ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1-2025-32670

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

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social		2. Identificación	Número
ARTIS URBANO SAS		NIT	901.856.485-0
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles	
GLORIA MARINA GOMEZ MAHECHA	51.779.418	2025035	
6. Dirección	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico:	8. Teléfono	
Carrera 7 No. 155C – 20 Piso 16	info@artisurbano.com.co	3232540755	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es UNICA etapa
ARBORÉ	UNICA

11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:
898 **APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social más** 58 **APARTAMENTOS VIP Vivienda de Interés Prioritaria**

12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	13 Localidad – UPZ	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL
LOTE EL TREBOL PP EL CARMEN	Suba - UPZ 2 LA ACADEMIA	Elija un elemento.

14. Estrato	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec 190 SI APLICA) 173	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)
3		

16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción	Fecha de ejecutoria	Curaduría
RES-11001-1-24-1496	**16-oct.-2024**	1	RES-11001-5-25-0828	25-04-2025	5

18. Área del lote según licencia de construcción (m²)	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)	20. Área a construir para esta radicación (m²)
16.000	48647.92	48647.92

21. Afectación por fenómenos de remoción en masa	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos	23. Oficio del aval, con Radicación
Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación	0%	N°

24. Chip(s)	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)
AAA0258RNJZ	50N-20956510 50N-20956512 50N-20956513 50N-20803506

26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto
5% **$ 5.730.114.384,58**	17 noviembre 2027

28. Estará sometido a Propiedad horizontal?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI			

29. Tiene Gravamen hipotecario?	Escritura número	Fecha	Notaría
NO			

30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha	Notaría
NO				

31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia	Prórroga
SI	Fiduciaria Bogotá	**2-3-113064**	**28 /MARZO/ 2023**	**28/MARZO/2025**	**28/MARZO/2026**

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

GLORIA MARINA GOMEZ MAHECHA
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 40002025010O

FECHA 03 JUN 2025

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

08 JUL 2025

Edna Cristina Rodriguez
Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA 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-FO138 VERSIÓN 12

ENAJENADOR: Artis Urbano
Nombre del Proyecto: Arbore

Quien realizo la solicitud: Carolina / coordinadora de proyectos.

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	N/A				
	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 los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓	Por el momento no posee creditos			
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.					
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c.Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	d.Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓				
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓				
	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 aparecen en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	N/A				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	N/A				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicacion ante curaduria 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.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y especificas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. **(Ver 2. Solicitud Previa.)** Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y especificas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. **(Ver 2. Solicitud Previa.)** Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓	C.D.			
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)					
9. Formato FM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados					
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmados por todos en la misma hoja.					
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.					
	d. Documentos debidamente firmados.					
	e. Documentos legibles.					
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.					
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.					
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta					

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

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

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

OBSERVACIONES:

- Aportar CIL matriz SDN-20803506
- Aportar nota a los estados Financieros Artis.
- Actualiza EF Arabama. (no entra se cambia por terra 360).
- Adjuntar cto Patrimonio autonomo
- Adjuntar cto Parqueo.
- Diligir Formato PM05 FO86.

Se organiza mesa de trabajo.

- Firmar Contrato de acuerdo privado suscrito con terra 360

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Mara Paula Sarmiento C.C: _____

Fecha de verificación: 03/jun/2025 Firma del profesional: _____

12/jun/2025 Edna Cardina P
Dra Cardina Valbuena
Dr Eugenio

RADICACIÓN COMPLETA: ☐

SOLICITUD INCOMPLETA: ☐

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

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado Cardina Pinilla. **Firma:** _____ **C.C:** 1140006292

6

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de mayo de 2025 Hora: 08:28:21
Recibo No. AA25811579
Valor: $ 11,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250331787888

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.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ARTIS URBANO SAS
Sigla: ARTIS URBANO
Nit: 901856485 0
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matricula No. 03849156
Fecha de matrícula: 23 de julio de 2024
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 27 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo III.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 7 # 155 C - 20 Piso 16
Torre E Oficina 1607
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: info@artisurbano.com.co
Teléfono comercial 1: 3232540755
Teléfono comercial 2: 3105769404
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Carrera 7 # 155 C - 20 Piso 16
Torre E Oficina 1
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: info@lcchabogados.com
Teléfono para notificación 1: 6017061100
Teléfono para notificación 2: 3176686899
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 18 de julio de 2024 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de julio de 2024, con el No. 03141624 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada ARTIS URBANO SAS. Sigla(s): ARTIS URBANO.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La Sociedad podrá ejecutar cualquier actividad comercial o civil licita sin limitación alguna y, en especial, pero sin limitarse a tales actividades, desarrollará las siguientes: 1) La realización de todo tipo de actividades relacionadas con el negocio de la construcción e inversión en proyectos constructivos de cualquier naturaleza. 2) La inversión de activos de la sociedad en bienes de cualquier naturaleza y su mejoramiento, administración, elaboración y/o realización de adecuaciones de cualquier tipo para su comercialización. 3) La prestación de servicios de consejería, consultoría y asesoría a personas naturales o jurídicas nacionales y extranjeros, de cualquier tipo 4) La suscripción, adquisición, enajenación o inversión en títulos valores y en general títulos de toda naturaleza, en acciones (ya sean ordinarias o privilegiadas), con o sin derecho a voto, o con dividendo preferencial en bonos convertibles en acciones, bonos ordinarios y en general, en todo tipo de valores de renta fija emitidos por entidades privadas, públicas o mixtas. 5) La participación en el capital de otras sociedades, ya sea como socio o accionista. 6) La ejecución de actividades y negocios en el ramo de la construcción y finca raíz de cualquier índole, tales como la administración, promoción, intermediación, corretaje en los términos del código de comercio y que sin que se entienda por ello

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de mayo de 2025 Hora: 08:28:21
Recibo No. AA25613079
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AJS6332F8F1W98

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.

como institución financiera, construcción, compra y venta de inmuebles de toda clase por su propia cuenta y por cuenta de terceros, arrendamiento de finca raiz, avalúo y peritazgos de la propiedad, inmuebles y en general todos los negocios relacionados con ésta, la construcción, promoción, administracion comercializacion de proyectos inmobiliarios de toda clase; administración, comercialización, inversión o explotación bajo cualquier modalidad de tales bienes, de derechos, titulos o participaciones de los mismos o de cualquier otro tipo de bien o derecho, así como la administración y explotación de dichas inversiones; el desarrollo, promoción y ejecución de proyectos de cualquier tipo, en cualquier sector, incluido pero no limitado a, proyectos u operaciones hoteleros, industriales, de construcción, de proyectos financieros e inmobiliarios, etc, pudiendo participar en ellos como propietario, socio, accionista asociado, financiador, asesor, operador o bajo cualquier otra modalidad, tanto a nivel nacional como extranjero. En desarrollo de su objeto principal la sociedad podrá: a) Ejecutar todos los actos y celebrar toda clase de contratos mercantiles, civiles, laborales y administrativos relacionados con las actividades que constituyen su objeto social. b) Adquirir, enajenar, tomar o dar en arrendamiento toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales que se relacionen con su objeto social. c) Adquirir, enajenar a cualquier titulo y explotar el derecho de usar marcas o nombres comerciales, insignias, dibujos y patentes, concesiones y derechos o privilegios de cualquier clase. d) Participar en toda clase de invitaciones a licitar, licitaciones o concursos públicos o privados, nacionales o internacionales tendientes a ejecutar y desarrollar su objeto social, directamente o a través de consorcios, asociaciones, uniones temporales, joint ventures, promesa de constitucion de sociedad futura, y toda clase de contratos de colaboración empresarial, los cuales podrá celebrar en cualquier momento. e) Celebrar contratos, tramitar y obtener permisos, licencias y concesiones públicas o privadas para la realización de su objeto social al igual que construir o adquirir y operar a cualquier titulo oficinas, sucursales, agencias y establecimientos de comercio. f) Dar y recibir dinero en mutuo con o sin interés sin entenderse por ello como entidad financiera. g) Otorgar garantias reales o personales a fin de adquirir las obligaciones necesarias para desarrollar las actividades sociales. h) Celebrar contratos de cuenta corriente, de ahorros y en general contratos de todo tipo con entidades financieras y aseguradoras, girar, endosar, protestar, aceptar, garantizar, avalar, descontar, otorgar y tener titulos

valores y efectos de comercio. i) Constituir o formar parte de otras sociedades adquiriendo o suscribiendo acciones o partes de interés o haciendo aportes de cualquier especie. j) Invertir sus recursos y sus flujos de fondos en toda clase de papeles y en toda clase de productos financieros. k) En general, ejecutar, desarrollar y llevar a término toda clase de contratos, negocios, operaciones, gestiones y actos que resulten necesarios para el desarrollo de las actividades comprendidas en su objeto social. Se reitera que la anterior relación es enunciativa y que en todo caso la sociedad podrá ejecutar cualquier actividad comercial lícita. La Sociedad no podrá constituirse como garante, ni fiadora de obligaciones distintas de las suyas propias, sino con la aprobación previa de la Asamblea. La sociedad podrá ejecutar todo acto y celebrar todo contrato lícito, conveniente para el logro del objeto social sin limitación alguna.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	: $500.000.000,00
No. de acciones	: 500.000.000,00
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	: $1.000.000,00
No. de acciones	: 1.000.000,00
Valor nominal	: $1,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un Gerente quien será el encargado de la gestión de los negocios sociales y representará a la Sociedad. Tendrá todas las facultades administrativas y dispositivas inherentes al cumplido

4

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

Fecha Expedicion: 7 de mayo de 2025 Hora: 08:28:21
Recibo No. AA25833779
Valor: $ 11,500

CODIGO DE VERIFICACIÓN A25833796786

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.

desarrollo del objeto social. Adicionalmente, la sociedad contará con uno o varios Suplentes del Gerente

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

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 sus deberes. 10) Nombrar y remover a los empleados de la Sociedad, señalar las funciones que les correspondan y fijar su remuneración cuando no sea atribución directa de la Asamblea. 11) Celebrar todos los actos y contratos que requiera la compañía para el desarrollo de su objeto social. PARAGRAFO PRIMERO: Cualquiera de los Representantes legales deberá obtener la autorización de la Asamblea de accionistas, si no hubiere junta, o de la Junta Directiva para la celebración de cualquier acto o contrato que exceda un valor equivalente a Dos mil (2.000) SMLMV

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Documento Privado del 18 de julio de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de julio de 2024 con el No. 03141624 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	LCCH SERVICIOS S A S	N.I.T. No. 900422547 2

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de mayo de 2025 Hora: 08:28:21
Recibo No. AA25931579
Valor: $ 11,000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25833078F7B8

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.

Por Acta No. 001 del 13 de agosto de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de agosto de 2024 con el No. 03150429 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Efectos Juridicos Y Administrativos	Gloria Marina Gomez Mahecha	C.C. No. 51779418

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de mayo de 2025 Hora: 16:28:21
Recibo No. AA25833578
Valor: $ 11,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AZ583357907B98

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.

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 periodo - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre Planeación son informativos: Fecha de envío de información a Planeación : 4 de mayo de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

****

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

****

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

****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de mayo de 2025 Hora: 08:26:21
Recibo No. AA25933579
Valor: $ 11,000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25933579T97898

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.

****

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.

SERGIO FERNANDO ÁVILA CRISTANCHO

10

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de junio de 2025 Hora: 07:38:18
Recibo No. AB25009644
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25009644C932F

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.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: TERRA 360 GRADOS S.A.S
Nit: 901038787 0, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02762460
Fecha de matrícula: 23 de diciembre de 2016
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Av Villavicencio Kr 70 C # 59- 30
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: contabilidad@terra360.com.co
Teléfono comercial 1: 3904680
Teléfono comercial 2: 3106964152
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Av Villavicencio Kr 70 C # 59-30
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: contabilidad@terra360.com.co
Teléfono para notificación 1: 3904680
Teléfono para notificación 2: 3106964152
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de junio de 2025 Hora: 07:38:18
Recibo No. AB25009644
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25009644C932F

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.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 9526 del 19 de diciembre de 2016 de Notaria 72 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de diciembre de 2016, con el No. 02169449 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada TERRA 360 GRADOS S A.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 9526 de la Notaria 72 de Bogotá D.C., del 19 de diciembre de 2016, inscrita el 23 de diciembre de 2016 bajo el número 02169449 del libro IX, en virtud de la escisión de la sociedad inversiones ALCABAMA S.A. se constituye la sociedad de la referencia.

Por Acta No. 44 del 10 de diciembre de 2024 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 27 de diciembre de 2024, con el No. 03192241 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de TERRA 360 GRADOS S A a TERRA 360 GRADOS S.A.S.

Por Acta No. 44 del 10 de diciembre de 2024 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de Diciembre de 2024 , con el No. 03192241 del Libro IX, la sociedad se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: TERRA 360 GRADOS S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La sociedad podrá ejecutar cualquier actividad comercial o civil licita sin limitación alguna. Dentro de las actividades sociales a

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de junio de 2025 Hora: 07:38:18
Recibo No. AB25009644
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25009644C932F

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.

desarrollar se enumeran las siguientes, sin perjuicio que la sociedad desarrolle cualquier otra actividad civil o comercial lícita, por lo que la siguiente relación se entenderá enunciativa y no taxativa: 1. El arrendamiento de bienes inmuebles destinados o no, a vivienda; 2. Adquirir, dar o tomar en arrendamiento, bienes muebles o inmuebles, gravados en cualquier forma; 3. Tomar o dar en mutuo con o sin garantía los bienes sociales; 4. Celebrar toda clase de operaciones bancarias, de crédito y/o aduaneras, aperturar cuentas de ahorro o comentes, girar, endosar, descontar, protestar, ceder, aceptar, anular, cancelar, cobrar, recibir letras de cambio y cheques; 5. Adquirir a cualquier título concesiones, permisos, marcas, patentes, franquicias, representaciones y demás bienes y derechos mercantiles y cualesquiera otros efectos de comercio; 6. Celebrar convenios o contratos con organizaciones nacionales o internacionales, personas naturales o jurídicas que tengan actividades afines con el objeto social; 7. Administrar derechos de crédito, títulos valores, créditos activos o pasivos, dineros, bonos, valores bursátiles, acciones y cuotas o partes de interés social en sociedades de propiedad de los mismos socios o de terceras personas naturales o jurídicas que desarrollen el mismo objeto social; 8. Celebrar contratos de sociedad, tomar intereses o participar en sociedades y/o empresas; 9. Constituir compañías filiales para el establecimiento y explotación de empresas destinadas a la realización de cualesquiera de las actividades comprendidas en el objeto social y tomar interés como partícipe, asociada o accionista, fundadora o no, en otras empresas de objeto análogo o complementario al suyo, hacer aportes en dinero, en especie o en servicios a esas empresas, enajenar sus cuotas, derechos o acciones en ellas, fusionarse con tales empresas o absorberlas; 10. Tomar créditos, tomar dinero en mutuo con o sin garantías reales, celebrar contratos de Leasing y todo tipo de negocios financieros, tendientes a la obtención de recursos dinerarios y celebrar en ejercicio de las actividades sociales toda blase de operaciones con instituciones financieras; 11. Celebrar con compañías aseguradoras cualquier clase de operaciones, relacionadas con la protección de sus bienes, negocios y personas a su servicio, así como de los bienes de propiedad de tercercs y que, en desarrollo de su objeto social, administre; 12. Contratar toda clase de operaciones que sean necesarias al objeto social, presentar licitaciones, concursar y en general toda clase de actos o contratos que se relacionen con el objeto social principal o que sean afines o complementarios con el mismo; 13. Adquirir patentes, nombres comerciales, marcas y demás derechos de propiedad industrial; 14.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de junio de 2025 Hora: 07:38:18
Recibo No. AB25009644
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25009644C932F

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.

Promover, basado en las relaciones públicas, negocios que potencialicen el capital social de la empresa; 15. Celebrar toda clase de operaciones fiduciarias, constituir y/o se parte de patrimonios autónomos 16. Adquirir a cualquier titulo, conservar, gravar, enajenar toda clase de muebles e inmuebles, asi como enajenar, arrendar, gravar y administrar en general los bienes que componen el patrimonio social; 17. La sociedad podrá ejecutar todo acto y celebrar todo contrato licito conveniente para el logro del objeto social sin limitación alguna. Parágrafo: La sociedad no podrá garantizar con su firma o con sus bienes obligaciones distintas de las suyas, no podrá constituirse en garante, avalista, codeudor o fiadora de las obligaciones de terceros, ni dar sus bienes en hipoteca o prenda para respaldarlas. En cualquiera de estos casos deberá obtenerse la autorización expresa y previa de la Asamblea General de Accionistas.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	: $5.000.000.000,00
No. de acciones	: 5.000.000,00
Valor nominal	: $1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	: $200.000.000,00
No. de acciones	: 200.000,00
Valor nominal	: $1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	: $200.000.000,00
No. de acciones	: 200.000,00
Valor nominal	: $1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La Representación Legal de la sociedad, estará a cargo de un Representante Legal, quien podrá ser una persona natural o jurídica,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de junio de 2025 Hora: 07:38:18
Recibo No. AB25009644
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25009644C932F

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.

accionista o no. Adicionalmente, la sociedad contará con uno o varios Suplentes del Representante Legal que se designarán como primero, segundo y así sucesivamente. Adicionalmente podrán nombrarse Representantes Legales para efectos judiciales y administrativos con las facultades que constan en estos mismos Estatutos Sociales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Las atribuciones y facultades de los Representantes Legales son las siguientes: 1. Representar a la Sociedad Judicial y Extrajudicialmente ante los asociados, ante terceros, personas naturales o jurídicas y ante 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 General 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 la adecuada representación de la Sociedad, delegándoles las facultades que estime convenientes; 5. Celebrar operaciones bancarias; 6. Hacer toda clase de operaciones con títulos valores; 7. Transigir y comprometer los negocios sociales, siempre queso 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 sus deberes; 10. Nombrar, designar, promover y remover a los empleados de la Sociedad y señalar las funciones que les correspondan y fijar su remuneración, siempre y cuando no sea atribución directa de la Asamblea General de Accionistas o de otro órgano social; 11. Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y del Comité Directivo; 12. Celebrar o realizar todos los actos y contratos que requiera la sociedad para el desarrollo de su objeto social. Parágrafo: Los Representantes Legales deberán obtenerla autorización del Comité Directivo para la celebración de cualquier acto o contrato cuyo valor sea o exceda una suma equivalente a quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes. La Sociedad contará además con Representantes Legales para efectos Administrativos. Los Representantes Legales para Efectos Administrativos, tendrán a su cargo las siguientes funciones de manera taxativa, por lo tanto, estará limitado en sus actuaciones a las actividades que se relacionan a continuación, sin poder, en ningún caso extralimitar las

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de junio de 2025 Hora: 07:38:18
Recibo No. AB25009644
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25009644C932F

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.

---

mismas, salvo las que de manera directa sean autorizadas por la Asamblea General de Accionistas o el Comité Directivo. Sus atribuciones son: 1. Representar a la sociedad en todos los asuntos de carácter administrativo y judicial en los que tenga que intervenir la Sociedad, ante entidades administrativas y judiciales, bien sea como parte activa o pasiva, demandante o demandado, así como ante entidades tributarias, laborales y administrativas de carácter nacional, local o regional; 2. Suscribir declaraciones tributarias y todo tipo de documento o certificación de carácter informativo o comercial dirigido a todo tipo de entidades públicas, privadas y entidades financieras; 3. Recibir, cobrar, recaudar, expedir cuentas de cobro y facturas y en general realizar todas las actividades relacionadas con el área de cobranzas de la sociedad; 4. Cumplirlas órdenes e instrucciones que le imparta el Representante Legal, el Comité Directivo o la Asamblea General de Accionistas; 5. Representar a la sociedad dentro de los trámites que se deban adelantar con entidades de carácter público o privado tendientes a llevar a cabo solicitudes para la prestación de servicios públicos en general o de telefonía móvil; 6. Representar a la sociedad en todo lo concerniente a trámites administrativos o judiciales de cualquier orden o naturaleza, de tipo privado o público ante cualquier entidad incluyendo, pero sin limitarse a audiencias de conciliación, notificaciones, interposición de recursos, absolver interrogatorios y en general todo tipo de audiencias o trámites administrativos y judiciales. El Representante legal para Efectos Administrativos, tendrá las facultadas anteriormente descritas, a menos que la Asamblea General de Accionistas, expresamente revoque el nombramiento. Todos los actos o contratos relacionados con el objeto social principal de la sociedad no previstos en el presente artículo podrán ser perfeccionados únicamente por el Representante Legal o sus suplentes en los términos del presente Estatuto Social.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 44 del 10 de diciembre de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de diciembre de 2024 con el No. 03192241 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN

13

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de junio de 2025 Hora: 07:38:18
Recibo No. AB25009644
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25009644C932F

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.

Representante Legal	Abraham Halstuch Ghitis	C.C. No. 79344274

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Del Representante Legal	Angela Maria Andre De Lima	C.E. No. 7819390
Representante Legal Para Efectos Administrativos	Luis Antonio Salcedo Rodriguez	C.C. No. 19497773
Representante Legal Para Efectos Judiciales	LCCH SERVICIOS S A S	N.I.T. No. 900422547 2

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

COMITÉ DE DIRECCIÓN

Por Acta No. 44 del 10 de diciembre de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de diciembre de 2024 con el No. 03192241 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Miembro De Comité Directivo	Abraham Halstuch Ghitis	C.C. No. 79344274
Miembro De Comité Directivo	Angela Maria Andre De Lima	C.E. No. 7819390

Tercer Renglon Aviva Kaplan P.P. No. 674376087

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 44 del 10 de diciembre de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de diciembre de 2024 con el No. 03192241 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	CABADELPA COLOMBIA S.A.	N.I.T. No. 830050795 1

Por Documento Privado del 10 de diciembre de 2024, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de diciembre de 2024 con el No. 03192220 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Yinna Marcela Hernandez Vargas	C.C. No. 1015414409 T.P. No. 234802-T
Revisor Fiscal Suplente	Leady Perez Zamudio	C.C. No. 53067887 T.P. No. 229840-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 4189 del 10 de agosto de 2018 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	02367316 del 16 de agosto de 2018 del Libro IX
E. P. No. 4563 del 28 de julio de 2021 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	02741588 del 8 de septiembre de 2021 del Libro IX
Acta No. 44 del 10 de diciembre de 2024 de la Asamblea de Accionistas	03192241 del 27 de diciembre de 2024 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de junio de 2025 Hora: 07:38:18
Recibo No. AB25009644
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25009644C932F

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

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los 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: 6810
Actividad secundaria Código CIIU: 4111

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 Mediana

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 20.027.682.955
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6810

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de junio de 2025 Hora: 07:38:18
Recibo No. AB25009644
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25009644C932F

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.

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 1 de abril de 2022. Fecha de envio de información a Planeación : 5 de abril de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

****

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

****

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

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

15

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de junio de 2025 Hora: 07:38:18
Recibo No. AB25009644
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25009644C932F

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.

****

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.

