesarios, acuerdo o contratos de transacción con los trabajadores de la sociedad poderdante hasta por la cuantía de CIENTO MILLONES DE PESOS MCTE (\$100.000.000). La facultad aquí conferida incluye la suscripción de las actas de terminación o liquidación correspondiente a todos los contratos objeto del presente poder, incluidos los que se encuentren en ejecución o finalizados. b) Acuerde y formalice las modificaciones a los contratos suscritos en ejercicio de la facultad concedida en el literal a) anterior. c) Suscriba los contratos laborales, su anexos y demás documentos de carácter laboral incluyendo todos los formatos que sean requeridos dentro de los procesos de contratación de los trabajadores de la sociedad. d) Suscriba las vinculaciones y/o afiliaciones de los trabajadores ante las entidades del Sistema de Seguridad Social o Cajas de Compensación, Fondos de Pensiones y de Cesantías. e) Adelante el trámite de incapacidades y todos los demás documentos, actuaciones,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de abril de 2025 Hora: 12:02:58

Recibo No. M25633698

Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25653698DR2ND

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccdi.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.

gestiones, necesarios y derivados de la relación laboral con los trabajadores vinculados con la sociedad. f) Adelante los trámites y procesos disciplinarios que en desarrollo de los contratos laborales y conforme al reglamento interno de trabajo deban llevarse a cabo por cuenta del empleador INVERSIONES VIALE 26 S.A.S. g) La apoderada queda ampliamente facultada para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento del encargo aquí conferido. SEGUNDA. El presente poder estará vigente hasta la fecha en la se revoque el presente mandato de manera parcial o total.

Por Escritura Pública No. 1729 del 11 de diciembre de 2024, otorgada en la Notaría 28 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 24 de Enero de 2025, con el No. 00054134 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a David Mauricio Muñoz Espinoza, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.019.025.109, y a Edgar Augusto García Ospina mayor de edad, identificado con cédula número 79.427.850, para que: David Mauricio Muñoz Espinoza, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.019.025.109, obrando en nombre y representación de la sociedad INVERSIONES VIALE 26 S.A.S., realice los siguientes actos: A) Suscriba los contratos necesarios para el desarrollo y ejecución de los proyectos inmobiliarios que adelante o en los que participe la sociedad INVERSIONES VIALE 26 S.A.S., bajo cualquier modalidad contractual, suscriba y acepte ofertas comerciales, emita órdenes de compra o de servicios hasta por una cuantía de quinientos millones de pesos más IVA (500.000.000). La facultad aquí conferida incluye la suscripción de las actas de terminación o liquidación correspondiente a todos los contratos objeto del presente poder, incluidos los que se encuentren en ejecución o finalizados. B) Acuerde y formalice las modificaciones a los contratos suscritos en ejercicio de la facultad concedida en el literal a). C) Solicite y adelante todo tipo de trámites, permisos, licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades, solicitud de conceptos de norma ante Curadurías Urbanas o secretaría de Planeación, radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, o cualquier tipo de trámite que conozcan las entidades o autoridades de tipo catastral, incluso con efectos registrales tramites y actuaciones ante cualquier entidad de tipo administrativo, entre ellas, pero sin limitarse a Secretarías de Ambiente, Secretarías de Tránsito, Instituto de Desarrollo Urbano, Instituto Distrital de Recreación y Deporte, Departamentos Administrativos, Unidad Administrativa Especial de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de abril de 2025 Hora: 12:02:58
Recibo No. A425453698
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A254536980430

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

Servicios Públicos- UAESP, Empresa de Renovación Urbana y ante cualquier entidad de tipo público o privada en cualquier municipio del territorio nacional. D) Otorgar, en nombre y representación de la sociedad, poderes especiales a favor de terceros para que adelanten los trámites indicados en el literal c) anterior. E) El apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento del encargo aquí conferido. Edgar Augusto García Ospina mayor de edad, identificado con cédula número 79.427.850, para que obrando en nombre y representación de la sociedad INVERSIONES VIALE 26 S.A.S., realice los siguientes actos: A) Suscriba los contratos necesarios para el desarrollo y ejecución de los proyectos inmobiliarios en lo que tiene que ver los procesos presupuestación, diseño y ejecución de las fases estructurales, hidráulicas y eléctricas, de urbanismo y servicios públicos, así como los relacionados con las estrategias de sostenibilidad que adelante o en los que participe la sociedad INVERSIONES VIALE 26 S.A.S., bajo cualquier modalidad contractual, suscriba y acepte ofertas comerciales, emita órdenes de compra o de servicios hasta por una cuantía de quinientos millones de pesos mcte (\$500.000.000). La facultad aquí conferida incluye la suscripción de las actas de terminación o liquidación correspondiente a todos los contratos objeto del presente poder, incluidos los que se encuentren en ejecución o finalizados. B) Acuerde y formalice las modificaciones a los contratos suscritos en ejercicio de la facultad concedida en el literal a). C) Solicite y adelante todo tipo de trámites, permisos, licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades, solicitud de conceptos de norma ante Curadurías Urbanas o Secretaría de Planeación, trámites y todo tipo de actuación ante empresas prestadoras de servicios públicos, o cualquier tipo de trámite que conozcan las entidades o autoridades de tipo catastral, trámites y actuaciones ante cualquier entidad de tipo administrativo, entre ellas, pero sin limitarse a Secretarías de Ambiente, Secretarías de Tránsito, Instituto de Desarrollo Urbano, Instituto Distrital de Recreación y Deporte, Departamentos Administrativos, Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos- UAESP, Empresa de Renovación Urbana y ante cualquier entidad de tipo público o privada en cualquier municipio del territorio nacional. D) Otorgar, en nombre y representación de la sociedad, poderes especiales a favor de terceros para que adelanten los trámites indicados en el literal c) anterior. E) El apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento del encargo aquí conferido.