MARIO FERNANDO AVILA CRISTANCHO

EXTRACTO DEL ACTA No. 49
COMITÉ DIRECTIVO
TERRA 360 GRADOS S.A.S

En la ciudad de Bogotá D.C. siendo las cuatro de la tarde (4:00 pm) del día veintiuno (21) de abril de dos mil veinticinco (2025), atendiendo la convocatoria realizada por escrito y en debida forma por el Representante Legal de la sociedad, se reunieron de manera virtual a través de la plataforma de TEAMS, de conformidad con lo establecido en el Decreto 398 de 2020 y la Circular Externa No. 100-000002 de la Superintendencia de Sociedades, con el fin de celebrar reunión del Comité Directivo de la sociedad **TERRA 360 GRADOS S.A.S**, los siguientes Miembros del Comité Directivo:

MIEMBRO	IDENTIFICACION	REPRESENTADO
ABRAHAM HALSTRUCH GHITIS	C.C.79.344.274	Si mismo
ANGELA MARIA ANDRE DE LIMA	C.E. 7.819.390	Si mismo
AVIVA KAPLAN	P.P.674376087	Si mismo

Se encuentra presente, como invitada especial la señora, María Paula Bello André de Lima.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

Previa verificación de la Asistencia, se pudo constatar la presencia de tres (3) miembros del Comité Directivo, por lo que se configura quórum suficiente y válido, según lo estipulado en los Estatutos Sociales, para deliberar y decidir.

2. NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE Y DEL SECRETARIO DE LA REUNIÓN

Los miembros del Comité Directivo por unanimidad, eligieron como Presidente de la reunión al señor Abraham Halstuch Ghitis y como secretaria a la señora María Paula Bello André de Lima, quienes aceptaron las correspondientes designaciones.

3. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

A continuación, el Presidente dio lectura al siguiente orden del día:

1. Verificación del quórum
2. Nombramiento de presidente y del secretario de la reunión
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Autorizaciones
5. Elaboración y aprobación del acta de la reunión

Los Miembros del Comité Directivo aprobaron por unanimidad el orden del día de la convocatoria hecha para la fecha.

4. AUTORIZACIONES

(...)

4.2. Autorización para suscribir Acuerdo de Voluntades con Artis Urbano S.A.S. para la financiación del Proyecto Arboré

El Representante Legal, presenta como antecedente de la solicitud, una breve exposición sobre la participación de la sociedad como Fideicomitente Aportante de Inmueble y de Recursos dentro del Fideicomiso Construnova – Fidubogotá S.A. y sobre el proyecto denominado "Arboré" desarrollado por Artis Urbano S.A.S. Coloca de presente, la viabilidad del mismo, siendo este un proyecto de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP) que será desarrollado y construido por la sociedad Artis Urbano S.A.S, en los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50N-20956510, 50N-20956512 y 50N-20956513, respectivamente, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. El proyecto está compuesto por un total de 956 unidades de vivienda distribuidas en 11 torres, de las cuales, 858 unidades son vivienda de interés social (VIS) y 58 unidades son vivienda de interés prioritario (VIP) y una unidad comercial.

Lo anterior, configura suficiente e importante información, para realizar la solicitud de que la sociedad Terra 360 Grados S.A.S. suscriba, en calidad de financiador, un Acuerdo de Voluntades con la sociedad Artis Urbano S.A.S para entregar a esta última a título de mutuo un monto equivalente de hasta OCHENTA Y CINCO MIL MILLONES DE PESOS ($85.000.000.000) M/CTE para el desarrollo del proyecto "Arboré".

El Representante Legal expone, que el alcance de la autorización para que la sociedad sea el financiador del proyecto "Arboré", implica en adición a la suscripción del acuerdo, la definición de sus términos, garantías, obligaciones, entre otras, así como la de poder suscribir todas las comunicaciones, contratos y compromisos, necesarios a fin de materializar la financiación hasta por la suma de OCHENTA Y CINCO MIL MILLONES DE PESOS ($85.000.000.000) M/CTE.

Puesta en consideración la propuesta y después de ser analizada, los Miembros del Comité Directivo, de forma unánime, aprobaron lo siguiente:

1. Autorizar a que la sociedad en calidad de financiador del Proyecto "Arboré" entregue a Artis Urbano S.A.S. a título de mutuo una suma de hasta OCHENTA Y CINCO MIL MILLONES DE PESOS ($85.000.000.000) M/CTE para el desarrollo del proyecto.

2. Autorizar de manera amplia y suficiente al Representante Legal Principal y a sus Suplentes, así como al Representante Legal para Efectos Administrativos de la sociedad, para:

   2.1. Acordar y suscribir en nombre de la sociedad, en su condición de financiador del Proyecto "Arbore" un Acuerdo de Voluntades con la Sociedad Artis Urbano S.A.S identificada con NIT. 901.856.485-0, en su condición de Desarrollador y Constructor del Proyecto, el cual tendrá como condiciones mínimas para la financiación, los siguientes aspectos:
   - Monto de financiación: Hasta la suma de OCHENTA Y CINCO MIL MILLONES DE PESOS ($85.000.000.000) M/CTE.

- Intereses: UVR + 6%
- Desembolsos: Sujetos al avance de obra
- Se autoriza la posibilidad de tener otros tipos de financiación, incluido pero no limitado a créditos constructores por parte de Entidades financieras o bancarias legalmente constituidas en el país.

2.2. Negociar y pactar todas y cada una de las condiciones de la financiación que considere conveniente para la sociedad.

2.3. Suscribir las cartas de crédito o de compromiso necesarias, en las cuales se certifique la condición de Financiador del proyecto "Arboré" y que deban ser entregadas o dirigidas a las diferentes entidades involucradas en el proceso de: licenciamiento, permiso de ventas, fiducia, control y seguimiento de la actividad enajenadora o constructiva y a toda entidad o autoridad que así lo requiera y sea pertinente certificar.

2.4. Realizar todas y cada una de las Instrucciones que requiera Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso a constituir para el desarrollo del proyecto, para que se reconozca a la sociedad como FINANCIADOR del proyecto, lo que implica inclusive, el esquema para el retorno de la financiación y el esquema de garantía que se determine instrumentalizar a través del Fideicomiso.

2.5. Gestionar todos los documentos, formularios, solicitudes que requiera la materialización de la financiación del proyecto, y que sean requeridos por la Fiduciaria o los entes o entidades que así lo requieran y sean pertinentes.

2.6. En general, para celebrar todo acto, operación o diligencia que fuere menester para llevar a cabo el perfeccionamiento de la Financiación del proyecto en los términos antes relacionados y autorizados.

(...)

---

5. ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN.

El Presidente de la reunión, evidenció la necesidad de dejar aprobada el acta de la reunión con el fin de hacer efectiva la autorización aquí efectuada, por lo que se tomó un receso de quince minutos para la elaboración de la misma.

Luego de realizar la lectura correspondiente, la presente Acta, fue aprobada de forma unánime, todos los miembros del Comité Directivo.

El señor Presidente de la Reunión verifica que durante toda la reunión persistió el mismo Quórum inicial.

No siendo otro su propósito, se dio por terminada la presente sesión del Comité Directivo siendo las cinco y treinta de la tarde (5:30 p.m.)

La presente acta se firma por el Presidente y Secretario en señal de aceptación de su contenido.

En constancia firman,

El Presidente,

(Original firmado)
ABRAHAM HALSTUCH GHITIS
Representante Legal y miembro del Comité Directivo
Art. 21 Ley 222 de 1995

La Secretaria,

(Original firmado)
MARIA PAULA BELLO ANDRE DE LIMA

La anterior es parte pertinente del Acta No. 49 de Comité Directivo de la sociedad TERRA 360 GRADOS S.A.S., celebrada el día veintiuno (21) de abril de dos mil veinticinco (2025).

MARÍA PAULA BELLO ANDRE DE LIMA
Secretaria

EXTRACTO DEL ACTA No 006
ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS
REUNIÓN EXTRAORDINARIA
ARTIS URBANO S.A.S.

En Bogotá D.C. a los veintidós (22) días del mes de abril de dos mil veinticinco (2025) a las 9:00 am, atendiendo la convocatoria realizada por escrito y en debida forma por parte del Representante Legal de la sociedad, se reunieron los socios, de manera virtual, a través de la plataforma de TEAMS, de conformidad con lo establecido en el Decreto 398 de 2020 y la Circular Externa No. 100-000002 de la Superintendencia de Sociedades, dando comienzo a la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la sociedad **ARTIS URBANO S.A.S.**, con la asistencia de las siguientes personas:

(...)

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Previa verificación de la Asistencia, se procedió a verificar el quórum, encontrando debidamente representada en su totalidad el 100% de las acciones suscritas de la Compañía, habiendo por lo tanto, quórum suficiente para deliberar y decidir.

2. ELECCIÓN DE DIGNATARIOS

La Asamblea, de forma unánime, con la aprobación de la totalidad de acciones, es decir por el 100% de las acciones suscritas y pagadas, representadas por los accionistas presentes en la Asamblea, eligió como Presidente de la reunión a Carlos Himmelstern y como Secretario a Alberto Bello Domínguez, quienes aceptaron los nombramientos.

3. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA

La Asamblea deja constancia de la aprobación del siguiente orden del día:

1. Verificación del Quórum.
2. Elección de Dignatarios
3. Aprobación del Orden del día
4. Autorizaciones
5. Aprobación del Acta de la Reunión

El Orden del día fue aprobado por la totalidad de acciones, es decir por el 100% de las acciones suscritas y pagadas, representadas por los accionistas presentes en la Asamblea.

4. AUTORIZACIONES.

(...)

4.3. Autorización para suscribir un Acuerdo de Voluntades con la sociedad Terra 360 Grados S.A.S para la financiación del Proyecto Arboré.

El Representante Legal, expone que Terra 360 Grados S.A.S., está interesada en entregar a la sociedad a título de mutuo y en calidad de financiador para el desarrollo del proyecto "Arboré", una suma de hasta OCHENTA Y CINCO MIL MILLONES DE PESOS ($85.000.000.000) M/CTE, para lo cual solicita autorización para suscribir un Acuerdo de Voluntades con la sociedad Terra 360 Grados S.A.S.

El proyecto "Arboré" es un proyecto de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP) que será construido en los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50N-20956510, 50N-20956512 y 50N-20956513, respectivamente, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. El proyecto está compuesto un total de 956 unidades de vivienda en 11 torres, de las cuales, 858 unidades son vivienda de interés social (VIS) y 58 unidades son vivienda de interés prioritario (VIP) y una unidad comercial.

Puesta en consideración la solicitud de autorización y después de ser analizada, se autoriza, de forma unánime, por las 100.000.000 acciones presentes, es decir por el 100% de las acciones suscritas y pagadas, representadas por los accionistas presentes en la Asamblea, en los siguientes términos:

1. Autorizar y aceptar la financiación por parte de la sociedad Terra 360 Grados S.A.S., para el desarrollo y construcción del proyecto "Arboré" hasta por la suma de OCHENTA Y CINCO MIL MILLONES DE PESOS ($85.000.000.000) M/Cte.

2. Autorizar de manera amplia y suficiente al Representante Legal Principal (Gerrente) y a sus Suplentes, así como al Representante Legal para Efectos Administrativos de la sociedad, para:

   2.1. Acordar y suscribir en nombre de la sociedad, un Acuerdo de Voluntades con la sociedad Terra 360 Grados S.A.S. en su condición de Financiador del Proyecto, el cual tendrá como condiciones mínimas para la financiación, los siguientes aspectos:
   - Monto de Financiación: Hasta la suma de OCHENTA Y CINCO MIL MILLONES DE PESOS ($85.000.000.000) M/Cte.
   - Intereses corrientes: UVR + 6%
   - Desembolsos: sujetos al avance de obra
   - Negociar y pactar todas y cada una de las condiciones de la financiación que considere conveniente a la sociedad.

   2.2. Autorizar que se suscriban los títulos valores correspondientes a las operaciones de financiación del proyecto "Arbore", por parte de Terra 360 Grados S.A.S., así como para otorgar las garantías personales que fueren necesarias para el perfeccionamiento de la financiación, tales como pagarés o cualquier otro instrumento similar.

   2.3. Realizar todas y cada una de las Instrucciones que requiera Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso a constituir para el desarrollo del proyecto "Arboré", para que se reconozca a la

sociedad Terra 360 Grados SAS, como FINANCIADOR del proyecto, lo que implica inclusive, el esquema para el retorno de la financiación y el esquema de garantía que se determine instrumentalizar a través del Fideicomiso.

2.4. Gestionar todos los documentos, formularios, solicitudes que requiera la materialización de la financiación del proyecto, y que sean requeridos por la Fiduciaria o los entes o entidades que así lo requieran y sean pertinentes.

2.5. En general, para celebrar todo acto, operación o diligencia que fuere menester para llevar a cabo el perfeccionamiento de la Financiación del proyecto en los términos antes relacionados y autorizados.

(...)

---

5. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN

Siendo las 10:00 A.M., la Asamblea ordenó un receso de 30 minutos para la elaboración del acta respectiva, la cual una vez elaborada fue leída y puesta a consideración de la Asamblea, quién la aprobó unánimemente por el 100% de las acciones suscritas y pagadas, representadas por los accionistas presentes en la reunión, encontrándose verificado el mismo quórum inicial.

A las 10:15 A.M. y no habiendo más temas por tratar, se levantó la sesión.

En constancia firman:

El Presidente,

(Original Firmado)
CARLOS HIMMELSTERN RETCHER
Representante de sociedad Accionista
Art. 21 Ley 222 de 1995

El Secretario,

(Original Firmado)
ALBERTO BELLO DOMINGUEZ

La anterior, corresponde a la parte pertinente del Acta No. 6 de Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la sociedad Artis Urbano S.A.S. celebrada a los veintidós (22) días del mes de abril de dos mil veinticinco (2025)

El Secretario,

ALBERTO BELLO DOMINGUEZ

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

23

Certificado generado con el Pin No: 250603732411523543 1 **Nro Matrícula: 50N-20803506**

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2025-312637

Impreso el 3 de Junio de 2025 a las 04:12:32 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 23-02-2017 RADICACIÓN: 2017-9285 CON: ESCRITURA DE: 10-02-2017
CODIGO CATASTRAL: **AAA0258RNJZ**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRENO UBICADO EN EL BORDE NORTE DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C, LOCALIDAD DE SUBA, CON UNA CABIDA GENERAL APROXIMADA DE SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (69.650,72 M2), EL CUAL QUEDA ALINDERADO ASI: POR EL NORTE: PARTIENDO DEL PUNTO 79, SITUADO EN EL EXTREMO NOROCCIDENTAL DE ESTE GLOBO, EN LA ESQUINA FORMADA POR LAS LINEAS DEL LINDERO EXTERNO OCCIDENTAL, EN LINEA RECTA CON RUMBO ESTE-OESTE EN EXTENSION DE DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO COMA VEINTICUATRO METROS (245,24 MTS), HASTA EL PUNTO 91, COLOCADO EN LA ESQUINA NORORIENTAL DEL PREDIO, COLINDA CON EL PREDIO 0021, ACTUALMENTE DE PROPIEDAD DEL CLUB LOS BUHOS. POR EL ORIENTE: DEL PUNTO 91, EXTREMO NORORIENTAL DEL GLOBO DE TERRENO, VOLTEA EN LINEA RECTA Y EN DIRECCION NORTE-SUR, EN EXTENSION TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO COMA SESENTA Y TRES METROS (395.63 MTS), HASTA EL PUNTO 96, LINDANDO EN TODA SU EXTENSION CON EL PREDIO 0001, DENOMINADO CASABLANCA 001, DE PROPIEDAD DE LA FAMILIA TORRES. POR EL SUR: DEL PUNTO 96 EN LINEA RECTA CON RUMBO ORIENTE-OCCIDENTE, EN EXTENSION DE CIENTO SESENTA Y SEIS COMA SETENTA Y TRES METROS (166.73 MTS), LINDA EN TODA SU EXTENSION CON EL PREDIO 0002 DENOMINADO EL CUADRILATERO, QUE ES O FUE DE PROPIEDAD BAVARIA S.A, HASTA EL MOJON 52, PUNTO DONDE SE ENCUENTRA EL LINDERO CON EL CARRETEABLE O SERVIDUMBRE DE ACCESO AL PREDIO. POR EL OCCIDENTE: DEL PUNTO 52, EN LINEA RECTA CON RUMBO SUR-NORTE EN EXTENSION DE OCHO COMA OCHENTA METROS (8.80 MTS), LINDA CON LA SERVIDUMBRE DE ACCESO AL LOTE, HASTA EL PUNTO 48; DE ESTE PUNTO EN EXTENSION DE CUARENTA Y TRES COMA NOVENTA METROS (43.90 MTS) HASTA EL PUNTO 4-A DE ESTE PUNTO, DE ESTE PUNTO EN LINEA RECTA EN EXTENSION DE CIENTO VEINTISEIS PUNTO SETENTA Y OCHO METROS (126.78 MTS) HASTA EL PUNTO 62; DE ESTE PUNTO EN LINEA RECTA EN UNA DISTANCIA DE NOVENTA METROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS (90.65 MTS) AL PUNTO SETENTA Y SIETE (77), DE ESTE PUNTO EN LINEA RECTA EN EXTENSION DE TREINTA Y DOS COMA VEINTE METROS (32.20 MTS) HASTA EL PUNTO 79, ESQUINA DEL EXTREMO NORORIENTAL DEL PREDIO, LINDANDO POR TODO ESTE COSTADO CON EL PREDIO 0019, ACTUALMENTE DE PROPIEDAD DEL SEMINARIO INTERMISIONAL SAN LUIS BELTRAN Y ENCIERRA. ----------SE ACTUALIZA LINDEROS SEGUN RESOLUCION 28928 DE 2022 EXPEDIDA POR LA UNIDAD ESPECIAL ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL----- EL AREA ACTUAL ES: 64915.3 MTS2 -

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

FIDUBOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTA S.A ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBA IDENTIFICADOS CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS 50N-20287556 Y 50N-20453880 ASI: UNA PARTE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CONSTRUNOVA S.A Y POLZAT & CIA S. EN C.A POR E.P 2785 DE 16-04-2010 NOTARIA 47 DE BTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A METALES Y OXIDOS S.A METALOX S.A POR E.P 6216 DE 06-09-2007 NOTARIA 24 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO UN DERECHO POR COMPRA A SUAREZ PEREZ PUBLIO VIDAL, MISAS DE SILVA DORY, SILVA MISAS ANGELA PATRICIA, SILVA MISAS ISMAEL ENRIQUE, SILVA MISSAS CARLOS MAURICIO POR E.P 125 DE 22-01-2007 NOTARIA 39 DE BTA D.C. METALES Y OXIDOS S.A METALOX S.A ADQUIRIO OTRO DERECHO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 6.25% DEL 50% A SILVA CORDOBA ANDRES FELIPE POR E.P 1804 DE 22-06-2006 NOTARIA 47 DE BTA D.C. SILVA CORDOBA ANDRES FELIPE HABIA ADQUIRIDO JUNTO CON MISAS DE SILVA DORY, SILVA MISAS ANGELA PATRICIA, SILVA MISAS ISMAEL ENRIQE, SILVA MISSAS CARLOS MAURICIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE UN 50% DE SILVA OROZCO ISMAEL ALFREDO POR E.P 1112 DE 08-05-2001 NOTARIA 24 DE BTA D.C. SILVA OROZCO ISMAEL ALFREDO Y SUAREZ PEREZ PUBLIO VIDAL

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

29

Certificado generado con el Pin No: 250603732411523543l **Nro Matrícula: 50N-20803506**

FOLIO CERRADO

Impreso el 3 de Junio de 2025 a las 04:12:32 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

ADQUIRIERON POR COMPRA A M. PINEDA SALCEDO Y CIA EN C. POR E.P 950 DE 21-03-1997 NOTARIA 25 DE STAFE DE BTA REGISTRADA EL 11-04-1997 EN EL FOLIO DE MATRICULA 50N-20287556. FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONSTRUNOVA FIDUBOGOTA S.A ADQUIRIO OTRA PARTE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CONSTRUNOVA S.A Y POLZAT & CIA S. EN C.A. POR E.P 2785 DE 16-04-2010 NOTARIA 47 DE BTA D.C. ESTAS ADQUIRIERON POR COMPRA A METALES Y OXIDOS S.A METALOX S.A. POR E.P 6216 DE 06-09-2007 NOTARIA 24 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA DE M. PINEDA SALCEDO Y CIA S. EN C. POR E.P 278 DE 04-02-2005 NOTARIA 47 DE BTA D.C. POR ESTA MISMA ESCRITURA PUBLICA REALIZO ENGLOBE EL 01-03-2005 REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20453880. M. PINEDA SALCEDO Y CIA S. EN C. ADQUIRIERON POR PERMUTA DETOVAR TORRES EDUARDO Y TELLEZ OJEDA GUSTAVO SEGUN ESCRITURA2322 DEL 23-06-1985 NOTARIA 30 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON: TELLEZ OJEDA GUSTAVO ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CUOTA DE TOVAR TORRES MANUEL SEGUN ESCRITURA 2333 DEL 08-07-1971 NOTARIA 14 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 21-09-1973 EN EL FOLIO 050-173635. ESTE ADQUIRIO JUNTO CON TOVAR TORRES EDUARDO POR ADJUDICACION SUCESION DE TOVAR MARIO RAFAEL SEGUN SENTENCIA DEL 27-06-1947 PROTOCOLIZADO SEGUN ESCRITURA 399 DEL 11-07-1947 NOTARIA 6 DE BOGOTA. Y PARTE POR LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD DE PARCELADORA LAS MARGARITAS S.A SEGUN ESCRITURA 2548 DEL 26-09-1955 NOTARIA 6 DE BOGOTA. ...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) SIN DIR. EL TREBOL (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20287556

50N - 20453880

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-11-1992 Radicación: 1992-61896

Doc: OFICIO 1187 del 19-08-1992 JUZGADO 16 CIVIL CIRCUITO de BOGOTA D.C VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

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

DE: SEMINARIO INTERMISIONAL SAN LUIS BELTRAN

A: M. PINEDA SALCEDO & CIA. SOCIEDAD EN COMANDITA.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-02-2017 Radicación: 2017-9285

Doc: ESCRITURA 392 del 10-02-2017 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250603732411523543l **Nro Matrícula: 50N-20803506**

FOLIO CERRADO

Impreso el 3 de Junio de 2025 a las 04:12:32 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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONSTRUNOVA FIDUBOGOTA S.A

X NIT 830.055.897-7

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-02-2017 Radicación: 2017-9285

Doc: ESCRITURA 392 del 10-02-2017 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: COMODATO A TITULO PRECARIO: 0504 COMODATO A TITULO PRECARIO

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIOAUTONOMO FIDEICOMISO CONSTRUNOVA FIDUBOGOTA SA

X NIT 8300558977

A: ARKETIA SAS CESIONARIA DE POLZAT S EN CA **NIT.8305077385**

A: CONSTRUNOVA SAS **NIT.8001902636**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-01-2018 Radicación: 2018-4726

Doc: ESCRITURA 129 del 25-01-2018 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES COMODATO A TITULO PRECARIO

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIOAUTONOMO FIDEICOMISO CONSTRUNOVA FIDUBOGOTA SA

NIT: 8300558977

A: CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTA S.A. NIT. 8300558977

A: ARKETIA S.A. **NIT# 8305077385**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-01-2018 Radicación: 2018-4726

Doc: ESCRITURA 129 del 25-01-2018 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE AREA RESTANTE DE 65.091,47 M2

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIOAUTONOMO FIDEICOMISO CONSTRUNOVA FIDUBOGOTA SA

NIT. 830558977

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-08-2018 Radicación: 2018-49769

Doc: CERTIFICADO 0494 del 23-07-2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SERVIDUMBRE DE TRANSITO

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

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250603732411523543l **Nro Matrícula: 50N-20803506**

FOLIO CERRADO

Impreso el 3 de Junio de 2025 a las 04:12:32 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

DE: SEMINARIO INTERNACIONAL COLOMBIANO SAN LUIS BELTRAN

A: M. PINEDA SALCEDO & CIA. SOCIEDAD EN COMANDITA.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-08-2022 Radicación: 2022-54093

Doc: RESOLUCION 28928 del 24-07-2022 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS RESOLUCION 28928 DEL 2022

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-11-2024 Radicación: 2024-70631

Doc: ESCRITURA 3268 del 18-10-2024 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCIÓN DE URBANIZACION "EL CARMEN-UNIDAD DE GESTION 1"DEL PLAN PARCIAL # 2 EL CARMEN.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S,A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONSTRUNOVA-FIDUBOGOTA S.A

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

4 -> 20823662AVENIDA TIBABITA

4 -> 20823663AVENIDA BOYACA

8 -> 20956504RONDA HIDRAULICA 1-LAGOS LOS BUHOS(R.H.1)

8 -> 20956505CONTROL AMBIENTAL # 11

8 -> 20956506ZONA VERDE # 5

8 -> 20956507PARQUE LINEAL # 6

8 -> 20956508ALAMEDA # 6

8 -> 20956509VIA 11 (V-5)

8 -> 20956510MANZANA 11 LOTE 3-VIVIENDA

8 -> 20956511MANZANA 12-VIVIENDA

8 -> 20956512MANZANA 11 LOTE 1-VIS

8 -> 20956513MANZANA 11 LOTE 2-VIP

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

17

Certificado generado con el Pin No: 250603732411523543l **Nro Matrícula: 50N-20803506**

FOLIO CERRADO

Impreso el 3 de Junio de 2025 a las 04:12:32 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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 03-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2018-57472 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/06/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2022-11520 Fecha: 13-01-2023

SE INCLUYE EL AREA SEGUN RESOLUCION 28926 DEL 2022 POR OMISION EN LA CALIFICACION, ART. 59 LEY 1579 DEL 2012, ANOTACION VALE.-TC2022-11520-JMF

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-5912 Fecha: 26-06-2018

SE INCLUYE ESTA ANOTACION POR HABERSE OMITIDO EN LA FECHA DE REGISTRO SEGUN CONTENIDO DEL TITULO. VALE ART 59 DE LA LEY 1579 DE 2012. C2018-5912 LCP

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 2 Radicación: C2018-5912 Fecha: 26-06-2018

ORDEN CRONOLOGICO CORREGIDO SEGUN TRADICION Y TITULOS. VALE ART 59 DE LA LEY 1579 DE 2012. C2018-5912 LCP

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-312637 **FECHA: 03-06-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL

Finu Bogotá

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25050273591134983 96 **Nro Matrícula: 50N-20956510**

Impreso el 2 de Mayo de 2025 a las 04:03:21 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 06-11-2024 RADICACIÓN: 2024-70631 CON: ESCRITURA DE: 01-11-2024
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA 11 LOTE 3-VIVIENDA CON AREA DE 3.200 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO:3268 DE FECHA 18-10-2024 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) **/POR EL NORTE: PARTIENDO DEL MOJON 275 EN LINEA QUEBRADA AL MOJON 279 EN DISTANCIAS SUCESIVAS DE (42.4 M) Y (63.3 M), LINDANDO CON EL LOTE 1 VIS. POR EL ORIENTE: PARTIENDO DEL MOJON 279 EN LINEA RECTA AL MOJON 278 EN LINEA RECTA EN DISTANCIA DE (36.2 M), LINDANDO CON PARTE DE LA VIA 11 V-5. POR EL SUR: PARTIENDO DEL MOJON 278 AL MOJON 277 EN LINEA RECTA EN DISTANCIA DE (27.4 M), DEL MOJON 277 EN LINEA RETA EN DISTANCIA DE (51 M), LINDANDO CON PARTE DEL PARQUE LINEAL 6. POR EL OCCIDENTE: PARTIENDO DEL MOJON 276 AL MOJON 275 EN LINEA RECTA EN DISTANCIA DE (18.5 M), LINDANDO CON PARTE DEL PARQUE LINEAL 6 Y CIERRA.**WBM**

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

PREDIO SEGREGADO DEL MAYOR EXTENSION 50N-20803506 QUE FUE ADQUIRIDO POR FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONSTRUNOVA-FIDUBOGOTA S.A., ESTE PREDIO ES PRODUCTO DEL ENGLOBE DE LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON F.M.I. 50N-20287556 Y 50N-20453880 ADQUIRIDOS ASI; */50N-20287556: ADQUIRIO FIDUBOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUT. FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTA S.A. POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO DE CONSTRUNOVA S.A. Y POLZAT & CIA. S. EN C.A., E.P. 2785 DEL 16-04-2010 NOT 47 DE BTA; ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA ESTE Y OTRO A METALES Y OXIDOS S.A. METALOX S.A., E.P. 6216 DEL 06-09-2007 NOT 24 DE BTA; ESTA ADQUIRIO UNA PARTE POR COMPRAVENTA A PUBLIO VIDAL SUAREZ PEREZ, DORY MISAS DE SILVA, ANGELA PATRICIA SILVA MISAS, ISMAEL ENRIQUE SILVA MISAS Y CARLOS MAURICIO SILVA MISSAS, E.P. 125 DEL 22-01-2007 NOT 39 DE BTA; ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON OTRO POR ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA 50% DE ISMAEL ALFREDO SILVA OROZCO, E.P. 1112 DEL 08-05-2001 NOT 24 DE BTA, Y OTRA PARTE ADQUIRIO METALES Y OXIDOS S.A. METALOX S.A. POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 6.25% DEL 50% A ANDRES FELIPE SILVA CORDOBA, E.P. 1804 DEL 22-06-2006 NOT 47 DE BTA; ESTE ADQUIRIO JUNTO CON OTROS POR ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA 50% DE ISMAEL ALFREDO SILVA OROZCO, E.P. 1112 DEL 08-05-2001 NOT 24 DE BTA; */50N-20453880: ADQUIRIDO POR FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONSTRUNOVA FIDUBOGOTA SA POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO: DE CONSTRUNOVA S.A. Y POLZAT & CIA. S. EN C.A., E.P. 2785 DEL 16-04-2010 NOT 47 DE BTA; ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA ESTE Y OTRO A METALES Y OXIDOS S.A. METALOX S.A., E.P. 6216 DEL 06-09-2007 NOT 24 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA A M. PINEDA SALCEDO Y CIA S. EN C., E.P. 278 DEL 04-02-2005 NOT 47 DE BTA; ESTE REALIZO ENGLOBE DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON F.M.I. 50N-173635 Y 50N-20298107 Y ADQUIRIDOS ASI: */50N-173635: ADQUIRIDO POR M. PINEDA SALCEDO Y CIA S. EN C. POR PERMUTA A EDUARDO TOVAR TORRES Y GUSTAVO TELLEZ OJEDA, E.P. 2322 DEL 23-08-1985 NOT 30 DE BTA; */50N-20298107: ESTE PREDIO ES PRODUCTO DE DESENGLOBE, E.P. 3162 DEL 27-08-1997 NOT 12 DE BTA; Y ADQUIRIO POR M. PINEDA SALCEDO Y CIA S. EN C. POR PERMUTA A EDUARDO TOVAR TORRES Y GUSTAVO TELLEZ OJEDA, E.P. 2322 DEL 23-08-1985 NOT 30 DE BTA. REGISTRADO EN F.M.I. 50N-173635 **WBM**

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25050273591134983 96 **Nro Matrícula: 50N-20956510**

Impreso el 2 de Mayo de 2025 a las 04:03:21 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

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

50N - 20803506

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-11-2024 Radicación: 2024-70631

Doc: ESCRITURA 3288 del 18-10-2024 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION "EL CARMEN-UNIDAD DE GESTION 1"DEL PLAN PARCIAL # 2 EL CARMEN

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S,A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONSTRUNOVA-FIDUBOGOTA S.A

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-250587 **FECHA: 02-05-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

Fidu Bogotá

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

39

Certificado generado con el Pin No: 250502858411349839 8 **Nro Matricula: 50N-20956512**

Pagina 1 TURNO: 2025-250589

Impreso el 2 de Mayo de 2025 a las 04:03:23 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 06-11-2024 RADICACIÓN: 2024-70631 CON: ESCRITURA DE: 01-11-2024
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA 11 LOTE 1-VIS CON AREA DE 6.400 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO 3268 DE FECHA 18-10-2024 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) **/POR EL NORTE: PARTIENDO DEL MOJON 272 AL MOJON 281 EN LINEA RECTA EN DISTANCIA DE (172 M), LINDANDO CON LA ALAMEDA 6. POR EL ORIENTE: PARTIENDO DEL MOJON 281 AL MOJON 280 EN LINEA RECTA EN DISTANCIA DE (39 3 M), LINDA CON PARTE DE LA VIA LOCAL 11 V-5. POR EL SUR: PARTIENDO DEL MOJON 280 AL MOJON 273 EN LINEA QUEBRADA EN DISTANCIAS SUCESIVAS DE (26.8 M), (20 1 M) Y (102 5 M) LINDANDO CON EL LOTE 2 VIP. POR EL OCCIDENTE: PARTIENDO DEL MOJON 273 AL MOJON 272 EN LINEA RECTA EN DISTANCIA DE (46 4 M), LINDANDO CON PARTE DEL PARQUE LINEAL 6 Y CIERRA.**WBM**

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

PREDIO SEGREGADO DEL MAYOR EXTENSION 50N-20603506 QUE FUE ADQUIRIDO POR FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONSTRUNOVA-FIDUBOGOTA S.A., ESTE PREDIO ES PRODUCTO DEL ENGLOBE DE LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON F.M.I. 50N-20287556 Y 50N-20453880 ADQUIRIDOS ASI; */50N-20287556: ADQUIRIO FIDUBOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUT. FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTA S.A. POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO DE CONSTRUNOVA S.A. Y POLZAT & CIA. S. EN C.A., E.P. 2785 DEL 16-04-2010 NOT 47 DE BTA; ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA ESTE Y OTRO A METALES Y OXIDOS S.A. METALOX S.A., E.P. 6216 DEL 06-09-2007 NOT 24 DE BTA; ESTA ADQUIRIO UNA PARTE POR COMPRAVENTA A PUBLIO VIDAL SUAREZ PEREZ, DORY MISAS DE SILVA, ANGELA PATRICIA SILVA MISAS, ISMAEL ENRIQUE SILVA MISAS Y CARLOS MAURICIO SILVA MISSAS, E.P. 125 DEL 22-01-2007 NOT 39 DE BTA; ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON OTRO POR ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA 50% DE ISMAEL ALFREDO SILVA OROZCO, E.P. 1112 DEL 08-05-2001 NOT 24 DE BTA; Y OTRA PARTE ADQUIRIO METALES Y OXIDOS S.A. METALOX S.A. POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 6.25% DEL 50% A ANDRES FELIPE SILVA CORDOBA, E.P. 1804 DEL 22-06-2006 NOT 47 DE BTA; ESTE ADQUIRIO JUNTO CON OTROS POR ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA 50% DE ISMAEL ALFREDO SILVA OROZCO, E.P. 1112 DEL 08-05-2001 NOT 24 DE BTA; */50N-20453880: ADQUIRIDO POR FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONSTRUNOVA FIDUBOGOTA SA POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO. DE CONSTRUNOVA S.A. Y POLZAT & CIA. S. EN C.A., E.P. 2785 DEL 16-04-2010 NOT 47 DE BTA; ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA ESTE Y OTRO A METALES Y OXIDOS S.A. METALOX S.A., E.P. 6216 DEL 06-09-2007 NOT 24 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA A M. PINEDA SALCEDO Y CIA S. EN C., E.P. 278 DEL 04-02-2005 NOT 47 DE BTA; ESTE REALIZO ENGLOBE DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON F.M.I. 50N-173635 Y 50N-20298107 Y ADQUIRIDOS ASI: */50N-173635: ADQUIRIDO POR M. PINEDA SALCEDO Y CIA S. EN C. POR PERMUTA A EDUARDO TOVAR TORRES Y GUSTAVO TELLEZ OJEDA, E.P. 2322 DEL 23-08-1985 NOT 30 DE BTA; */50N-20298107: ESTE PREDIO ES PRODUCTO DE DESENGLOBE, E.P. 3162 DEL 27-08-1997 NOT 12 DE BTA; Y ADQUIRIO POR M. PINEDA SALCEDO Y CIA S. EN C. POR PERMUTA A EDUARDO TOVAR TORRES Y GUSTAVO TELLEZ OJEDA, E.P. 2322 DEL 23-08-1985 NOT 30 DE BTA. REGISTRADO EN F.M.I. 50N-173635.**WBM**

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
DETERMINACION DEL INMUEBLE
DESTINACION ECONOMICA:

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250502858411349839 8 **Nro Matrícula: 50N-20956512**

Impreso el 2 de Mayo de 2025 a las 04:03:23 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

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

50N - 20803506

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-11-2024 Radicación: 2024-70631

Doc: ESCRITURA 3268 del 18-10-2024 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION "EL CARMEN-UNIDAD DE GESTION 1"DEL PLAN PARCIAL # 2 EL CARMEN

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S,A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONSTRUNOVA-FIDUBOGOTA S.A

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-250589 **FECHA: 02-05-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

FIDU Bogotá.

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

32

Certificado generado con el Pin No: 250502593711349839 9 **Nro Matrícula: 50N-20956513**

Pagina 1 TURNO: 2025-250590

Impreso el 2 de Mayo de 2025 a las 04:03:23 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 06-11-2024 RADICACIÓN: 2024-70631 CON: ESCRITURA DE: 01-11-2024
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA 11 LOTE 2-VIP CON AREA DE 6.400 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3268 DE FECHA 18-10-2024 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) **/POR EL NORTE: PARTIENDO DEL MOJON 273 AL MOJON 280 EN LINEA QUEBRADA, EN DISTANCIAS SUCESIVAS DE (102.5 M), (20.1 M) Y (26.8 M), LINDANDO CON EL LOTE 1 VIS. POR EL ORIENTE: PARTIENDO DEL MOJON 280 AL MOJON 279 EN LINEA RECTA EN DISTANCIA DE (85 M), LINDANDO CON PARTE DE LA VIA LOCAL 11V-5. POR EL SUR: PARTIENDO DEL MOJON 279 AL MOJON 275 EN LINEA QUEBRADA EN DISTANCIAS SUCESIVAS DE (63.3 M) Y (42.4 M), LINDANDO CON EL LOTE 3. POR EL OCCIDENTE: PARTIENDO DEL MOJON 275 AL MOJON 274 EN LINEA RECTA EN DISTANCIA DE (26.6 M), DEL MOJON 274 AL MOJON 273 EN LINEA RECTA EN DISTANCIA DE (10.6 M), LINDANDO CON PARTE DEL PARQUE LINEAL 6 Y CIERRA.**WBM**

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

PREDIO SEGREGADO DEL MAYOR EXTENSION 50N-20803506 QUE FUE ADQUIRIDO POR FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONSTRUNOVA-FIDUBOGOTA S.A., ESTE PREDIO ES PRODUCTO DEL ENGLOBE DE LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON F.M.I. 50N-20287556 Y 50N-20453880 ADQUIRIDOS ASI; */50N-20287556: ADQUIRIO FIDUBOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUT. FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTA S.A. POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO DE CONSTRUNOVA S.A. Y POLZAT & CIA. S. EN C.A., E.P. 2785 DEL 16-04-2010 NOT 47 DE BTA; ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA ESTE Y OTRO A METALES Y OXIDOS S.A. METALOX S.A., E.P. 6216 DEL 06-09-2007 NOT 24 DE BTA. ESTA ADQUIRIO UNA PARTE POR COMPRAVENTA A PUBLIO VIDAL SUAREZ PEREZ, DORY MISAS DE SILVA, ANGELA PATRICIA SILVA MISAS, ISMAEL ENRIQUE SILVA MISAS Y CARLOS MAURICIO SILVA MISSAS, E.P. 125 DEL 22-01-2007 NOT 39 DE BTA; ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON OTRO POR ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA 50% DE ISMAEL ALFREDO SILVA OROZCO, E.P. 1112 DEL 08-05-2001 NOT 24 DE BTA; Y OTRA PARTE ADQUIRIO METALES Y OXIDOS S.A. METALOX S.A. POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 6.25% DEL 50% A ANDRES FELIPE SILVA CORDOBA, E.P. 1804 DEL 22-06-2006 NOT 47 DE BTA, ESTE ADQUIRIO JUNTO CON OTROS POR ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA 50% DE ISMAEL ALFREDO SILVA OROZCO, E.P. 1112 DEL 08-05-2001 NOT 24 DE BTA; */50N-20453880: ADQUIRIDO POR FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONSTRUNOVA FIDUBOGOTA SA POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO. DE CONSTRUNOVA S.A. Y POLZAT & CIA. S. EN C.A., E.P. 2785 DEL 16-04-2010 NOT 47 DE BTA; ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA ESTE Y OTRO A METALES Y OXIDOS S.A. METALOX S.A., E.P. 6216 DEL 06-09-2007 NOT 24 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA A M. PINEDA SALCEDO Y CIA S. EN C., E.P. 278 DEL 04-02-2005 NOT 47 DE BTA; ESTE REALIZO ENGLOBE DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON F.M.I. 50N-173635 Y 50N-20298107 Y ADQUIRIDOS ASI: */50N-173635: ADQUIRIDO POR M. PINEDA SALCEDO Y CIA S. EN C. POR PERMUTA A EDUARDO TOVAR TORRES Y GUSTAVO TELLEZ OJEDA, E.P. 2322 DEL 23-08-1985 NOT 30 DE BTA; */50N-20298107: ESTE PREDIO ES PRODUCTO DE DESENGLOBE, E.P. 3162 DEL 27-08-1997 NOT 12 DE BTA, Y ADQUIRIO POR M. PINEDA SALCEDO Y CIA S. EN C. POR PERMUTA A EDUARDO TOVAR TORRES Y GUSTAVO TELLEZ OJEDA, E.P. 2322 DEL 23-08-1985 NOT 30 DE BTA. REGISTRADO EN F.M.I. 50N-173635.**WBM**

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

43

Certificado generado con el Pin No: 25050259371134983 99 **Nro Matrícula: 50N-20956513**

Impreso el 2 de Mayo de 2025 a las 04:03:23 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

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

50N - 20803506

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-11-2024 Radicación: 2024-70631

Doc: ESCRITURA 3268 del 18-10-2024 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION "EL CARMEN-UNIDAD DE GESTION 1"DEL PLAN PARCIAL # 2 EL CARMEN.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONSTRUNOVA-FIDUBOGOTA S.A

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "1"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-250590 **FECHA: 02-05-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL

0. DATOS DEL INMUEBLE

TORRE- APARTAMENTO: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

1. PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

COMPRADOR 1

NOMBRE: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
TIPO IDENTIFICACIÓN: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: Haga clic o pulse aquí para escribir texto. de Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
ESTADO CIVIL: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
FECHA DE NACIMIENTO: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
CIUDAD DE RESIDENCIA: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
CORREO ELECTRONICO: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
N°. TELEFONO: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
N° CELULAR: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
PORCENTAJE PARTICIPACIÓN: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.%

COMPRADOR 2

NOMBRE: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
TIPO IDENTIFICACIÓN: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: Haga clic o pulse aquí para escribir texto. de Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
ESTADO CIVIL: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
FECHA DE NACIMIENTO: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
CIUDAD DE RESIDENCIA: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
CORREO ELECTRONICO: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
N°. TELEFONO: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
N°. CELULAR: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
PORCENTAJE PARTICIPACIÓN: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.%

COMPRADOR 3

NOMBRE: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
TIPO IDENTIFICACIÓN: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: Haga clic o pulse aquí para escribir texto. de Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
ESTADO CIVIL: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
FECHA DE NACIMIENTO: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
CIUDAD DE RESIDENCIA: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
CORREO ELECTRONICO: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
N°. TELEFONO: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
N°. CELULAR: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
PORCENTAJE PARTICIPACIÓN: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.%

35

COMPRADOR 4

NOMBRE: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
TIPO IDENTIFICACION: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: Haga clic o pulse aquí para escribir texto. de Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
ESTADO CIVIL: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
FECHA DE NACIMIENTO: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
CIUDAD DE RESIDENCIA: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
CORREO ELECTRONICO: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
N°. TELEFONO: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
N°. CELULAR: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
PORCENTAJE PARTICIPACION: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.%

2. PRECIO

PRECIO PROYECTADO DE VENTA (COP)	$ Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
DESCUENTOS (COP)	$ Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
ADICIONALES / EXCLUSIONES (COP)	$ Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
PRECIO PROYECTADO DE VENTA NETO (COP)	$ Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
TOTAL RECAUDADO	**$ Haga clic o pulse aquí para escribir texto.**
SALDO PENDIENTE CUOTA INICIAL	**$ Haga clic o pulse aquí para escribir texto.**

El precio de venta señalado en la presente Promesa de Compraventa es un valor proyectado de referencia, que se establece en pesos colombianos (COP) y que variará de acuerdo al salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) que decrete el Gobierno Nacional para el año de escrituración del inmueble. EL(LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar que el precio de venta señalado en este documento es un valor proyectado de referencia y que el precio de venta definitivo del inmueble será el equivalente en pesos colombianos al valor máximo legal autorizado para la venta de vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario (VIS/VIP), según corresponda, liquidado con el salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) del año en el que se otorgue la escritura pública de compraventa. El precio de venta incluido en esta Promesa de Compraventa se tiene únicamente como un valor de referencia para efectos de determinar la cuota inicial y realizar los trámites necesarios para obtener la financiación requerida para su compra. Cualquier variación en el precio de venta del inmueble constará en el respectivo otrosí.

2.1. FORMA DE PAGO

CUOTA	VALOR	FECHA
Haga clic o pulse aquí para	$ Haga clic o pulse aquí para	Haga clic o pulse aquí para
CESANTIAS 1	$ Pln_Pgo_Cesantias_1_Valor	Pln_Pgo_Cesantias_1_Fech
CESANTIAS 2	$ Pln_Pgo_Cesantias_2_Valor	Pln_Pgo_Cesantias_2_Fech
CESANTIAS 3	$ _Pln_Pgo_Cesantias_3_Valor	_Pln_Pgo_Cesantias_3_Fec
AHORRO PROGRAMADO	$_Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_	_Pln_Pgo_AhorroPrograma
AHORRO PROGRAMADO 2	$ Haga clic o pulse aquí para	Haga clic o pulse aquí para
AFC	$ Haga clic o pulse aquí para	Haga clic o pulse aquí para

CDT	$ Haga clic o pulse aquí para	Haga clic o pulse aquí para

2.1.1. CRÉDITO

En el evento que EL(LOS) **PROMITENTES COMPRADOR(ES)** obtenga(n) la aprobación de cualquier crédito hipotecario de vivienda, autoriza(n) irrevocablemente a la siguiente ENTIDAD CREDITICIA a pagar, girar o abonar en cuenta directa e incondicionalmente a favor del **PROMITENTE VENDEDOR** la siguiente suma de dinero, producto del crédito hipotecario solicitado o aprobado en la fecha a continuación mencionada:

ENTIDAD CREDITICIA	VALOR
Haga clic o pulse aquí para escribir texto. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	$ Haga clic o pulse aquí para escribir texto. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

2.1.2. SUBSIDIO CAJA DE COMPENSACIÓN

EL(LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) autoriza(n) irrevocablemente a la siguiente **ENTIDAD** a pagar, girar o abonar en cuenta directa e incondicionalmente a favor del **PROMITENTE VENDEDOR** o a quien este instruya o autorice, la siguiente suma de dinero, producto del Subsidio Familiar de Vivienda solicitado o aprobado en la fecha a continuación mencionada:

ENTIDAD	VALOR	FECHA SOLICITUD
Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	$ Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

2.1.3. CESANTÍAS Y/O PENSIONES VOLUNTARIAS

EL(LOS) **PROMITENTES COMPRADOR(ES)** autoriza(n) irrevocablemente a la siguiente Entidad a pagar, girar o abonar en cuenta directa e incondicionalmente a favor del **PROMITENTE VENDEDOR** las siguientes sumas de dinero, producto de las cesantías y/o pensiones voluntarias depositadas a nombre de las siguientes personas:

ENTIDAD	VALOR	DEPOSITADAS A
Pln_Pgo_Cesantias_1_Entidad	$ Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
Pln_Pgo_Cesantias_2_Entidad	$ Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
_Pln_Pgo_Cesantias_3_Entidad	$ Pln_Pgo_Cesantias_3_Valor	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

3. DEVOLUCIONES

EL(LOS) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(n) que cualquier devolución de dinero que se genere con ocasión del presente contrato de promesa de compraventa suscrita sea consignada y/o girada a la siguiente cuenta bancaria:

DATOS BANCARIOS		TITULAR	IDENTIFICACIÓN
BANCO		Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
No. CUENTA			
TIPO			

4. FECHA DE FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA

FECHA	HORA	LUGAR
Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	8:00 A.M a 12:00 P.M	NOTARÍA _____ DE BOGOTÁ, ubicada en _____, Bogotá.

5. ENTREGA DEL INMUEBLE

FECHA	LUGAR

37

La entrega real y material de (los) Inmueble(s) objeto de la presente promesa se realizará transcurridos diez (10) días hábiles contados a partir del desembolso del crédito hipotecario.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

6. PATRIMONIO DE FAMILIA

El(los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que por ministerio de la Ley, constituye(n) patrimonio de familia sobre el inmueble, a favor de su cónyuge o compañero(a) permanente, de su(s) hijo(s) menor(es) de edad o de los que llegare(n) a tener, conforme a las disposiciones contenidas en las leyes 91 de 1936, 9ª de 1989 y 3ª de 1991.

7. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

El(los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que _____ posee(n) bien inmueble afectado a vivienda familiar. En consecuencia, en la escritura pública por medio de la cual se le dé cumplimiento al presente contrato, el notario dejará expresa constancia que el inmueble objeto de la compraventa _____ quedará afectado a vivienda familiar.

Entre los suscritos:

Por una parte,

(i) _____, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, actuando en calidad de apoderada especial de: **(a) FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con _____, sociedad anónima de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número _____ (_____) del _____ (_____) de _____ de _____ (_____), otorgada en la Notaría _____ (__) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, **FIDUCIARIA** que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA FIDUBOGOTÁ S.A.**, identificado con NIT. 830.055.897-, actual titular del derecho de dominio sobre el lote en mayor extensión sobre el cual se desarrolla el **PROYECTO**, **FIDEICOMISO** que para efecto del presente Contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**; y **(b) ARTIS URBANO S.A.S.**, identificada con **NIT 901.856.485-0,** sociedad comercial legalmente constituida mediante Documento Privado del 18 de julio de 2024 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de julio de 2024, con el No. 03141624 del Libro IX, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sociedad que para efectos del presente Contrato actúa en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

(ii) Y por la otra parte, las personas relacionadas e identificadas en la carátula del presente documento, mayor(es) de edad, quien(es) en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará(n) el(los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

Quienes conjuntamente se denominarán las **PARTES**, celebran el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** del(los) inmueble(s) mencionado(s) en la carátula del presente contrato que hace parte del proyecto inmobiliario denominado **"ARBORÉ"**, en adelante el **PROYECTO**, el cual será sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, conforme las cláusulas que se relacionan a continuación, previo las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que mediante documento privado de fecha _____ (_____) de enero de dos mil veintiuno (_____) se celebró el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, en virtud del cual se constituyó

el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ S.A.**, con el objeto de administrar el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número. 50N-20803506 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, lote de terreno en mayor extensión, sobre el cual se desarrollará el PROYECTO y sus correspondientes unidades inmobiliarias.

2. Que mediante escritura Pública número tres mil doscientos sesenta y ocho del dieciocho (18) de octubre de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaria Setenta y Dos (72) de Bogotá D.C, se formalizó la Constitución de Urbanización "El Carmen-Unidad De Gestión 1"Del Plan Parcial # 2 El Carmen, surgiendo así los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 50N-20956510, 50N-20956512 y 50N-20956513 todas de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, que corresponden a las áreas útiles sobre las cuales será desarrollado el proyecto Arboré y que serán englobadas para efectos de constitución del reglamento de propiedad horizontal del proyecto a fin de que se generen los folios de matrícula individuales para cada una de las unidades inmobiliarias de uso privado que harán parte del mismo.

3. Que el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, citado en la consideración primera, fue objeto de modificación integral de fecha _____ (____) de _____ de dos mil veinticinco (2025), cuyo objeto consiste en que el FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ S.A. mantenga la titularidad de los lotes identificados con matrícula inmobiliaria números 50N-20956510, 50N-20956512 y 50N-20956513 todas de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, 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, permita el desarrollo del proyecto inmobiliario de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP) sobre el mencionado inmueble, por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, proceda con el englobe de estos predios, constituya sobre los mismos el reglamento de propiedad horizontal del proyecto y transfiera las Unidades Privadas resultantes a los Compradores.

4. Que **ARTIS URBANO S.A.S.** ostenta la calidad de enajenador de vivienda en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por tanto asume todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

5. Que, en tal virtud a las obligaciones derivadas de la suscripción del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, **ARTIS URBANO S.A.S.** concurrirá a la firma de la escritura pública que transfiera el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del PROYECTO.

6. Por su parte **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ S.A,** u otra sociedad fiduciaria legalmente constituida en Colombia como vocera de un patrimonio autónomo distinto al mencionado anteriormente que se llegare constituir, y al cual se transfiera el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, será quien concurra a la firma de la escritura pública de compraventa únicamente para transferir el derecho de dominio de los inmuebles que por medio del presente Contrato se prometen en venta.

7. Que, como consecuencia de lo anterior, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** está(n) completamente informado(s) que los derechos y obligaciones inherentes al proyecto de construcción, serán única y exclusivamente **ARTIS URBANO S.A.S.** y no de la **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ S.A.**

8. Que el PROYECTO es un proyecto de vivienda interés social (VIS/VIP), cuyo precio se establece en pesos colombianos (COP) y no puede superar el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV), liquidados para el momento de la firma de la escritura pública de compraventa del inmueble.

9. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) que toda la información y publicidad del PROYECTO, y de la (s) unidad (es) inmobiliaria (s) a adquirir fue 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. Así mismo, declara que conoce que LA FIDUCIARIA en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta y desarrollo del **PROYECTO.**

10. Que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara conocer la existencia del **CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ S.A** y que la Fiduciaria Bogotá S.A. no es constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del Proyecto y en consecuencia no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes , en razón a que la Fiduciaria Bogotá S.A. suscribe el presente contrato de promesa de compraventa única y exclusivamente en su calidad de vocera del FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ S.A. y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho privado de dominio de las correspondientes unidades privadas que integran el Proyecto, cuya construcción, levantada por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, accederá a los Lotes.

11. La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** no asume en virtud del Contrato de Fiducia con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a los Fideicomitentes o al PROYECTO con recursos propios, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ S.A**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del PROYECTO, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del PROYECTO denominado ARBORÉ y en consecuencia no es responsable, ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades inmobiliarias que conforman dicho PROYECTO, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

12. Que las PARTES, han acordado celebrar entre sí, el presente contrato de promesa de compraventa, por medio del cual convienen los términos y condiciones en que prometen llevar a cabo la transferencia del inmueble contenido en la carátula de este documento, a título de compraventa, conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO - EL PROMITENTE VENDEDOR en calidad de tradente y propietario fiduciario, se obliga a transferir a título de compraventa a favor de (los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y este(os), a su vez, se obligan a adquirir al mismo título, el pleno derecho de dominio y la posesión regular y de buena fe que el FIDEICOMISO tiene y ejerce sobre el(los) inmueble(s) mencionado(s) en la carátula del presente Contrato ("**Haga clic o pulse aquí para escribir texto.**"), que forman parte del PROYECTO ubicado en el polígono delimitado de Norte a Sur por la Av. Tibabita (Calle 191) y la Avenida San Antonio (Calle 183) y de Oriente a Occidente por la Av. Las Villas ((Kr 58) y la Av. Boyacá (Kr 72) en el predio denominado EL TREBOL (DIRECCION CATASTRAL) - Lagos de Torca, en Bogotá D.C. Las dependencias, linderos, áreas y determinación específica de los inmuebles serán los consignados en el Reglamento de Propiedad Horizontal a que estará sometido el Proyecto una vez éste se encuentre constituido, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001.

El inmueble objeto del presente **CONTRATO** es el mencionado la carátula del presente documento, cuyas características son las siguientes:

1.1. Dirección Provisional: El inmueble objeto del presente contrato, se ubicado en el polígono delimitado de Norte a Sur por la Av. Tibabita (Calle 191) y la Avenid San Antonio (Calle 183) y de Oriente a Occidente

por la Av. Las Villas ((Kr 58) y la Av. Boyacá (Kr 72) en el predio denominado EL TREBOL (DIRECCION CATASTRAL) - Lagos de Torca en Bogotá D.C.

1.2. Área, Dependencias y Linderos: A el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato le(s) corresponderá(n) la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) que le(s) asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, como consecuencia del registro del Reglamento de Propiedad Horizontal del PROYECTO, su área, dependencias y linderos son los siguientes:

LINDEROS: Haga clic aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO PRIMERO. -En atención al deber de información que le asiste al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, manifiesta que el PROYECTO, se encuentra dotado de parqueaderos comunales para el uso de propietarios y visitantes, acorde a las especificaciones de construcción aprobadas para el PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - CUERPO CIERTO: No obstante, la determinación del(os) inmueble(s) objeto del presente Contrato por su área y linderos, éste se celebra considerándolo como cuerpo cierto para todos los efectos y en tal calidad se hará su transferencia de dominio. La mención de las áreas y linderos del inmueble objeto del presente Contrato, así como de los bienes comunes sobre los que tengan el uso exclusivo, es aproximado. Las áreas y linderos definitivos del(os) inmueble(s), con muros de fachada, medianeros, interiores, elementos estructurales, ductos, placas de piso y entrepiso, cubiertas serán los establecidos en la escritura pública por medio de la cual se constituya el Reglamento de Propiedad Horizontal del PROYECTO.

No obstante, la mención de las áreas de este apartamento y de la longitud de sus linderos, éstas son aproximadas y se determinan como cuerpos ciertos. En tal calidad se hará su transferencia de dominio a los futuros adquirientes, por lo tanto, cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO TERCERO. - EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer y aceptar que durante el proceso constructivo pueden ocurrir diferentes eventos que hagan variar el área privada y/o construida de los inmuebles objeto del presente Contrato, por lo cual EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer y aceptar que, en el evento que la variación de cualquiera de las citadas áreas no supere el dos por ciento (2%) del área privada y/o construida total del inmueble, no generará ningún cambio en el precio del inmueble, ya que la venta se hace como cuerpo cierto.

En caso de que el PROYECTO se desarrolle por sectores y/o etapas constructivas, de conformidad con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 675 de 2021, los subsiguientes sectores y/o etapas constructivas, se integrarán por el propietario inicial mediante escrituras públicas de adición, en las cuales se identifican los bienes privados, los bienes comunes localizados en cada sector y el nuevo cálculo de los coeficientes respecto de la totalidad de los bienes que integran el PROYECTO, los cuales tendrán carácter provisional. Las mencionadas tablas, se aplicarán de acuerdo con las siguientes disposiciones: Se activarán con la primera entrega real y material del inmueble de la torre a la que corresponda en la etapa o sector. En la escritura pública por medio de la cual se integra el último sector, los coeficientes de copropiedad de todo el PROYECTO se determinarán con carácter definitivo.

PARÁGRAFO CUARTO. - En atención a que durante el proceso constructivo pueden ocurrir diferentes eventos que hagan variar el área de los inmuebles objeto del presente contrato, se deja constancia de que en el evento que la variación no sea superior o inferior al dos por ciento (2 %) del área privada y/o construida de los inmuebles prometidos en venta, no generará ningún cambio en el precio del inmueble, ya que la venta se hace como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO QUINTO. - EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) expresamente que podrá existir alguna diferencia en las cabidas y linderos por requerimiento normativos, de la curaduría o de diseño durante el trámite de las licencias. Las áreas y los linderos definitivos de las unidades privadas serán los que queden establecidos en el reglamento de propiedad horizontal una vez sea aprobado y registrado.

PARÁGRAFO SEXTO. - EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR gozará de completa autonomía para definir y/o trasladar el denominado "Apartamento Modelo" a cualquiera de las unidades privadas que conforman el Proyecto, mientras no se haya efectuado la entrega real y material a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). La exhibición del apartamento no implica para EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o para el PROMITENTE VENDEDOR la obligación de reconocer ningún valor a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES); sin embargo, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, entregará el inmueble, dotado de todos los acabados completamente nuevos y en las condiciones prometidas en venta en la fecha estipulada en el presente contrato. Dicha exhibición no obligará a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a solicitar permiso a los propietarios de las demás unidades privadas que hayan sido entregadas materialmente antes o después del traslado del apartamento modelo. Tampoco podrán estos impedir dicha exhibición, la cual podrá desarrollarse hasta que se venda el último apartamento de la copropiedad. El ejercicio de este derecho no requerirá permiso especial de la Asamblea General de Propietarios ni del Consejo de Administración, pues se entiende que todos los propietarios le reconocen y otorgan este derecho de manera expresa, lo cual se reconoce con la aceptación del Reglamento de Propiedad Horizontal que hacen en las correspondientes Escrituras Públicas de adquisición de sus unidades.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. - AUTORIZACIÓN ESPECIAL CIRCULACIÓN ZONAS COMUNES HACIA EL APARTAMENTO MODELO. Los adquirentes de los Bienes Privados que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL, desde ahora autorizan a los representantes y/o empleados del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, o quienes la sustituyan, para que hagan uso de tránsito por las zonas comunes, desde el acceso principal y hacia el Apartamento Modelo, así como a todos los visitantes interesados en conocer y ser copropietarios del PROYECTO, bajo el control de los empleados encargados de la promoción y ventas del mismo.

PARÁGRAFO OCTAVO.- EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconocen y aceptan con la suscripción del presente contrato, que conocen el(los) inmueble(s) que van adquirir, que han sido plenamente informados por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de las características arquitectónicas del proyecto inmobiliario, de la calidad y condiciones arquitectónicas y de los acabados mencionados en las especificaciones anexas, de las posibilidades y parámetros de ajustes en los mismos; por lo tanto declaran en forma expresa que el inmueble objeto del presente contrato podrá contar con acabados y especificaciones distintos a aquellos de que está dotado el inmueble utilizado como modelo de ventas, siempre y cuando sean de similar o mejor calidad y apariencia, de manera tal que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR tiene la facultad de cambiar la presentación de los acabados del inmueble objeto de este contrato por unos de igual o mejor calidad y especificación técnica.

1.3. Matricula inmobiliaria: La matrícula Inmobiliaria del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato será la que le otorgue la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de la ciudad Bogotá D.C. una vez registrada la escritura pública que contenga el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto.

1.4. Reglamento de Propiedad Horizontal: La enajenación del inmueble objeto del presente contrato, comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que estará sometido, sino el derecho sobre los bienes comunes del Proyecto, en proporción a los coeficientes de copropiedad, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001, las demás normas pertinentes y el Reglamento de Propiedad Horizontal a que estará sometido mediante la correspondiente escritura pública.

1.4.1. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) con la suscripción de la escritura pública de compraventa con la cual se dé cumplimiento al presente contrato, manifestará que conoce y acepta el contenido del Reglamento de Propiedad Horizontal que regirá los inmuebles objeto del presente negocio. A pesar de que el PROYECTO se desarrolla en dos (02) Etapas constructivas, para todos los efectos de la Ley 675 de 2001, el Proyecto constituye una (1) única propiedad horizontal. Una vez se realice la escrituración del inmueble, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) acatar las normas establecidas en dicho reglamento. En virtud de que los parqueaderos para vehículos tendrán el carácter de bienes comunes, el uso de los mismos será en la forma en que se establezca en el reglamento de propiedad horizontal y según lo determine la asamblea de copropietarios; en todo caso, cualquier modificación de la destinación de las áreas comunes se podrá efectuar por la asamblea general de copropietarios, con la decisión de más del 70% del coeficiente de la copropiedad, una vez constituida la propiedad horizontal.

1.1.4.2. El proyecto ARBORÉ consta de 11 torres, 956 apartamentos (de los cuales 58 unidades son VIP) y un (1) Local Comercial, que se desarrollarán en una Etapa con 11 fases constructivas, de la siguiente manera:

- **Etapa 1/Fase 1:** Conformada por la Torre 11 con 11 pisos de altura, con 7 apartamentos en primer piso (de los cuales 6 son VIP), los restantes pisos contaran con 8 apartamentos por piso, para un total de 87 apartamentos.

- **Etapa 1/Fase 2:** Conformada por la Torre 10 con 11 pisos de altura, con 7 apartamentos en primer piso (de los cuales 5 son VIP), los restantes pisos contaran con 8 apartamentos por piso, para un total de 87 apartamentos.

- **Etapa 1/Fase 3:** Conformada por la Torre 1 con 11 pisos de altura, con 6 apartamentos en primer piso (de los cuales 4 son VIP) y los restantes pisos contaran con 8 apartamentos por piso, para un total de 86 apartamentos.

- **Etapa 1/Fase 4:** Conformada por la Torre 2 con 11 pisos de altura, con 7 apartamentos en primer piso (de los cuales 5 son VIP), los restantes pisos contaran con 8 apartamentos por piso, para un total de 87 apartamentos.

- **Etapa 1/Fase 5:** Conformada por la Torre 9 con 11 pisos de altura, con 7 apartamentos en primer piso (de los cuales 5 son VIP) y los restantes pisos contaran con 8 apartamentos por piso, para un total de 87 apartamentos.

- **Etapa 1/Fase 6:** Conformada por la Torre 3 con 11 pisos de altura, con 7 apartamentos en primer piso (de los cuales 5 son VIP) y los restantes pisos contaran con 8 apartamentos por piso, para un total de 87 apartamentos.

- **Etapa 1/Fase 7:** Conformada por la Torre 4 con 11 pisos de altura, con 7 apartamentos (de los cuales son 6 VIP) en primer piso y los restantes pisos contaran con 8 apartamentos por piso, para un total de 87 apartamentos.

- **Etapa 1/Fase 8:** Conformada por la Torre 5 con 11 pisos de altura, con 7 apartamentos (de los cuales 6 son VIP) en primer piso y los restantes pisos contaran con 8 apartamentos por piso, para un total de 87 apartamentos.

- **Etapa 1/Fase 9:** Conformada por la Torre 6 con 11 pisos de altura, con 7 apartamentos (de los cuales 5 son VIP) en primer piso y los restantes pisos contaran con 8 apartamentos por piso, para un total de 87 apartamentos.

- **Etapa 1/Fase 10:** Conformada por la Torre 7 con 11 pisos de altura, con 7 apartamentos en primer piso (de los cuales 5 son VIP) y los restantes pisos contaran con 8 apartamentos para un total de 87 apartamentos.

- **Etapa 1/Fase 11:** Conformada por la Torre 8 con 11 pisos de altura, con 7 apartamentos en primer (de los cuales 6 son VIP) piso y los restantes pisos contaran con 8 apartamentos para un total de 87 apartamentos.

El Proyecto cuenta con ciento veinte (120) parqueaderos comunales para residentes (VIS – VIP), relación 1 a 8, de los cuales cinco (05) estacionamientos están destinados para personas con movilidad reducida. De igual forma el proyecto tiene cincuenta y cuatro (54) parqueaderos comunes para visitantes, de los cuales dos (02) parqueaderos se destina para personas con movilidad reducida.

El Proyecto cuenta además con ciento setenta y dos (172) parqueaderos comunales para motos y ciento veinticinco (125) bicicleteros comunales.

EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar que la Constructora podrá realizar modificaciones a la descripción del Proyecto antes mencionada, como consecuencia directa de modificaciones ordenadas por la autoridad competente en la expedición de la licencia de construcción o por condiciones comerciales, jurídicas, financieras o técnicas del proyecto.

1.4.3. El estrato del Proyecto es TRES (3) y es provisional; el definitivo será asignado por la autoridad competente. El valor mensual estimado por metro cuadrado de la cuota de administración es de cuatro mil doscientos pesos ($4.200,00) m/cte, el cual podrá variar, mientras se determinan en el Reglamento de Propiedad Horizontal los coeficientes de copropiedad definitivos de las unidades privadas que conforman el proyecto; este valor de igual forma está sujeto al incremento que tenga el IPC, para el año en que se ejecute el presupuesto administrativo proyectado.

1.4.4 EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) con la suscripción del presente contrato reconoce(n) y acepta(n) que el PROYECTO, es un conjunto conformado por dos (02) etapas constructivas. El conjunto estará compuesto por bienes comunes generales, que serán entregados por el propietario inicial de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001. Una vez entregados los bienes comunes generales a la copropiedad, éstos serán de uso y goce de la totalidad de los propietarios, tenedores y/o poseedores de las unidades privadas que conforman el PROYECTO.

1.5. Inmueble en mayor extensión: El(los) inmueble(s) en mayor extensión sobre el(los) cual(es) se va a desarrollar el **PROYECTO** se identifica(n) con el(los) la(s) matrícula(s) inmobiliaria número(s) 50N-_____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, el área y linderos de los inmuebles, son los indicados en: **(I)** Escritura Pública número _____ (_____) del _____ (____) de_____ de dos mil veinte____ (202__) otorgada en Notaria _____ del círculo notarial de Bogotá

1.5.1. MATRÍCULA INMOBILIARIA: _____

1.5.2. TIPO Y UBICACIÓN: Predio urbano, ubicado en la Ciudad de Bogotá D.C.

1.5.3. DESCRIPCIÓN Y LINDEROS DEL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN:

1.5.3.1. Área: _____

1.5.3.2 Linderos: _____

LOTE EN MAYOR EXTENSIÓN IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. _____

1.6. Tradición y saneamiento: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el(los) inmueble(s) en mayor extensión sobre el(los) que se desarrollará el PROYECTO del cual hacen parte el(los) inmueble(es) objeto del presente Contrato, actualmente es de su exclusiva propiedad.

1.6.1. Saneamiento: EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que, no ha(n) enajenado a ninguna persona el (los) inmueble(s) prometido en venta por medio de este Contrato y que tiene la posesión útil, quieta y pacífica del mismo, y que lo entregará libre de embargos, uso y habitación, gravámenes, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, condiciones resolutorias de dominio y, en general, libre de gravámenes, afectaciones, limitaciones al dominio, invasiones, posesiones y meros tenedores movilización y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, a cualquier título, con excepción del régimen de propiedad horizontal al que se encontrará sometido el Proyecto. En todo caso EL PROMITENTE VENDEDOR y el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, manifiestan que se obligan a salir al saneamiento respecto del inmueble objeto de este Contrato en los casos previstos por la Ley, en ejecución de las

obligaciones emanadas del CONTRATO DE FIDUCIA mencionado en los considerandos de este Contrato, se obligan a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios del lote sobre el que se levantará el inmueble objeto de este Contrato en los casos previstos por la Ley. De las construcciones responderá EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en los casos previstos por la Ley. De acuerdo con lo anterior, de manera expresa EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) exonera a LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y al PROMITENTE VENDEDOR, de la obligación de saneamiento.

Manifiesta EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR igualmente que estarán en un todo a paz y salvo por concepto tales como, Servicios públicos, Impuesto Predial y contribuciones de valorización.

PARÁGRAFO. - En caso de que se constituya hipoteca sobre el lote en mayor extensión identificado con matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) 50N-_____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, sobre el cual se desarrollará el proyecto inmobiliario, se deja constancia de que dicho gravamen será cancelado respecto del inmueble objeto de esta promesa de compraventa en el mismo instrumento público de compraventa y los gastos en que se incurran por esta cancelación estarán a cargo del EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

1.6.2. Declaraciones: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n): (i) Que conoce(n) que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR concurre a suscribir el presente contrato, por ser la responsable y encargado de desarrollar el PROYECTO, del cual hacen parte los inmuebles objeto del presente Contrato y que en todo caso, EL PROMITENTE VENDEDOR concurrirán a suscribir la escritura pública de compraventa con la cual se dé cumplimiento al presente Contrato. (ii) Que ha(n) sido informado(s) que los derechos y obligaciones inherentes al PROYECTO, serán única y exclusivamente del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR por ser la encargada de la construcción y comercialización del PROYECTO, por lo cual, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) conocer que cualquier reclamo derivado del presente Contrato y de la escritura pública de compraventa, deberá dirigirse únicamente al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quien conforme a lo indicado en la presente cláusula se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios ocultos o vicios redhibitorios.

1.7. Aprobación urbanística y arquitectónica:

1.7.1. Aprobación Urbanistica y arquitectónica: Resolución No. LC_11001-5-23-3280 expedida el dos (2) de octubre de dos mil veintitrés (2023) por la Curaduría Urbana No.5 de Bogotá D.C., debidamente ejecutoriada el veinte (20) de octubre del mismo año, y modificada mediante Resolución _____ expedida el _____ (___) de _____ de dos mil veinticinco (2025) por la Curaduría Urbana No.5.

1.7.2. Aprobación de planos de Propiedad Horizontal y cuadro de áreas: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR tramitará la aprobación de los planos de propiedad horizontal y cuadro de áreas ante la Curaduría Urbana correspondiente, previo a la radicación de la escritura pública que contenga el Reglamento de la Propiedad Horizontal del proyecto, en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Sur.

1.7.3. Elegibilidad. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR declara que el Proyecto es elegible como proyecto de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, por tener viviendas cuyo precio no excede ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes y cumplir los demás requisitos exigidos por la ley.

1.7.4. Permiso para el Anuncio y Enajenación de Bienes Inmuebles. Para los efectos previstos en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 19 de 2011, y, el Decreto 2180 de 2006 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR está autorizado para anunciar y enajenar el Proyecto del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato, conforme a: Radicación número _____ de fecha _____ (_____) de _____ de dos mil veinticinco (2025), ante la Secretaria de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

CLÁUSULA SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio de venta señalado en la carátula de la presente Promesa de Compraventa es un valor proyectado de referencia, que se establece en pesos colombianos (COP) y que variará de acuerdo al salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) que decrete el Gobierno Nacional para el año de escrituración del inmueble. **EL(LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) conocer y aceptar que el precio definitivo del inmueble será el equivalente en pesos colombianos al valor máximo legal autorizado para la venta de vivienda de interés social, liquidado con el salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) del año en el que se otorgue la escritura pública de compraventa. El precio de venta incluido en esta Promesa de Compraventa se tiene únicamente como un valor de referencia para efectos de determinar la cuota inicial y realizar los trámites necesarios para obtener la financiación requerida para su compra. Cualquier variación en el precio de venta del inmueble constará en el respectivo otrosí. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) únicamente en cheque girado, transferencia bancaria y/o pago en efectivo realizado a través de consignación a favor del PROMITENTE VENDEDOR, conforme la forma de pago descrita en la carátula del presente Contrato. Solamente se considerará válido el pago que reciba EL PROMITENTE VENDEDOR en la forma y plazo establecidos y del cual se allegue el respectivo soporte.

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar que, en el evento en que el precio de venta proyectado en la carátula de este contrato resulte ser inferior al precio final de venta, equivalente en pesos colombianos a ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV) en la fecha de escrituración del inmueble, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberán asumir el saldo faltante hasta completar la totalidad del precio final de venta. Dicho saldo deberá ser cancelado por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en los términos y condiciones que se pacten en el(los) otrosí(es) que se realice(n) a este contrato, bien sea como parte de la cuota inicial, el crédito y/o el subsidio, si aplica.

En el evento en que el precio de venta proyectado en la carátula de este contrato resulte ser superior al equivalente en pesos colombianos a ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV) en la fecha de escrituración del inmueble, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) solo estarán obligados a pagar el valor en pesos colombianos resultante de multiplicar el monto del salario mínimo legal mensual establecido por el Gobierno Nacional para el año de la firma de la escritura pública, por ciento cincuenta (150). En el evento que para la fecha de liquidación del precio final de venta, equivalente en pesos colombianos a ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV) en la fecha de escrituración del inmueble, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) haya(n) cancelado cualquier valor adicional, EL PROMITENTE VENDEDOR realizará el reembolso correspondiente dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que se formalice la escritura de compraventa, mediante la cual se perfeccione este contrato.

En la carátula del presente Contrato se establece el precio del inmueble proyectado en pesos colombianos a ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes al año de la firma de la escritura pública de compraventa del inmueble, el valor recibido a la fecha de firma del presente Contrato por EL PROMITENTE VENDEDOR, el saldo del precio pendiente por cancelar por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), la forma de pago acordada y la suma que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cubrirán con el producto de las cesantías y/o del préstamo o crédito y/o subsidio (si aplica) que para el efecto le(s) conceda(n) la(s) entidad(es) allí mencionada(s).

PARÁGRAFO PRIMERO. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) expresamente que las condiciones establecidas en la carátula del presente Contrato tales como forma de pago, monto del crédito, entidad financiera y subsidio (si aplica), podrán ser modificadas siempre y cuando el(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), soliciten al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR la modificación y en consecuencia se realice la suscripción del otrosí al presente Contrato, sesenta (60) días corrientes antes de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa. Después de dicho plazo, no será posible la modificación de las condiciones antes descritas.

En caso que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) decida(n) cambiar de entidad financiera y/o Caja de Compensación (si aplica), en los términos establecidos en el parágrafo anterior, deberá(n) comunicar por escrito al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para efectuar los cambios respectivos, lo cual no genera suscripción de Otrosí al presente documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - El precio establecido en la carátula del presente contrato, corresponde única y exclusivamente a el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta, por lo anterior, los gastos adicionales como derechos de notariado y registro, en su proporción, y los gastos ante la entidad bancaria a la cual se haga la solicitud de crédito, son adicionales y serán pagados por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO TERCERO. - EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) irrevocablemente al(los) fondos(s) de cesantías y/o pensiones voluntarias incluidos en la carátula del presente Contrato, para que las sumas allí mencionadas, le sean pagadas, giradas o abonadas en cuenta directa e incondicionalmente al PROMITENTE VENDEDOR, en las fechas comprometidas en la carátula del presente Contrato.

PARÁGRAFO CUARTO. - Combos y Reformas: Para los proyectos que aplique la comercialización de combos y reformas, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer y aceptar, que: **(i)** El valor de los combos o reformas harán parte del precio total del inmueble, para lo cual se suscribirá el correspondiente Otrosí que modifique el valor de venta; en consecuencia, los valores derivados de los combos o reformas deberán ser cancelados durante el plazo definido para el pago de la cuota inicial. Estos valores no formarán parte del porcentaje objeto de financiación (crédito hipotecario – leasing) con la que se pretenda cancelar el saldo del valor del inmueble. **(ii)** En caso de terminación de la negociación y si hay lugar a aplicación de la SANCIÓN, PENA o ARRAS, esta se calculará sobre el precio total del inmueble.

PARÁGRAFO QUINTO.- En el caso de mora de alguno de los pagos mencionados en la carátula del presente Contrato ("**FORMA DE PAGO**"), EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconocerá(n) y pagará(n) intereses moratorios liquidados a la máxima tasa permitida por la Ley debidamente certificada por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR por el incumplimiento del presente Contrato sin que ello pueda interpretarse como prorroga de alguno de los plazos aquí estipulados. En el evento en que se presente mora de más treinta (30) días calendario en el pago de cualquiera de las cuotas previstas en el plan de pagos, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá declarar resuelto este Contrato por incumplimiento e instruirá al PROMITENTE VENDEDOR a devolver a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) lo que hubiese abonado, sin intereses, deduciendo el valor de la cláusula penal por incumplimiento pactada y podrá disponer libremente del inmueble en forma inmediata. De causarse los intereses antes mencionados, estos deberán ser cancelados como máximo con diez (10) días hábiles de anticipación a la firma de la escritura pública de compraventa. Desde ya EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) renuncia(n) expresa e irrevocablemente a cualquier requerimiento que la Ley establezca para la constitución en mora y para el cobro de estos intereses.

PARÁGRAFO SEXTO. - No obstante, la forma de pago, las Partes renunciará(n) expresa e irrevocablemente en la Escritura Pública de Compraventa, a la acción resolutoria derivada de la forma de pago pactada.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. - Si las sumas de dinero recibidas bien sean por concepto de cuota inicial, desembolso del crédito y/o subsidio (si aplica), exceden el precio pactado en el presente Contrato, dicho excedente será aplicado al pago de cualquier otro concepto a cargo de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y el remanente por instrucción del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, será devuelto por EL PROMITENTE VENDEDOR a este(os) mediante cheque girado a nombre del comprador principal o transferencia a la cuenta bancaria indicada en la carátula del presente Contrato, siempre y cuando se haya hecho efectivo el desembolso del crédito hipotecario y/o subsidio de vivienda (si aplica). El

excedente será devuelto a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a más tardar dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes al desembolso efectivo del crédito a favor del PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO OCTAVO. - Los pagos que haga(n) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) serán aplicados primero al pago de intereses que tenga(n) pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonarán al precio de(los) inmueble(s) objeto del presente Contrato.

PARÁGRAFO NOVENO: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se compromete(n) a tramitar la financiación en el momento en que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se lo solicite, y en todo caso seis (6) meses antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO DÉCIMO: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) que en el evento que el saldo del precio del inmueble se garantice con financiación, el otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccionará el presente Contrato, no está sujeto a la vigencia de los cupos en subsidio a la tasa de financiación ofertados por el Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: Cuando LA ENTIDAD FINANCIERA mencionada en la carátula del presente Contrato le otorgue a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) el crédito por un valor inferior al solicitado, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) tendrá(n) un plazo adicional de quince (15) días hábiles, contados desde la fecha de notificación de este hecho al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para acordar con éste la forma de pago de la suma de dinero que hiciere falta, para lo cual las PARTES suscribirán un Otrosí al presente Contrato, modificando la forma de pago y estableciendo la fecha en que se realizará el pago del saldo del precio que se encuentre pendiente. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) podrá: (i) Radicar los documentos en otra entidad financiera, caso en el cual deberá presentar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR la carta de aprobación del crédito, cuarenta y cinco (45) días calendario antes de la fecha de suscripción de la escritura pública; o (ii) Aportar el saldo del precio del inmueble directamente sin acudir a la solicitud de crédito a más tardar el décimo (10) día hábil anterior a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. Vencido el plazo antes establecido para la firma del Otrosí sin que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hubiesen llegado a un acuerdo sobre la forma en que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) el saldo del precio mencionado en la caratula del presente Contrato ("SALDO PENDIENTE"), el presente Contrato se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial alguna a la cual renuncian expresamente las PARTES, pudiendo en este evento EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR instruir al PROMITENTE VENDEDOR a retener el valor de la cláusula penal y debiéndole restituir a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) el saldo de las sumas recibidas, una vez descontado el valor de la cláusula penal, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha en que se venza el plazo para la firma del Otrosí sin que este haya sido suscrito, sin intereses ni corrección monetaria, siempre y cuando la aprobación del valor inferior al crédito solicitado fuere ocasionado por causas imputables a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: - En el evento que el crédito mencionado en la caratula del presente Contrato, no le sea concedido a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por causas no imputables a éste, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) podrá(n): (i) Radicar los documentos en otra entidad financiera, caso en el cual deberá(n) presentar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR la carta de aprobación del crédito, cuarenta y cinco (45) días calendario antes de la fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa; o (ii) Aportar el saldo del precio del inmueble directamente sin acudir a la solicitud de crédito a más tardar el décimo (10) día hábil anterior a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, caso en el cual deberá suscribirse el Otrosí correspondiente. Si llegara a ser negado el crédito por la otra entidad, o el Subsidio por parte de la Caja de Compensación Familiar (si aplica) o por la Entidad del Gobierno Nacional (si aplica) encargada de otorgar el subsidio, mencionado en la caratula del presente Contrato ("SUBSIDIO") en caso de haber sido solicitado por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), por causas imputables a estos, el presente Contrato se resolverá automáticamente, de pleno derecho y sin

necesidad de declaración judicial alguna, quedando EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en plena libertad para disponer sin restricción alguna de(l) (los) inmueble(s) prometido(s) en venta. En este caso, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR instruirá al PROMITENTE VENDEDOR a devolverle a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) las sumas de dinero recibidas de éste, sin intereses ni corrección monetaria alguna, previo el descuento de la cláusula penal, dentro de dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la radicación de la comunicación escrita en la dirección registrada en el presente Contrato, por parte de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), solicitando la devolución de los recursos atrás citados por la causa que le hubiere sido manifestada por EL BANCO o LA ENTIDAD, e informando la entidad y el número de la cuenta bancaria de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a la cual deberá(n) transferirse o depositarse dichos dineros. Esta comunicación deberá venir suscrita por todas las personas que ostenten la calidad de PROMITENTE COMPRADOR, en el evento de que esta parte sea ostentada por un número plural de personas. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) debe (n) mantener como mínimo las mismas condiciones de ingresos y endeudamiento, y así mismo, mantenerse afiliado a la Caja de Compensación y/o conservar los requisitos presentados ante la ENTIDAD del Gobierno Nacional que aprobó el SUBSIDIO (de haber lugar a ello), hasta el desembolso del crédito hipotecario y el desembolso del Subsidio Familiar (si aplica). En el evento que dichas condiciones no se mantengan por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), y el crédito y/o el subsidio de vivienda (si aplica) sea negado por LA ENTIDAD FINANCIERA, la ENTIDAD del Gobierno Nacional y/o la Caja de Compensación, se resolverá de pleno de derecho el presente Contrato y se aplicará la cláusula penal.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO. - En el evento en que la negativa de la ENTIDAD FINANCIERA se debiere a causas imputables a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), tales como: 1. Haber sido reportado ante Centrales de Riesgo por cualquier incumplimiento en las obligaciones financieras; 2. Haber sido reportado ante Centrales de Riesgo anteriormente o en la actualidad; 3. No haber aportado los documentos solicitados por la ENTIDAD en el tiempo y forma debidos, entre otras, imputables a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se resolverá automáticamente y de pleno derecho el presente Contrato, sin necesidad de declaración judicial alguna a la cual renuncian las PARTES expresamente quedando EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en plena libertad para disponer sin restricción alguna del (los) inmueble (s) prometido (s) en venta. En este caso, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR instruirá al PROMITENTE VENDEDOR a retener el valor de la cláusula penal, debiendo, en consecuencia, devolverle a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(S) el saldo de las sumas de dinero recibidas de éste(a, os, as), sin intereses ni corrección monetaria alguna, descontado el valor de la cláusula penal, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes contados a partir de la fecha en que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR reciba la notificación por escrito de que EL BANCO o ENTIDAD no le ha concedido el crédito y/o leasing habitacional a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). El mismo procedimiento y las mismas reglas se aplicarán cuando, aprobado el crédito y/o leasing habitacional, el mismo no se perfeccione dentro del plazo fijado para el efecto por EL BANCO o ENTIDAD, por negligencia, descuido o simple demora de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO DÉCIMO CUARTO. - En caso que el valor aprobado del SUBSIDIO de la Caja de Compensación Familiar (si aplica) y/o de la ENTIDAD del Gobierno Nacional encargada de aprobarlo (si aplica) o el crédito hipotecario sea inferior al valor establecido en la caratula del presenten Contrato, se modificará la forma de pago mediante Otrosí al presente Contrato, y se distribuirá la diferencia de manera proporcional entre el número de cuotas faltantes por pagar. En el evento que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no suscriba(n) el Otrosí correspondiente dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha señalada por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para la firma del Otrosí, el presente Contrato se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial alguna a la cual renuncian expresamente las PARTES, pudiendo en este evento EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR instruir al PROMITENTE VENDEDOR a retener el valor de la cláusula penal y debiéndole restituir a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) el saldo de las sumas recibidas, una vez descontado el valor de la cláusula penal, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha en que se venza el plazo para la firma del Otrosí sin que este haya sido suscrito, sin intereses ni corrección monetaria.

49

PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO. - INTERESES DE SUBROGACIÓN: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) intereses de subrogación al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a la tasa bancaria corriente vigente al momento de la firma de la escritura pública de compraventa, sobre el saldo del precio, desde el día de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa hasta el momento en que se produzca el desembolso del valor del préstamo por parte del BANCO o la ENTIDAD a favor del PROMITENTE VENDEDOR. Los intereses correspondientes al primer (1) mes se cancelarán en la misma fecha en que se firme la escritura pública de compraventa y los correspondientes a los meses subsiguientes dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de vencimiento del primer (1) mes de intereses cancelados. El pago del saldo del precio y de estos intereses será garantizado con la firma de un pagaré a la orden del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en la fecha de firma de la presente promesa de compraventa. Si el desembolso del crédito se produce en un tiempo menor al mes de intereses de subrogación que hubiere(n) cancelado EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), el excedente será reintegrado por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha en que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR reciba el desembolso total del crédito. La ausencia o la mora en el pago de los intereses a que se refiere este parágrafo constituyen un incumplimiento de este Contrato.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO. - Transcurridos cuarenta y cinco (45) días calendario desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, sin que EL BANCO o la ENTIDAD realice el desembolso del crédito hipotecario y/o leasing habitacional, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a, en el término de quince (15) días calendario a cancelar totalmente el saldo del precio del inmueble al PROMITENTE VENDEDOR con recursos propios, so pena de entenderse incumplido el presente Contrato. Si EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no diere cumplimiento a lo establecido anteriormente se rescindirá la escritura pública de compraventa, devolviéndose el saldo pagado previo descuento de la cláusula penal prevista en el presente Contrato.

PARÁGRAFO DÉCIMO SÉPTIMO. - En caso de que el pago del precio se realice a través de cheque y éste llegare a ser devuelto por la entidad financiera respectiva, por causas imputables a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) tales como fondos insuficientes, pagarán a título de sanción, a favor del PROMITENTE VENDEDOR, la suma de equivalente al veinte por ciento (20%) del monto del cheque girado conforme al artículo 731 del Código de Comercio. En consecuencia, las PARTES acuerdan que en este evento EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR instruirá al PROMITENTE VENDEDOR a aplicar los pagos subsiguientes a la cancelación de dicha sanción y luego al pago del precio del inmueble prometido en venta. Así mismo, en el evento en que el EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) efectúe los pagos mediante cheques que sean de una plaza distinta a la cual pertenece la cuenta del PROMITENTE VENDEDOR, dentro del monto girado deberá ir el valor de la respectiva comisión, la cual se entiende como obligación de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

Así mismo en el evento en que EL PROMITENTE VENDEDOR, conforme a la instrucción del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, deba llevar a cabo la devolución de alguna suma de dinero a favor de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), derivados de un mayor valor pagado o de haberse efectuado el desistimiento o cualquier otra circunstancia que haya dado lugar a la terminación del presente Contrato, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconocen y acepta(n) que la devolución de los dineros se hará previo descuento de los gastos financieros que se pudiese llegar a generar con ocasión de dicha devolución, tales como el gravamen a los movimientos financieros.

PARÁGRAFO DÉCIMO OCTAVO. - ADELANTO DE CRÉDITO: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n), acepta(n) y entiende(n) que es su obligación es la de pagar el valor total del inmueble de conformidad con el precio establecido en la presente cláusula. En tal sentido y con el ánimo de garantizar dicho pago de forma completa, y en el evento que LA ENTIDAD FINANCIERA que otorga el crédito, cobre el gravamen a los movimientos financieros o cuatro por mil, con ocasión del desembolso que debe hacer a favor del PROMITENTE VENDEDOR, dicha cantidad deberá ser asumida directamente por

EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), o cualquier otro gravamen que se encuentre vigente para la fecha del citado desembolso.

PARÁGRAFO DÉCIMO NOVENO. En el marco de la Ley 2.021 de 2019 - artículo 61, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR declaran lo siguiente: (i) Que el precio pactado en el presente Contrato corresponde al precio comercial promedio para bienes de la misma especie; (ii) El valor del inmueble está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición y no existen bienes o servicios accesorios a la adquisición del inmueble, tales como aportes, mejoras, construcciones, intermediación o cualquier otro concepto; (iii) En la escritura pública de compraventa prometida se deberá declarar, bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, y, que no existen sumas que se hayan convenido o se vayan a facturar por fuera de la misma.

PARÁGRAFO VIGÉSIMO: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) la actual situación de la emergencia sanitaria generada por el SARS COVID 19, y es(son) consciente(s) del impacto económico que esto pueda generar en sus finanzas, por lo que no alegará esta circunstancia como causal para no pagar, o pagar de manera tardía, las obligaciones dinerarias generadas con la firma del presente Contrato.

CLÁUSULA TERCERA: OBLIGACIONES ESPECIALES DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. - En desarrollo y ejecución del presente Contrato, constituyen además especiales obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR las siguientes:

3.1. Escritura Pública: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL PROMITENTE VENDEDOR, concurrirán al otorgamiento de la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente Contrato en la fecha, hora y lugar señalado en la caratula del presente documento.

PARÁGRAFO. - La firma de la escritura pública se podrá llevar a cabo de manera electrónica previa inscripción de firmas de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** en la Notaría señalada en la carátula del presente contrato, bajo los lineamientos normativos del Decreto Ley 960 de 1970, Ley 527 de 1999 y demás normas concordantes que las sustituyan, modifiquen o adicionen.

3.2. Pago de Contado y/o con Crédito de Terceros: En caso de que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pague(n) de contado la totalidad del precio del inmueble aquí prometido sin que medie crédito hipotecario, y/o con crédito de un tercero diferente a la ENTIDAD que financió la construcción del PROYECTO, y en el momento en que esté íntegramente cancelado el precio por haberlo recibido efectivamente o cancelada la cuota inicial en el caso de crédito de un tercero diferente a la ENTIDAD que financió la construcción, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a la fecha de la firma de la escritura pública que perfecciona la venta prometida, cancelará a la ENTIDAD FINANCIERA en cuyo favor está constituido el gravamen hipotecario de mayor extensión, el valor de la prorrata acordada para tal inmueble, con el fin de que dicha entidad proceda a la cancelación de la hipoteca de mayor extensión que pesa sobre el mismo.

3.3. Derechos ante Empresas de Servicios Públicos: Cancelar los derechos que fueren necesarios para la conexión e instalación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y gas natural, así como los valores necesarios para la instalación del servicio de energía con excepción del cobro por la puesta en marcha de la conexión de energía eléctrica y el valor correspondiente a la instalación del medidor; servicios con los que se entregará dotado el inmueble. La instalación del medidor de energía eléctrica y la puesta en servicio de la conexión de la energía eléctrica, será cobrado por ENEL COLOMBIA S.A. ESP, en la primera facturación que sea remitida al propietario del inmueble conforme a lo establecido en el artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1997, que reglamentó el artículo 90 de la Ley 142 de 1994, y serán de cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. En todo caso el inmueble se entregará dotado de los servicios públicos básicos domiciliarios conforme al artículo 10 de la Ley 66 de 1968.

51

PARÁGRAFO.- EL PROMITENTE VENDEDOR tiene la obligación legal de realizar todas las obras y gestiones para dotar los inmuebles de los servicios públicos de conformidad con las normas vigentes y aplicables, sin embargo, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar que existe la posibilidad que al momento de la entrega del inmueble, podrán suministrarse los servicio públicos por medio de redes provisionales, cuyo costo y administración será asumido por **EL PROMITENTE VENDEDOR,** mientras se surten todos los trámites de aprobación de redes definitivas ante las empresas prestadoras de servicios públicos. Una vez existan las conexiones de los servicios públicos definitivos, el costo de los mismos deberá ser asumido por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, de acuerdo con las facturas que para el efecto emitan las respectivas empresas de servicios públicos.

3.4. Garantía: En cuanto al saneamiento por vicios redhibitorios, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR será responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicio de la construcción o por vicio del suelo que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR haya debido conocer, o por vicio de los materiales, de conformidad con los plazos y normas establecidas en la Ley.

3.5. Gastos contractuales: El valor de los derechos notariales que cause la escritura pública de compraventa serán sufragado por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en igual proporción. Los gastos notariales por las copias, copias especiales, autenticaciones, diligencias, protocolizaciones e identificación biométrica correrán por cuenta de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), de igual manera el impuesto de registro y beneficencia (Ley 223 de 1995), aquellos que se causen por la inscripción de los títulos respectivos y por la solicitud de(los) certificado(s) de tradición y libertad, así como la totalidad de los gastos que se ocasionen por la constitución de las garantías hipotecarias si las hubiera, estarán a cargo de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO. - En relación a los gastos de constitución y levantamiento de la hipoteca en mayor extensión, estarán a cargo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en su totalidad.

3.6. Entrega: Hacer entrega material del inmueble prometido en la oportunidad prevista en la carátula del presente Contrato o en cualquier Otrosí que las PARTES suscriban al mismo, siempre y cuando el préstamo otorgado por la ENTIDAD FINANCIERA, haya sido desembolsado a favor del PROMITENTE VENDEDOR.

3.7. Desenglobe Catastral: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se compromete a realizar el desenglobe catastral de los inmuebles que integran el PROYECTO, ante la autoridad competente, una vez suscrita la escritura pública de compraventa de la última unidad inmobiliaria que integra el PROYECTO.

3.8. Cancelación de Hipoteca de Mayor Extensión: Cancelar sobre el (los) inmuebles objeto del presente Contrato, la hipoteca en mayor extensión (en el evento que se constituya), en el mismo instrumento público en que se perfeccione el presente contrato.

3.9. Saneamiento: En cualquier caso, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios conforme a los términos y condiciones establecidas en el Código de Comercio y del Código Civil.

CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES ESPECIALES DEL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

4.1. Solicitud de crédito: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a tramitar en **EL BANCO** o **ENTIDAD**, un crédito hipotecario y/o leasing habitacional, en el momento en que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR lo solicite para poderle pagar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** el saldo del precio, según lo establecido en la cláusula segunda del presente Contrato. En consecuencia, queda(n) obligado(s) a presentar de manera oportuna en esa entidad financiera toda la documentación necesaria para lograr lo anterior y a cumplir, también oportunamente, con todos los requisitos y trámites exigidos para el efecto por **EL BANCO** o **ENTIDAD** y pagar los gastos generados con ocasión de los

estudios para la aprobación del crédito que exija la entidad financiera y realizar todos los trámites que ésta le exija para el desembolso del crédito.

4.2. Costos del Crédito. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) puede acudir libremente ante cualquier entidad financiera para obtener crédito que le financie el saldo del precio del inmueble. EL PROMITENTE VENDEDOR y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no otorgan dicho crédito ni tiene responsabilidad alguna en el trámite, aprobación o desembolso del citado crédito que constituye una relación exclusiva entre la entidad crediticia y EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), sin perjuicio de la colaboración en su trámite que realice EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y de la necesaria coordinación para el pago y/o desembolso correspondiente. La obtención de crédito para el pago del saldo del precio implica unos gastos o costos, que deberá asumir íntegramente EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y cuya cuantía determina la entidad financiera a la que acuda, relacionados con los estudios de títulos y avalúos de la(s) unidad(s) privada(s), garantías, constitución de hipoteca, pago de seguros y demás conceptos que en dicha entidad se le cobren. Cada entidad financiera tiene sus respectivas políticas de exigencia y cobro de los requisitos que exige para el estudio, aprobación y desembolso del crédito, por lo que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a informarse oportunamente de tales requisitos y condiciones y a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, etc., le(s) cobre la entidad crediticia para perfeccionar el crédito, así como los timbres de pagarés y demás documentos que deben otorgarse en desarrollo de dicho crédito.

PARÁGRAFO: En el evento que en virtud de la legalización del crédito y/o financiación a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) otorgado por el BANCO o ENTIDAD, esta última requiera el suministro de certificado de tradición y libertad individual del inmueble objeto de negociación, el costo del citado certificado debe ser asumido por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

4.3. En el evento que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), haya(n) solicitado la aprobación del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata los artículos 45, 46 y siguientes del Decreto 2.190 de 2009 y demás normas que la modifiquen o actualicen, se obliga(n) a presentar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a más tardar cuarenta y cinco (45) días calendario anteriores a la fecha de otorgamiento de escritura pública de compraventa, la carta emitida por la Caja de Compensación Familiar, en donde conste la aprobación definitiva de subsidio familiar (si aplica), siempre y cuando el hogar haya sido favorecido con la misma.

4.4. En el evento que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** haya(n) solicitado la aprobación del Subsidio Familiar de Vivienda, que corresponda a una línea de aprobación de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, la certificación de aprobación debe ser presentada junto con la suscripción de este contrato, con nota de afiliación ACTIVO (si aplica).

4.5. En el evento que el subsidio familiar que solicite EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) como parte de la forma de pago del presente contrato, corresponda a cualquiera de los programas de incentivos a la adquisición de vivienda gestados por el Gobierno Nacional, aplicables a Vivienda de Interés Social, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), conoce(n) y acepta(n) que el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione el presente contrato, no puede llevarse a cabo hasta contar con el Acto Administrativo que apruebe el subsidio, el cual debe protocolizarse con la escritura pública de compraventa (si aplica).

4.6. Pago del precio: Pagar el precio de acuerdo con lo establecido en la carátula y en la cláusula segunda del presente Contrato únicamente a favor del PROMITENTE VENDEDOR, esto es, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera del(los) PATRIMONIO(S) AUTÓNOMO(S) denominado(S) FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOPTÁ S.A.

4.7. Perfeccionamiento del crédito: Suscribir el pagaré correspondiente al (a los) crédito(s) de que trata la cláusula segunda del presente Contrato, cancelar los gastos por concepto del mismo y por los seguros de vida, de incendio y terremoto correspondientes en la Compañía de Seguros escogida por la ENTIDAD FINANCIERA, y presentar los demás documentos que exija el (los) mismo(s), dentro de los términos y condiciones por ellos establecidos. De igual forma suscribir con EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, todos los documentos que sean necesarios para el desembolso efectivo de la financiación.

4.8. Hipoteca: Otorgar garantía hipotecaria ante la ENTIDAD FINANCIERA que apruebe el crédito, sobre el inmueble objeto del presente Contrato en la misma ocasión en que se otorgue la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al a presente Contrato, con el objeto de garantizar el préstamo de que trata la cláusula segunda anterior.

4.9. Escritura Pública: Celebrar la Escritura Pública de compraventa, en la oportunidad señalada en la Cláusula Quinta del presente contrato.

4.10. Contribución por valorización: En el evento en que después de la celebración de este Contrato y hasta la firma de la escritura pública de compraventa sea establecida, causada y/o liquidada una nueva contribución de valorización por beneficio general o local, y en atención a que las obras públicas que se adelanten, beneficiarán en forma exclusiva a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) al valorizar el inmueble prometido en venta, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acuerdan que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará dicha contribución al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR el día de la firma de la escritura pública de compraventa independientemente de sí para esa fecha las Autoridades Catastrales respectivas le(s) ha(n) asignado o no al inmueble la cédula catastral correspondiente o de sí se ha solicitado o no ante las mismas el correspondiente desenglobe catastral, valor que será calculado e informado por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a más tardar diez (10) días hábiles antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa.

4.11. Postulación al subsidio (si aplica): En el evento que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), decida solicitar la aprobación del Subsidio Familiar de Vivienda, deberá presentar ante una de las ENTIDADES autorizadas y establecidas en la Ley, en forma completa, con información auténtica y veraz, el formulario con los anexos y demás documentos exigidos para la aprobación del Subsidio Familiar de Vivienda. La solicitud de postulación deberá ser radicada seis (6) meses antes de la fecha establecida para la suscripción de la escritura pública de compraventa conforme a lo establecido en la caratula del presente Contrato, teniendo en cuenta las fechas estimadas del cronograma anual que para el efecto indiquen las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda.

PARÁGRAFO. -Declara(n) conoce(r) acepta(r) **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** que el costo correspondiente al certificado de habitabilidad, requisito necesario para el desembolso del Subsidio familiar de vivienda, debe ser cancelado por estos antes de la firma de la escritura pública de venta.

4.12. Presentación de Documentos para la Firma de la Escritura Pública: Presentar las correspondientes cartas vigentes de aprobación del crédito y del subsidio, (si hay lugar a ello) de que tratan los numerales anteriores, para la firma de la correspondiente escritura pública de compraventa, con la cual se da cumplimiento al presente Contrato.

4.13. Constitución de Garantías: Suscribir al momento de la firma de la presente promesa de compraventa, un pagaré en blanco con carta de instrucciones a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, que garantizará el saldo del precio del inmueble, hasta el momento en que la entidad bancaria que concedió el crédito para la adquisición de vivienda, realice el desembolso correspondiente al PROMITENTE VENDEDOR. Acuerdan las partes que, la suscripción del pagaré y la carta de instrucciones se efectuará mediante firma electrónica a través de la plataforma que para ello designe EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de conformidad con lo establecido en la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 del 2012.

59

4.14. Recibo: Recibir materialmente el inmueble objeto del presente Contrato en la oportunidad señalada en la caratula del presente Contrato en concordancia con lo estipulado en la cláusula quinta siguiente.

4.15. Impuestos, Tasas, Contribuciones y Servicios: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) cualquier impuesto, gravamen, tasa o contribución que se establezca por parte de las autoridades distritales, departamentales o nacionales, en donde el responsable de pago sea este último, con ocasión de este contrato de promesa de compraventa o del otorgamiento de la escritura pública que lo perfeccione, desde la fecha de firma de la escritura pública de compraventa.

Así mismo, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga a asumir desde la fecha de la entrega real y material del inmueble, el pago de los servicios públicos, las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración de la copropiedad etc., que se causen liquiden o reajusten por razón del (los) mismo(s) a partir de dicha fecha.
EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconocerá(n) y pagará(n) al PROMITENTE VENDEDOR, simultáneamente con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, la fracción del impuesto predial correspondiente al periodo comprendido entre el día siguiente a la firma de la escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre del año en que se suscriba dicha escritura pública, en proporción al coeficiente de copropiedad que le corresponda al inmueble objeto del presente Contrato si es sobre el lote en mayor extensión o en caso de estar ya desenglobado en proporción al impuesto pagado por el(los) inmueble(s) objeto del presente Contrato. Lo anterior, independientemente a que si para esa fecha las Autoridades Distritales respectivas le(s) ha(n) asignado a el(los) inmueble(s) o no la cédula catastral individual o sí se ha solicitado o no ante las mismas el correspondiente desenglobe.

Queda en todo caso claro que, de conformidad con el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR entregará el inmueble a paz y salvo para todos los impuestos que lo graven hasta la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, acorde a la normativa vigente, incluyendo la totalidad del pago del impuesto predial correspondiente a la vigencia fiscal del año en el cual se otorgue la escritura pública.

4.16. Pago de servicio de conexión de energía eléctrica e instalación de medidor: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar el valor por concepto de puesta en marcha de la conexión de energía eléctrica y el valor de la instalación del medidor, que cobre Enel Colombia S.A. ESP, el cual se causará en la facturación que sea remitida al propietario del inmueble objeto de la presente promesa, conforme a lo establecido en el artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1997, que reglamentó el artículo 90 de la Ley 142 de 1994, así como la instalación de las líneas telefónicas individuales.

El(los) inmueble(s) inmueble(s) objeto del presente Contrato será(n) dotado(s) con los servicios públicos descritos en las especificaciones que acompañan el presente Contrato y que hacen parte integral del mismo.

4.17. Hurtos: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente Contrato, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asume(n) la custodia del inmueble y de los bienes que se encuentren dentro del mismo. Las medidas de control y vigilancia deben ser asumidas por la administración del PROYECTO, sea definitiva o provisional, para asegurar la calidad de vida, la seguridad y tranquilidad de las personas y bienes de los copropietarios.

4.18. Identificación del Objeto: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que ha(n) identificado plenamente sobre los planos aprobados, el inmueble objeto del presente Contrato a su entera y plena satisfacción después de un análisis minucioso y detallado, así como del listado de especificaciones contenido en la cláusula décima quinta siguiente y todo el futuro desarrollo y construcciones proyectadas dentro del referido PROYECTO, a todo lo cual le ha(n) dado su total e incondicional asentimiento.

55

4.19. Solidaridad: En el evento en que concurran dos (2) o más personas, naturales o jurídicas como EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), éstos manifiestan(n) que, para efectos de todas las obligaciones contraídas a su cargo en virtud del presente Contrato, obrarán de manera solidaria frente al PROMITENTE VENDEDOR y al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

4.20. Gastos Contractuales: El valor de los derechos notariales que cause la escritura pública de compraventa serán sufragado por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en igual proporción. Los gastos notariales por las copias, copias especiales, autenticaciones, diligencias, protocolizaciones e identificación biométrica correrán por cuenta de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), de igual manera el impuesto de registro y beneficencia (Ley 223 de 1995), aquellos que se causen por la inscripción de los títulos respectivos y por la solicitud de(los) certificado(s) de tradición y libertad, así como la totalidad de los gastos que se ocasionen por la constitución de las garantías hipotecarias si las hubiera, estarán a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

En todo caso, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR informa que los gastos y derechos de escrituración, así como los ocasionados por el registro de la escritura pública pueden ascender aproximadamente al tres punto cinco por ciento (3.5%) calculados sobre el valor total de la venta, en lo correspondiente a los valores asumidos por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). Lo anterior de conformidad con la normatividad vigente para la fecha de la suscripción de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO. - En relación a los gastos de constitución y levantamiento de la hipoteca en mayor extensión, estarán a cargo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en su totalidad.

4.21. Cesión: El presente Contrato se ha celebrado en consideración a las condiciones particulares de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), por consiguiente, la cesión total o parcial del presente Contrato o de las obligaciones emanadas del mismo deberá ser sometida a estudio previo del PROMITENTE VENDEDOR y del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quienes se reservan la facultad de aceptarla o rechazarla, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de cesión. La aceptación o negación deberá ser expresa y constar en escrito firmado por EL PROMITENTE VENDEDOR y por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Se aceptará solo una (1) cesión de derechos por inmueble prometido. Para el análisis del nuevo EL(LOS) COMPRADOR(ES)PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se requiere que: (i) Este mantenga y/o mejore la forma de pago y sus condiciones financieras; (ii) Si el negocio contempla un crédito hipotecario deberá presentarse carta de aprobación del crédito por el monto pactado en la negociación al momento de la solicitud de la cesión; (iii) En caso de requerirse, los nuevos EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberán realizar el envío de la información requerida por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y acatar las instrucciones que para tal fin se le indique por esta y por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

Una vez aprobada la cesión por parte del PROMITENTE VENDEDOR y del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, se da un término no mayor a ocho (8) días hábiles para el pago de la cesión (si aplica) y así mismo para firmar el documento contractual, de lo contrario, caducará la aprobación y se deberá presentar de nuevo los documentos anteriormente mencionados para la validación y aprobación. Finalmente, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) y conoce(n) que las cesiones se deben realizar a más tardar tres (3) meses antes de la firma de la escritura pública de compraventa.

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) aceptan que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá ceder el presente negocio en todo o en parte, así como las obligaciones y derechos derivados del mismo, a otra sociedad legalmente constituida en Colombia, previa aprobación por parte de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO PRIMERO. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a cancelar a favor del PROMITENTE VENDEDOR en caso en que ceda su posición contractual una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del (los) inmueble (s). Este valor no se aplicará en caso que la cesión se efectúe al cónyuge, o personas que se encuentren dentro del tercer (3) grado de consanguinidad o primer (1) grado de afinidad con EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO SEGUNDO. - MÚLTIPLES COMPRADORES: En el evento de existir un número plural de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), las participaciones en el presente Contrato serán las indicadas en la carátula del presente Contrato. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) comparecerán a la firma de la escritura pública de compraventa del(los) inmueble(s) objeto del presente Contrato en dichas participaciones y así mismo se certificarán los dineros recibidos anualmente para efectos de las declaraciones tributarias correspondientes. En el evento en que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) realicen alguna cesión no se modificarán los ingresos registrados en la contabilidad del PROMITENTE VENDEDOR y del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a nombre de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) iniciales al treinta y uno (31) de diciembre de años anteriores.

4.22. No Identidad con el Inmueble Modelo: Las PARTES declaran en forma expresa que el inmueble objeto del presente Contrato podrá contar con acabados y especificaciones distintos a aquellos de que está dotado el inmueble utilizado como modelo de ventas, siempre y cuando sean de similar o mejor calidad y apariencia, de manera tal que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR tiene la facultad de cambiar la presentación de los acabados y especificaciones del inmueble objeto de este Contrato siempre y cuando los que instale tengan similar apariencia e igual o mejor calidad y se dé cumplimiento al inmueble descrito en los planos y anexos al presente Contrato.

4.23. Zonas Comunes: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que se efectuará la entrega de las zonas comunes a través de un acta, en donde se relacionen los bienes objeto de entrega y el estado en que se encuentran, documento que deberá ser suscrito por la personas o personas designadas por la Asamblea General de Copropietarios o en su defecto al administrador definitivo, cumpliendo con lo establecido en la Ley 675 del año 2001, y de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

4.24. Facultad para Constituir y/o Reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal: En atención a que durante la construcción y entrega definitiva del PROYECTO, se pueden requerir cambios que afecten el Reglamento de Propiedad Horizontal, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) aceptan y entienden que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se encuentra facultado de manera amplia y suficiente para iniciar, tramitar, perfeccionar y llevar a cabo todos los actos jurídicos, hechos, operaciones, diligencias, solicitudes de licencias de construcción de toda índole, notificación de las mismas y otorgamiento de escrituras públicas y sus aclaraciones y correcciones que sean necesarias para constituir, modificar, corregir, reformar, y/o adicionar el reglamento del propiedad horizontal atrás mencionado, sin requerir autorización de ninguna órgano de administración del PROYECTO. Sin embargo, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR entregará el inmueble prometido en venta respetando el área privada construida y especificaciones del mismo.

4.25. Entrega de Información: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce y acepta que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del PROMITENTE VENDEDOR, se encuentra facultada para solicitar todos los documentos que estime pertinentes, para demostrar el origen lícito de los recursos con los cuales se pagará el precio del inmueble objeto del presente Contrato; razón por la cual, la reticencia o negativa de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a suministrar los documentos que solicite FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del PROMITENTE VENDEDOR, constituye causal de incumplimiento del presente Contrato, y a su vez, causal de terminación del mismo.

4.26. Desarrollos Futuros y Obras: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo, obtención de licencias y/o permisos, obras y construcción de los inmuebles

57

y zonas comunales que integran el PROYECTO, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, facilitando el acceso del personal del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, materiales y elementos necesarios para el efecto, hasta que quede suscrita la escritura pública de compraventa de la última unidad inmobiliaria del PROYECTO. El incumplimiento del deber aquí estipulado le acarreará a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) el pago de una pena a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del equivalente a cuarenta mil (40.000) unidades de valor real (UVR) sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal.

4.26.1. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n), que para efectos de la entrega de zonas comunes, se tendrá en cuenta lo dispuesto por la Ley 675 de 2001, según la cual se presume la entrega de las zonas comunes esenciales, el día en que realice la entrega del inmueble objeto del presente Contrato; el acto de recibo del inmueble, constituye recibo de las zonas comunes esenciales; las no esenciales se entregarán, a más tardar, cuando se haya terminado la escrituración y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) de los coeficientes de copropiedad de la totalidad del PROYECTO; todo de acuerdo con la licencia de construcción del PROYECTO.

Se establece un periodo veinte (20) días hábiles para que el administrador definitivo o las personas designadas por la Asamblea General de Copropietarios, reciban las zonas comunes generales, los cuales se contarán a partir de la citación que realice EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, a la persona o personas designadas por la Asamblea General de Copropietarios, o en su defecto al administrador definitivo. Pasados los veinte (20) días hábiles, se entenderá que las zonas comunes fueron recibidas a satisfacción, de lo cual se dejará constancia en actas debidamente suscritas por dos (2) testigos, acta que se elevará a declaración extra juicio ante Notario Público. La entrega de zonas comunes se realizará a través de un acta, en donde se relacionen los bienes objeto de entrega y el estado en que se encuentran; documento que deberá ser suscrito por la personas o personas designadas por la Asamblea General de Copropietarios o en su defecto al administrador definitivo, cumpliendo con lo establecido en la Ley 675 del año 2001.

PARÁGRAFO. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), conoce(n) y acepta(n) que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se reserva el derecho de modificar los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal con la aprobación de la autoridad competente, durante la etapa de construcción del PROYECTO y en consecuencia, podrá instruir al PROMITENTE VENDEDOR, en su calidad de propietario inicial, a aclarar, adicionar o modificar el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se someterán los inmuebles objeto del presente Contrato, sin que para ellos requiera de autorización de los futuros propietarios. Así mismo y durante el proceso de construcción, cuando se trate de efectuar aclaraciones o correcciones matemáticas, mecanográficos, cambios de nomenclatura o cualquier otro error u omisión o cuando la autoridad encargada de otorgar el permiso de ventas respectivo exija alguna modificación, se entiende que autorizan al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y al PROMITENTE VENDEDOR, en su calidad de propietario inicial, a realizar dichas modificaciones y, en consecuencia, no se deberá acreditar para tales efectos autorización alguna de la Asamblea General de Copropietarios.

CLÁUSULA QUINTA: CELEBRACIÓN DE LA COMPRAVENTA E HIPOTECA Y ENTREGA MATERIAL.

5.1. Escritura Pública de Compraventa: La escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente Contrato y mediante la cual se constituya(n) la(s) hipoteca(s) que garantizará(n) el (los) crédito(s) de que trata(n) la cláusula segunda anterior, será otorgada y suscrita por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en la Notaría _____del Círculo Notarial de Bogotá D.C., en la hora, fecha y lugar señaladas en la carátula del presente Contrato, siempre y cuando EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) haya(n) cumplido todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente Contrato, especialmente haber cancelado la totalidad del precio de venta que debe pagar antes de la fecha de firma de la escritura pública o con una antelación de diez (10) días calendario, o haber aportado la carta de

58

aprobación del crédito vigente por parte de la ENTIDAD FINANCIERA, la suscripción de pagaré a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, y la constitución de seguros, entre otros. Una vez suscrita la escritura pública por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL PROMITENTE VENDEDOR procederán a suscribir la escritura pública referida, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, en la sede de sus oficinas.

5.1.1. La firma de la escritura pública se podrá llevar a cabo de manera electrónica previa inscripción de firmas de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), en la Notaría señalada en la carátula del presente contrato, bajo los lineamientos normativos del Decreto Ley 960 de 1970, Ley 527 de 1999 y demás normas concordantes que las sustituyan, modifiquen o adicionen.

5.1.2. PRÓRROGA OTORGAMIENTO ESCRITURA COMPRAVENTA: a) Si el día fijado para la firma de la escritura pública de compraventa no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la escritura pública se otorgará por las partes el día hábil inmediatamente siguiente a la fecha establecida en la caratula, a la misma hora; b) Si para el día fijado para la firma de la escritura pública de compraventa EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR por motivos ajenos a la voluntad no hubiere podido obtener la liquidación y pagar el impuesto predial y/o la contribución de valorización de el(los) inmueble(s) necesarias para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y/o no hubiere obtenido el registro del Reglamento de Propiedad Horizontal del PROYECTO y/o EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no haya obtenido la legalización del crédito, el otorgamiento de la escritura pública se prorrogará de manera automática por cuarenta y cinco (45) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la fecha prevista para la firma de la escritura pública de compraventa en la caratula del presente Contrato.

En cualquiera de los eventos antes descritos EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR dará aviso con por lo menos tres (3) días hábiles de anticipación a la fecha establecida para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, por medio electrónico o por correo certificado a la dirección registrada por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), informándole(s) al respecto.

5.1.3. Si transcurridos los cuarenta y cinco (45) días hábiles de que trata el Literal b del Numeral anterior, persisten los motivos allí descritos, o se presenten causas extrañas, fuerza mayor o caso fortuito, demoras en trámites oficiales o en general que falte cualquier documentación necesaria para suscribir la escritura pública referida, eventos estos en ningún caso imputables al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o al PROMITENTE VENDEDOR, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá modificar la fecha para su otorgamiento, lo cual comunicará por medio electrónico o por correo certificado a la dirección registrada por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), con el fin de suscribir un Otrosí al presente Contrato estableciendo la nueva fecha.

5.1.4. Para llevar a cabo la suscripción de la escritura pública de compraventa, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) debieron haber cancelado la totalidad de los gastos de escrituración de que trata la cláusula cuarta anterior al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

5.1.5. La renuencia de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), a suscribir el otrosí fijando la nueva fecha, constituye causal de incumplimiento del presente contrato.

5.2. Entrega: La entrega real y material del(los) inmueble(s) objeto del presente Contrato será efectuada por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en la época establecida en la carátula del presente Contrato, esta fecha se cumplirá siempre y cuando el préstamo otorgado por la ENTIDAD FINANCIERA mencionada en la caratula del presente Contrato se encuentre desembolsado y se haya notificado dicho desembolso por parte de la ENTIDAD FINANCIERA. En el evento que, para la fecha antes mencionada, la ENTIDAD FINANCIERA no haya realizado el desembolso del crédito, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR realizará la entrega material de los inmuebles, diez (10) días hábiles después de realizado el desembolso y la notificación del mismo por parte de la ENTIDAD FINANCIERA.

PARÁGRAFO PRIMERO.- En los eventos de fuerza mayor o caso fortuito o en eventos tales como la falta de suministro oportuno de materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios de agua, energía eléctrica y gas por parte de las empresas de servicios públicos, huelgas del personal del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de sus contratistas o sus proveedores, sin que haya lugar a cobro de perjuicios o indemnización alguna a favor de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), el plazo se prorrogará por ciento veinte (120) días calendario contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a los eventos antes descritos, a la fuerza mayor o el caso fortuito o por el tiempo que se requiera si estos eventos superen dicho límite. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR mediante escrito informará la nueva fecha para llevar a cabo la entrega del inmueble.

5.2.1. Es convenido que para que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR cumpla con su obligación de entrega del(los) inmueble(s) objeto de este Contrato, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) haber cumplido con las siguientes obligaciones a su cargo:

5.2.2. Haber cancelado las sumas que trata el plan de pagos mencionado en la caratula del presente Contrato ("FORMA DE PAGO"), incluyendo el desembolso del crédito hipotecario.

5.2.3. Haber firmado la escritura pública de compraventa.

Cuando EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se encuentre listo para efectuar la entrega del(los) inmueble(s), dentro de los plazos previstos en la carátula del presente Contrato, lo hará saber a por medio electrónico o por correo certificado a la dirección registrada por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), quien(es) deberá(n) comparecer a recibirlo en el sitio donde esta(n) localizados, en el día y hora que serán indicados en la orden de entrega so pena de incumplimiento que dé lugar al cobro de la cláusula penal establecida en el presente Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) recibirá(n) materialmente el inmueble objeto de este Contrato, dejando constancia de este hecho en un acta que para el efecto se levantará entre EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), y en la que se precisarán los detalles que requieran modificaciones o correcciones, si los hubiere, y del plazo en que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará dichos arreglos, si es que hay lugar a ello, y sin que por este motivo EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pueda(n) negarse a recibir materialmente el inmueble objeto de este Contrato. De acuerdo con la Ley, junto con la entrega material del inmueble objeto de este Contrato, quedará hecha la entrega por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados que conforman el PROYECTO, tales como los elementos estructurales, los accesos, etc.

PARÁGRAFO TERCERO. - Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir materialmente el inmueble en la fecha atrás indicada, o no suscribe el acta de entrega, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR procederá a suscribir la respectiva acta de entrega ante dos (2) testigos, teniéndose así por cumplida esta obligación por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, salvo que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) haya probado la existencia de eventos de fuerza mayor o caso fortuito. En este evento las llaves del inmueble y el inventario correspondiente quedarán a disposición de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en las oficinas del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o donde este señale. La inasistencia a la citación para la entrega del inmueble o la negativa de su recibo, no eximen a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) de su obligación de cancelar las cuotas de administración ni las facturas de servicios públicos que se causen, a partir de la fecha establecida para la entrega del inmueble.

PARÁGRAFO CUARTO. - Le corresponde al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones.

PARÁGRAFO QUINTO. - La entrega de bienes comunes de uso y goce general, serán entregados por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a la administración definitiva o a las personas designadas por la Asamblea General de Copropietarios y en la oportunidad prevista en el inciso segundo del artículo 24 de la Ley 675 del 2001 y lo previsto al respecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, reglamentación que es Ley para las PARTES.

PARÁGRAFO SEXTO. - No obstante la forma de pago, las PARTES renunciará(n) expresa e irrevocablemente en la escritura pública de compraventa, a la acción resolutoria derivada de la forma de entrega pactada.

CLÁUSULA SEXTA: DIRECCIONES DE NOTIFICACIÓN: Para los efectos del presente contrato, el(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que todas las notificaciones que se emitan en desarrollo o cumplimiento de este Contrato, deben ser enviadas a cualquiera de las direcciones señaladas en la carátula del presente Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. - En caso de que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) modifique(n) la información de contacto, deberá(n) notificar tal modificación al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, por escrito, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la ocurrencia del hecho, en caso de no hacerlo se entenderá como incumplimiento que dará lugar a la resolución del presente Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Las notificaciones que se realicen con ocasión de este contrato se entregarán personalmente por correo certificado o por correo electrónico.

PARÁGRAFO TERCERO.- - Las comunicaciones se entenderán recibidas: (i) Al día hábil siguiente a su remisión, si la entrega se hiciere personalmente; (ii) Al tercer (3) día hábil siguiente a su remisión por correo, si la remisión se hiciere por correo certificado o semejante con acuso de recibo; o (iii) Al día hábil siguiente, si se hiciere por correo electrónico, siempre y cuando se haya obtenido en la máquina que lo envía confirmación de recibo de la máquina receptora, o existan medios probatorios satisfactorios para demostrar que el mensaje ha sido recibido.

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para enviarle cualquier tipo de comunicaciones y notificaciones relacionadas con su estado de trámites, cartera y demás información, al(los) correo(s) electrónico(s) registrado(s).

CLÁUSULA SÉPTIMA: ARRAS DE RETRACTACIÓN. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acuerdan como arras de retractación del presente Contrato el DIEZ POR CIENTO (10%) del monto equivalente en pesos colombianos a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 SMMLV), en la fecha en la que alguna de las PARTES manifieste a la otra por escrito su intención de retractarse del presente Contrato, monto al cual le será aplicable lo dispuesto en el artículo 1.859 del Código Civil, en armonía con el artículo 866 del Código de Comercio. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) podrán retractarse de este Contrato hasta la fecha prevista para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y antes de su suscripción. Si el total del porcentaje de arras aún no ha sido pagado por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se entenderá que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá instruir al PROMITENTE VENDEDOR para retener el valor total de los recursos abonados por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). Lo anterior, sin perjuicio de la facultad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de cobro de los recursos faltantes para completar el valor correspondiente a las arras indicado en la presente cláusula.

PARÁGRAFO PRIMERO. - En caso que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se retracte(n) del presente Contrato, éste (os) autoriza(n) irrevocablemente al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a instruir al PROMITENTE VENDEDOR para que retengan y haga íntegramente suyas las arras estipuladas y para que enajene libremente el (los) inmueble (s) objeto de este Contrato, debiendo restituirle a EL(LOS)

61

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la ocurrencia de la retractación, las sumas recibidas a cuenta del presente Contrato, una vez descontado el valor de las arras, sumas que no causarán intereses ni corrección monetaria de ninguna naturaleza.

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a acudir a la oficina principal del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para reclamar las sumas antes mencionadas dentro de los diez (10) días calendario siguientes al recibo de la comunicación enviada por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. En el evento que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no cumpla con esta obligación, autoriza expresamente con la firma del presente Contrato al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para que instruya al PROMITENTE VENDEDOR a consignar las sumas a su favor en la cuenta mencionada en la carátula del presente Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - En el evento que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se retracte(n) del presente Contrato, debido a su imposibilidad de continuar con el negocio jurídico por circunstancias de fuerza mayor y/o caso fortuito debidamente probadas ante EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y con autorización expresa del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, este Contrato se entenderá resuelto de pleno derecho, sin lugar a la aplicación de las arras de retractación y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR queda en plena libertad de disponer del inmueble prometido en venta, e instruirá al PROMITENTE VENDEDOR a devolver las sumas de dinero que haya aportado EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), previo descuento de una suma equivalente a dos millones de pesos moneda corriente ($ 2.000.000 COP), por concepto de gastos administrativos, dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la fecha en que sea comunicada la aceptación del retracto por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

CLÁUSULA OCTAVA: INCUMPLIMIENTO. A continuación, se establecen las siguientes causales de incumplimiento del presente contrato de promesa:

8.1. Que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no realice(n) en forma oportuna los pagos de que trata la cláusula segunda del presente Contrato.

8.2. Que no se efectúe en forma completa ante la(s) entidad(es) financiera(s) atrás mencionado(s) la(s) solicitud(es) de crédito de que trata la cláusula segunda en concordancia con la carátula del presente Contrato, dentro del plazo señalado para el efecto en el mismo.

8.3. Que por cualesquiera motivos, excluidos el caso fortuito y la fuerza mayor, encontrándose ya aprobado(s) el(los) crédito(s) de que trata(n) la cláusula segunda en concordancia con la carátula del presente Contrato, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no presente(n) al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, por lo menos cuarenta y cinco (45) días calendario antes de la fecha prevista en la cláusula quinta para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, la carta definitiva de aprobación vigente del crédito con la(s) entidad(es) financiera(s) con el(los) cual(es) cubrirá(n) parcialmente el precio de venta pactado en la cláusula segunda en concordancia con la carátula del presente Contrato y la carta vigente de aprobación de subsidio de vivienda familiar (si aplica) otorgado por la entidad correspondiente, en caso que haya sido solicitado por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y comprometido dentro de la forma de pago de la que se trata en la caratula del presente Contrato.

8.4. Que no comparezca(n) a otorgar y suscribir la escritura pública de compraventa e hipoteca en el lugar, día y hora previstos señalados en la caratula del presente Contrato.

8.5. Que, por cualesquiera motivos, al momento de la firma de la escritura pública de compraventa, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no cuenten con los gastos de escrituración correspondientes.

67

8.6. Que, por cualquier motivo, excluyendo el caso fortuito y la fuerza mayor, a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no le(s) sea(n) aprobado(s) el(los) crédito(s) de que trata(n) la cláusula segunda en concordancia con la carátula del presente Contrato.

8.7. Que, por cualquier motivo, excluidos el caso fortuito y la fuerza mayor, se venza el término del crédito con la(s) entidad(es) financiera(s) con el cual EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cubrirá(n) parcialmente el precio de venta pactado en la cláusula segunda en concordancia con la carátula del presente Contrato, de manera que no pueda hacerse uso del mismo para el pago del precio del inmueble objeto del presente Contrato.

8.8. Cuando EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) presente(n) morosidad comercial y/o se encuentre(n) mal calificado(s) en las centrales de riesgo, de tal forma que esa circunstancia impida el acceso al crédito por parte de aquel y por lo tanto el perfeccionamiento de la venta y/o luego de ser aprobado el mismo, las condiciones laborales, económicas y financieras varíen de tal forma que para el momento del desembolso del dinero se niegue el mismo.

8.9. Que, por cualquier motivo, excluidos caso fortuito y fuerza mayor, se venza el subsidio de la(s) caja de compensación (si aplica) con el cual EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cubrirá(n) parcialmente el precio de venta pactado en la carátula del presente Contrato, de manera que no pueda hacerse uso del mismo para el pago del precio del inmueble objeto del presente Contrato.

CLÁUSULA NOVENA: CLÁUSULA PENAL: Sin que en ningún caso se haga doble cobro de arras y pena, el incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) de una (1) o varias de las obligaciones pactadas en el presente Contrato le acarreará a la parte incumplida y a favor de la que sí cumplió o se allanó a cumplir, una multa o pena del DIEZ POR CIENTO (10%) del monto equivalente en pesos colombianos a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 SMMLV), en la fecha en la que la parte cumplida notifique el incumplimiento, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal. Se deja expresa constancia de que esta pena en ningún caso implica el cobro de arras y pena por el mismo evento.

PARÁGRAFO. - En el evento del incumplimiento por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), especialmente del pago oportuno del precio del inmueble en las fechas establecidas en el presente Contrato, que implique mora de más treinta (30) días calendario en el pago de cualquiera de las cuotas previstas en el plan de pagos, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se reserva el derecho discrecional de declarar de manera unilateral, y sin necesidad de declaración judicial o extrajudicial alguna a la cual renuncian expresamente las PARTES, la resolución del presente Contrato. A partir de la fecha en que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) sea(n) notificado(s) por escrito por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de esta resolución, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR quedará facultado para enajenarle a terceras personas el (los) inmueble (s) objeto del presente Contrato y para retener el valor de la cláusula penal, debiendo instruir al PROMITENTE VENDEDOR a devolver el saldo del precio recibido, si lo hay, a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), sin intereses ni corrección monetaria alguna, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes contados a partir de la fecha de la notificación atrás mencionada.

CLÁUSULA DÉCIMA: CONSTANCIAS. De conformidad con lo ordenado por las normas vigentes, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) dejan expresa constancia de los siguientes hechos, en el evento que se haya solicitado la aprobación del subsidio familiar de vivienda (si aplica):

10.1. Que la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente Contrato se otorgará a nombre de todos y cada uno de los miembros del hogar beneficiario, mayores de edad, que aparecen señalados en el acto de postulación y en la comunicación de asignación del subsidio de vivienda de interés social (si aplica).

10.2. Que en la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente Contrato se protocolizará la comunicación de asignación del subsidio familiar para el inmueble atrás referido.

10.3. Que el inmueble objeto del presente Contrato es una solución de vivienda de interés social, obtenida con aportes del subsidio familiar de vivienda (si aplica).

10.4. Que el valor del subsidio familiar de vivienda de interés social con cuyo producto se paga parte del precio del inmueble objeto del presente Contrato, es aquel consignado en la carátula del presente Contrato (de haber lugar a ello), el cual se adjudicó y/o se postulara por la ENTIDAD y en la fecha mencionadas en la carátula del presente Contrato.

10.5. Que de conformidad con lo previsto en el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1.537 de 2012, el Decreto 1.077 de 2015, el artículo 13 de la Ley 2.079 de 2021, y el Decreto 739 de 2021, el subsidio familiar de vivienda será restituido a la ENTIDAD otorgante por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), por cualquiera de las causales previstas en las normas vigentes y en especial: (i) Por imprecisión, falsedad o falta de veracidad en los datos entregados o en las condiciones o requisitos del hogar para la asignación del subsidio familiar de vivienda, sin perjuicio, de que la relación contractual entre las partes se mantenga en el crédito hipotecario o el contrato de leasing habitacional; (ii) Por un incumplimiento del contrato de leasing habitacional que dé lugar a su terminación.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) identificado(a)(s) tal como aparece(n) en la carátula del presente Contrato, las condiciones civiles y personales indicadas al pie de su(s) firma(s) en este Contrato manifiesta(n) que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 38 de la Ley 3 de 1991, constituirá(n) en la escritura pública que perfeccione el presente Contrato, patrimonio de familia sobre el(los) inmueble(s) descrito(s) por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula primera a favor de su cónyuge o compañero(a) permanente, de su(s) hijo(s) menor(es) de edad o de los que llegare a tener, el cual se regirá para todos los efectos legales por la citada norma. El inmueble prometido en venta será embargable únicamente por la ENTIDAD FINANCIERA que financie el saldo del precio objeto de este Contrato, vale decir, que el patrimonio de familia no será oponible a éste(a) por ser la entidad que financiará parte del precio de compraventa del inmueble gravado con el patrimonio de familia.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR manifiesta bajo la gravedad del juramento que el inmueble que se promete en venta no está afectado a vivienda familiar.

PARÁGRAFO. - Acepta EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) que la afectación a vivienda familiar se da por disposición expresa de la Ley 258 de 1996 y sus modificaciones y en consecuencia, al tener EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) sociedad conyugal vigente, deberá acudir con su cónyuge a la firma de la escritura pública de compraventa en caso de que sobre el inmueble se vaya a constituir algún tipo de gravamen, conforme a lo que se contempla en el artículo 3 de la citada Ley.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: GARANTÍAS. En atención al deber de información de manera completa, veraz, transparente, oportuna y entendible que se debe entregar a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), a continuación se enunciarán las garantías que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR otorga por el inmueble prometido en venta; estando las mismas contempladas en el entendido que es EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) quienes tendrán el uso y goce de la unidad inmobiliaria y de todo lo que ésta comprende y por lo tanto es su responsabilidad hacer el uso adecuado e indicado de su inmueble, con el fin de preservar el debido funcionamiento de los elementos que son entregados por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

PARÁGRAFO PRIMERO. - EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR cuenta con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1.480 de 2011.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR efectuará reparaciones locativas en el(los) inmueble(s) objeto de este Contrato, siempre y cuando sean producto de mala calidad en la construcción o instalación de materiales, equipos, muebles y aparatos que estén cobijados con los tiempos de garantía establecidos por la Ley. Igualmente, las garantías se harán efectivas siempre y cuando el daño no se haya producido como consecuencia de mala o indebida manipulación, negligencia, descuido, mal trato, o actos atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la entrega del(los) inmueble(s) y firma del acta de entrega; o por la falta de mantenimiento y uso inadecuado de los elementos, o desatención de las disposiciones contenidas en el manual del propietario por parte del propietario o de el tenedor del inmueble a cualquier título.

La estabilidad de la obra tendrá la garantía legal de diez (10) años a partir de la entrega del inmueble.

PARÁGRAFO TERCERO. - Elementos de acabado: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR concede un (1) año de garantía por las líneas vitales (Infraestructura básica de redes, tuberías o elementos conectados o contiguos necesarios para la movilización de la energía eléctrica, agua o combustibles). Los plazos establecidos no se suspenderán por la falta de uso que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y/o tenedor(es) a cualquier título haga del inmueble, entendiendo que las garantías expirarán vencidos los plazos, los cuales serán contados a partir de la entrega del inmueble. De ahí en adelante, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y/o tenedor(es) a cualquier título del inmueble deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para el correcto mantenimiento del inmueble adquirido. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el MANUAL DEL PROPIETARIO.

La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y/o tenedor(es) de(los) inmueble(s) a cualquier título, procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones o contratare a un tercero para el efecto.

Es obligación del propietario entregar el MANUAL DEL PROPIETARIO al tenedor(es) del(los) inmueble(s) a cualquier título, para que éstos conozcan la información allí contenida y hagan uso de la misma.

PARÁGRAFO CUARTO. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), acepta(n) y reconoce(n) que el uso y empleo que haga de su inmueble, así como de los elementos que componen el mismo, debe ser el indicado y que en todo caso, deberá hacer uso de lo contemplado en el MANUAL DEL PROPIETARIO que le será entregado por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR el día de la entrega del(los) inmueble(s), el cual especifica las instrucciones en relación con su adecuado uso o consumo, conservación y mantenimiento.

La omisión de las recomendaciones para el uso y adecuado mantenimiento del(los) inmueble(s), que se hacen en el MANUAL DEL PROPIETARIO, eximen de toda responsabilidad al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y al PROMITENTE VENDEDOR, quienes no están obligados a responder por el mal uso ni el inadecuado mantenimiento que los propietarios u ocupantes les den a los elementos que conforman el(los) inmueble(s).

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - DESTINACIÓN: El inmueble objeto del presente Contrato sólo podrá ser destinado para vivienda familiar. Todo lo anterior, de conformidad con lo establecido al respecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Esta destinación también obliga a los futuros adquirentes de estos bienes o derechos, a cualquier título y a los arrendatarios y tenedores a cualquier título.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - MÉRITO EJECUTIVO: En atención al deber de información de manera completa, veraz, transparente, oportuna y entendible que se debe entregar a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), a continuación se enunciarán las garantías que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR otorga por el inmueble prometido en venta; estando las mismas contempladas en el entendido que es EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) quienes tendrán el uso y goce de la unidad

inmobiliaria y de todo lo que ésta comprende y por lo tanto es su responsabilidad hacer el uso adecuado e indicado de su inmueble, con el fin de preservar el debido funcionamiento de los elementos que son entregados por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR efectuará reparaciones locativas en el(los) inmueble(s) objeto de este Contrato, siempre y cuando sean producto de mala calidad en la construcción o instalación de materiales, equipos, muebles y aparatos que estén cobijados con los tiempos de garantía establecidos por la Ley. Igualmente, las garantías se harán efectivas siempre y cuando el daño no se haya producido como consecuencia de mala o indebida manipulación, negligencia, descuido, mal trato, o actos atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la entrega del(los) inmueble(s) y firma del acta de entrega, o por la falta de mantenimiento y uso inadecuado de los elementos, o desatención de las disposiciones contenidas en el manual del propietario por parte del propietario o de el tenedor del inmueble a cualquier título.

La estabilidad de la obra tendrá la garantía legal de diez (10) años a partir de la entrega del inmueble.

PARÁGRAFO TERCERO. - Elementos de acabado: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR concede un (1) año de garantía por las líneas vitales (Infraestructura básica de redes, tuberías o elementos conectados o contiguos necesarios para la movilización de la energía eléctrica, agua o combustibles). Los plazos establecidos no se suspenderán por la falta de uso que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y/o tenedor(es) a cualquier título haga del inmueble, entendiendo que las garantías expirarán vencidos los plazos, los cuales serán contados a partir de la entrega del inmueble. De ahí en adelante, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y/o tenedor(es) a cualquier título del inmueble deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para el correcto mantenimiento del inmueble adquirido. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el MANUAL DEL PROPIETARIO.
La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y/o tenedor(es) de(los) inmueble(s) a cualquier título, procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones o contratare a un tercero para el efecto.

Es obligación del propietario entregar el MANUAL DEL PROPIETARIO al tenedor(es) del(los) inmueble(s) a cualquier título, para que éstos conozcan la información allí contenida y hagan uso de la misma.

PARÁGRAFO CUARTO. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), acepta(n) y reconoce(n) que el uso y empleo que haga de su inmueble, así como de los elementos que componen el mismo, debe ser el indicado y que en todo caso, deberá hacer uso de lo contemplado en el MANUAL DEL PROPIETARIO que le será entregado por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR el día de la entrega del(los) inmueble(s), el cual especifica las instrucciones en relación con su adecuado uso o consumo, conservación y mantenimiento.

La omisión de las recomendaciones para el uso y adecuado mantenimiento del(los) inmueble(s), que se hacen en el MANUAL DEL PROPIETARIO, eximen de toda responsabilidad al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y al PROMITENTE VENDEDOR, quienes no están obligados a responder por el mal uso ni el inadecuado mantenimiento que los propietarios u ocupantes les den a los elementos que conforman el(los) inmueble(s).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Cualquier controversia que surja entre EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en razón de la celebración, existencia, validez, ejecución, modificación, terminación y/o liquidación del Contrato o de sus anexos suscritos entre las PARTES, o de cualquiera de los anexos correspondientes, con excepción de las obligaciones claras, expresas y exigibles consagradas en el mismo, deberán ser sometidas al mecanismo de arreglo directo entre EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por un periodo no inferior a treinta (30) días calendario. Agotado el procedimiento

directo, las PARTES quedarán en libertad para acudir a las autoridades judiciales con el fin de dirimir la controversia que aún perdure.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Las PARTES declaran que conocen y aceptan que EL PROMITENTE VENDEDOR no hace parte de la cláusula de solución de conflictos establecida anteriormente y que la misma solo aplica para EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), dejando claro que los conflictos que pudieren surgir con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera del PROMITENTE VENDEDOR, se llevarán conforme al procedimiento establecido en el Contrato de Fiducia constitutivo del mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - En cuanto a la confidencialidad y con el fin de preservar el buen nombre de los contratantes durante la etapa dentro de la cual subsistan las diferencias, y hasta tanto se llegue a un acuerdo conciliatorio o en su defecto a un fallo judicial de última instancia, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) dedicarán un especial esmero en no revelar, directa o indirectamente a terceros o al público en general, los hechos o circunstancias que motivan las discrepancias, reservando esta información a los amigables componedores o las autoridades judiciales. En desarrollo de lo anterior, queda expresamente prohibida cualquier forma de divulgación privada o pública de los motivos de la controversia, así como el uso de cualquier vía de hecho que pretenda ejercer presión sobre la otra parte mediante publicidad negativa, engañosa o parcial. La infracción de las obligaciones especiales consignadas en esta cláusula dará lugar a las consecuencias civiles y/o penales a que haya lugar, además de constituir de manera expresa un incumplimiento del presente Contrato y por ende, dará lugar al cobro de la cláusula penal pactada en el presente Contrato, sin perjuicio de la facultad de reclamar los demás perjuicios que se puedan causar con estas actuaciones.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: RESOLUCIÓN POR FALLECIMIENTO. En caso de fallecimiento de alguna de las personas que integran la parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), este Contrato se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o extrajudicial alguna, pudiendo EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR disponer del (los) inmueble (s) con toda libertad, e instruyendo al PROMITENTE VENDEDOR a restituir las sumas recibidas a cuenta del presente Contrato sin deducción alguna y sin causación de intereses, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha en que sea informada de la muerte de uno o algunos de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y presentada ante EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL PROMITENTE VENDEDOR, la correspondiente sentencia judicial debidamente ejecutoriada o escritura pública de adjudicación de sucesión, suma que será girada a favor de los herederos a quienes se les hubiese adjudicado la misma.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: CONSULTA CENTRAL DE RIESGOS. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que la información suministrada en relación con la firma de este contrato concuerda con la realidad y que los ingresos provienen de actividades lícitas y asume(n) plena responsabilidad por la veracidad de la misma.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: AUTORIZACIÓN PARA EL MANEJO DE DATOS PERSONALES. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), declaro(amos) que, para efectos de acceder a la relación comercial, he(mos) suministrados al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, mis (nuestros) datos personales, los cuales autorizo(amos) a ser consultados. De otra parte, autorizo(autorizamos) de manera expresa e irrevocable al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para que con ocasión de los productos, promociones, bienes y servicios y, en general, cualquier tipo de obligación contraída o que se contraiga en adelante con EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR , este pueda consultar, en cualquier tiempo, en las centrales de riesgo, y las entidades públicas y privadas requeridas, toda la información relevante para conocer el desempeño como deudor, la capacidad de pago o para valorar el riesgo futuro de suministrarle(s) un bien o servicio y contraer cualquier obligación y para que efectúe el tratamiento mis (nuestros) datos personales de la manera y para las finalidades que se señalan a continuación, previo a definir los siguientes términos.

Datos Personales: Para efectos de la presente autorización, se entiende por "Datos Personales" la información personal que suministre (suministramos) por cualquier medio, incluyendo, pero sin limitarse a, aquella de carácter financiero, crediticio, comercial, profesional, sensible (tales como mis (nuestras) huellas, imagen, voz, entre otros), técnico y administrativo, privada, semiprivada o de cualquier naturaleza, pasada, presente o futura, contenida en cualquier medio físico, digital o electrónico, entre otros y sin limitarse a documentos, fotos, memorias USB, grabaciones, datos biométricos, y correos electrónicos.

Tratamiento: Se entiende por "Tratamiento" el recolectar, consultar, recopilar, evaluar, catalogar, clasificar, ordenar, grabar, almacenar, actualizar, modificar, aclarar, reportar, informar, analizar, utilizar, compartir, circularizar, suministrar, suprimir, procesar, solicitar, verificar, intercambiar, retirar, transferir, transmitir o divulgar, y en general, efectuar cualquier operación o conjunto de operaciones sobre mis (nuestros) Datos Personales en medios físicos, digitales, electrónicos o por cualquier otro medio.

La autorización que otorgo (otorgamos) por el presente medio para el Tratamiento de mis (nuestros) Datos Personales tendrá las siguientes finalidades:

1. **AUTORIZACIÓN PARA LA CONSULTA Y REPORTE A CENTRALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA**: autorizo (autorizamos) al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para que consulte mis (nuestros) reportes en las centrales de riesgo, consulta que podrá realizar a partir de la presente autorización y en cualquier momento presente o futuro, en ese sentido podrá Consultar mis (nuestros) datos personales ante cualquier operador de base de datos e información financiera, crediticia, comercial, de servicios y proveniente de terceros países, mi endeudamiento directo o indirecto con las entidades financieras del país así como la información disponible sobre el cumplimiento o manejo dado a mis compromisos y obligaciones con dicho sector.

2. **AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN Y TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES**: Con fundamento en el Régimen General de Protección de Datos Personales previsto en la Ley 1581 de 2012 y demás normas que le modifiquen, aclaren o sustituyan, cuyo objeto es desarrollar el derecho constitucional que tienen todas las personas a conocer, actualizar y rectificar la información que se haya recogido sobre ellas en bases de datos o archivos, por medio del presente escrito declaro(amos) que he(mos) sido informado(s):

   a. Que **ARTIS URBANOS S.A.S.**, identificada con NIT 901.856.485-0 en la ejecución de la actividad comercial que desarrolla, actuará como responsable y encargado del tratamiento de mi(nuestra) información personal, bien sea porque la misma sea suministrada por un operador o fuente o porque yo(nosotros) se la facilite(amos) directamente.
   b. Que mis (nuestros) datos serán tratados para fines contractuales, comerciales, conocimiento de cliente, de atención al cliente y mercadeo.
   c. Que mis(nuestros) derechos como Titular(es) de la información son los contemplados en la Constitución Política de Colombia y la Ley, dentro de los cuales se resalta especialmente el de conocer, actualizar, rectificar y solicitar la supresión de mis(nuestros) datos personales cuando en el tratamiento de los datos no se respeten los principios, derechos y garantías constitucionales y legales; así como el derecho de revocar la autorización otorgada para el tratamiento de mis(nuestros) datos personales.
   d. Que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR ha puesto a mi(nuestra) disposición el correo info@artisurbano.com.co y su página web www.artisurbano.com y las salas de ventas de sus proyectos en el horario de lunes a viernes de 9:00am a 5:00 pm, para la atención de requerimientos relacionados con el tratamiento de mis(nuestros) datos personales y el ejercicio de los derechos mencionados en esta autorización.
   e. Que en la página web de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, se han dispuesto para consulta las Políticas de Tratamiento de información.

f. Que es voluntario responder preguntas que eventualmente me(nos) sean efectuadas sobre datos sensibles, entendiéndose por estos aquellos que afecten mi(nuestra) intimidad o cuyo uso indebido pueda generar discriminación, o datos de menores de edad, y que estos últimos serán tratados respetando sus derechos fundamentales e intereses superiores.

Teniendo en cuenta lo anterior, doy(damos) mi(nuestra) autorización y consentimiento de manera voluntaria, previa, explícita, inequívoca e informada a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para el tratamiento de mis(nuestros) datos personales con la finalidad principal de llevar a cabo los estudios de conocimiento de cliente, los contratos que se suscriban en desarrollo de mi(nuestra) relación comercial, la promoción, comercialización y la ejecución de los bienes que adquiera en los proyectos y/o productos que ofrece la compañía, así como el contacto a través de medios telefónicos, electrónicos, físicos y/o personales.

ARTIS URBANO S.A.S. podrá usar mis(nuestros) datos personales para los siguientes fines específicos:

a) Enviar información relacionada con los productos y servicios que ofrece directamente la compañía o donde la misma tenga alguna participación.
b) Suministrar la información de contacto y documentos pertinentes al área comercial de la compañía y a terceros con quien EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, tenga una relación contractual o comercial, para efectuar las gestiones necesarias para el desarrollo y cumplimiento de cualquier negocio que exista entre nosotros y la constructora, respecto de los productos y servicios que ofrece la constructora, que haya o no adquirido.
c) Realizar estudios con fines estadísticos, análisis de riesgos y de conocimiento de clientes y tramitar solicitudes, quejas y reclamos.
d) Dar a conocer mi(nuestra) información personal a otras entidades, tales como bancos, cajas de compensación, notarías, empresas de servicios públicos, fiduciarias, entidades de control, empresas del gremio de la construcción que así lo requieran y contratistas de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, con quien haya contratado algún servicio de marketing, de análisis de datos, de perfilamiento de cliente, entre otros relacionados.
e) Acceder y consultar mis datos personales que reposen o estén contenidos en bases de datos o archivos de cualquier entidad privada o pública.
f) Dar a conocer mi información personal a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del PROMITENTE VENDEDOR, en el evento que ello sea requerido por la citada entidad.
g) Crear bases de datos para los fines descritos en esta autorización.

Mediante el presente Contrato autorizó(amos) al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para: (i) Tratar mi(nuestra) información personal de acuerdo con las políticas de tratamiento de información que se encuentran disponibles en la página web www.artisurbano.com , las cuales me(nos) comprometo(emos) a leer. (ii) Actualizar o modificar sus políticas de tratamiento de información con el propósito de atender la reglamentación que se encuentre vigente o atender nuevos requerimientos relacionados con los productos o servicios que ofrece la compañía, previo aviso por medio de la página web del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y/o correo electrónico.

3. **AUTORIZACIÓN PARA CONSULTA LABORAL:** Autorizo de manera voluntaria, clara y expresa a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o a quien represente sus derechos, para que pueda consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar, usar y en general dar un tratamiento a toda la información contenida en mi historia laboral dentro de la cual se encuentra vínculos laborales vigentes y no vigentes, índice base de cotización (IBC), datos de contacto, información de empleadores, situación pensional, fecha de nacimiento, fecha de afiliación, fecha de traslado, y demás información relacionada con mi situación laboral y empleador, que se encuentre contenida en el RAIS (Régimen de Ahorro individual con Solidaridad), la administrada por la Asociación Colombiana de Administradoras de Fondos de Pensiones (Asofondos de Colombia), Operadores de Información del PILA, Aportes en línea S.A., y demás operadores de información de seguridad social autorizados por el Ministerio de Salud y Protección Social.

4. **AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS DE SEGURIDAD SOCIAL:** En adición a las autorizaciones previamente otorgadas, autorizo de manera expresa, inequívoca, voluntaria y suficiente a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para solicitar, tratar, consultar, recolectar, almacenar, analizar, verificar, usar o circular la información personal o comercial relativa a mis ingresos y aportes obligatorios y/o voluntarios en salud, pensión, y cesantías de las entidades de seguridad social, fondos de pensiones o cesantías y/o otra entidad similar en que se encuentre afiliado, que reposa o sea administrada por los operadores de información (PILA), aliados tecnológicos y demás entidades que formen parte del sistema de Seguridad Social, y a éstos a su vez para que le suministren a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, por el medio que considere pertinente y seguro, mis datos personales relacionados con la afiliación y pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, tales como ingreso base de cotización y demás información relacionada con mi situación laboral y empleador. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá conocer dicha información cuantas veces lo requiera, mantenerla actualizada y en general tratarla, directamente o través de un encargado, con la finalidad de analizar mi perfil crediticio en aras de establecer una relación comercial y/o de servicios conmigo, así como también para ofrecerme productos o servicios que se adecuen a mi perfil crediticio

Esta autorización para el Tratamiento de mis Datos Personales se hace extensiva a las entidades subordinadas de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, su matriz y las entidades subordinadas o vinculadas de su matriz o ante cualquier sociedad en la que éstas tengan participación accionaria directa o indirectamente.

5. **SAGRILAFT (Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo):** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Manifiesta(n), bajo la gravedad de juramento, que los recursos que componen su patrimonio no provienen, ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita o de actividades de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (LA/FT/FPADM). Si durante el plazo de vigencia del contrato EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), llegaren a resultar investigados, sancionados o condenados en materia penal, administrativa, o disciplinaria por las conductas ya descritas, o fuesen incluidos en listas vinculantes para Colombia en materia de prevención de riesgos de LA/FT/FPADM, faculta al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para dar por terminado unilateralmente el Contrato promesa de compraventa, en cualquier momento y sin previo aviso, con configurarse causal objetiva de terminación del mismo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: FIRMA ELECTRÓNICA. - Las partes declaran y aceptan expresamente que el presente Contrato y demás documentos relacionados con el negocio jurídico objeto de este Contrato, podrán suscribirse por medio del mecanismo de firma electrónica y para tal efecto acuerdan que utilizarán el servicio a través de la plataforma que sea designada por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de la cual quedará el correspondiente registro que avale la firma, mismo que será parte integral del presente Contrato. En este sentido y con el propósito de proteger y garantizar la confidencialidad de sus datos personales, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que todos los documentos a suscribir electrónicamente podrán ser remitidos por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a través del(los) correo(s) electrónico(s) indicados en la carátula del presente Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Como consecuencia de lo anterior, las PARTES: (i) Entienden que la firma que aquí se acuerda utilizar es apropiada y confiable; (ii) Aceptan que la firma que aquí se acuerda utilizar cumple con una función de identificación de las PARTES, y (iii) Aceptan que la firma que aquí se acuerda utilizar, sirve para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente Contrato.

De acuerdo con lo anterior, la firma electrónica contenida en este Contrato tiene la misma validez y efectos jurídicos de la firma manuscrita, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo del artículo 28 de la Ley 527 de 1999, por medio de la cual se define y reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, del comercio electrónico y las firmas digitales, y se establecen las entidades de certificación y se dictan otras disposiciones.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Con la firma del presente Contrato, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones de uso del sitio web y de los servicios de la plataforma electrónica designada por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, los cuales estarán publicados en el sitio web de la plataforma al momento del ingreso, para los fines pertinentes de firma.

PARÁGRAFO TERCERO: El(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) y reconoce(n) como vinculantes todos los documentos que firmados o tramitados desde el(los) correos electrónicos mencionados.

PARÁGRAFO CUARTO: El(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obligan a:

(i) Mantener el control y custodia de la información y datos de creación de su firma electrónica, así como a garantizar que al(los) correo(s) electrónico(s) al(los) cual(es) EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR remita los documentos solo tenga(n) acceso EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).
(ii) Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de firma electrónica.
(iii) Seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma designada por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y responder por cualquier daño y/o perjuicio que pudiere causarse por el inadecuado uso del sistema.
(iv) Dar aviso oportuno al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR cuando: i) Los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) ha(n) perdido el control o custodia sobre los mismos y/o, en general, sobre cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma; y/o ii) Cualquier circunstancia de que tenga conocimiento EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) que den lugar a un riesgo considerable de que los datos de la firma electrónica queden o hayan quedado en entredicho.
(v) No introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el sistema de firma electrónica informada por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
(vi) No suplantar a terceros, ni introducir o difundir información falsa, ambigua o inexacta que pueda inducir a error en los documentos objeto de firma electrónica.

No suplantar a terceros, ni introducir o difundir información falsa, ambigua o inexacta que pueda inducir a error en los documentos objeto de firma electrónica

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: DECLARACIÓN ORIGEN DE FONDOS. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), identificado(s) con el nombre y documento de identidad que se encuentran al pie de mi(nuestras) firma(s), obrando en nombre propio y de manera voluntaria, dando certeza y fe que todo lo que aquí se consigna es cierto, realizo(amos) la siguiente declaración de origen de fondos:

21.1. Provienen de fuentes lícitas.

21.2. No están vinculados con el lavado de activos ni con ninguno de sus delitos fuente o conexos y que no son producto de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal o en cualquier norma que lo modifique o adicione.

21.3. No admitiré(n), ni autorizaré(n) que terceros efectúen depósitos a nombre suyo, con fondos provenientes de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal o en cualquier norma que lo modifique o adicione, ni efectuaré(n) transacciones destinadas a tales actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.

PARÁGRAFO. - En todo caso EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) dará(n) cumplimiento a las disposiciones contenidas en SARO, SARLAFT y OFAC, con el fin de prevenir y evitar cualquier situación

relacionada con el lavado de activos, captación ilegal, y demás actividades prohibidas en materia económica y de servicios financieros.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN. Las especificaciones de construcción del inmueble objeto del presente contrato, son las plasmadas en el(los) siguiente(s) anexo(s):

22.1 Especificaciones del inmueble;
22.2 Plano del inmueble que hace parte del presente Contrato;
22.3 Plano de localización General.

El(los) anexo(s) mencionado(s), para todos los efectos legales hace(n) parte integral del presente Contrato, el cual será entregado a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) dentro de los noventa (90) días siguientes a la firma del presente Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. - CAMBIO DE ESPECIFICACIONES: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado por otro de similar o mejor valor y calidad, tanto en los inmuebles como en las zonas comunes. En caso que se efectúen cambios en los acabados o especificaciones del inmueble y/o en las zonas comunes, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR procederá a informar mediante correo electrónico o por correo certificado a la dirección registrada por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), las especificaciones objeto de modificación.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no podrá(n) solicitar cambios que comprometan los bienes comunes, las fachadas, ductos, etc.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: ACEPTACIÓN. Presente(s) nuevamente la(s) persona(s) mencionadas en la carátula del presente Contrato en calidad de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece al pie de su firma, manifestaron:

23.1 Que aceptan los términos de este contrato y los derechos y obligaciones que a su favor y a su cargo se derivan de él;
23.2 Que ha(n) visitado la sala de ventas, revisado los planos del inmueble y que el mismo se entregará con las especificaciones acordadas;
23.3 Que revisó(aron) la localización y cantidad de los bienes comunes, las cuales declaran conocer y aceptar;
23.4 Que el presente Contrato ha sido amplia y libremente discutido y deliberado en sus aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia para cada una de las PARTES, y que el mismo deja sin efecto cualquier acuerdo verbal o escrito que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hayan tenido en fecha anterior a la del presente Contrato.
23.5 Que declara(n) recibir una copia del presente contrato y sus anexos y aceptarlos en su totalidad

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA. - Este Contrato deja sin vigencia cualquier acuerdo verbal o escrito celebrado con anterioridad y para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares. Una vez leído y comprendido el presente Contrato, se suscribe por las PARTES y se entiende acordado y celebrado el día en que quede firmado por las PARTES, es decir, una vez firme EL PROMITENTE VENDEDOR, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). Sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este Contrato por las PARTES no tendrá validez. No obstante, dicha firma podrá llevarse a cabo en momentos diferentes. Así las cosas, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado el presente Contrato por las PARTES. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, la fecha de firma constará en el certificado de firmas, que hará parte integral del Contrato.

72

EL PROMITENTE VENDEDOR,

_____

C.C. No. _____.
Apoderada Especial
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., quien actúa única y exclusivamente como VOCERA y ADMINISTRADORA del **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ S.A. Nit:** 830.055.897-7

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,

_____

C.C. No. _____
Apoderada Especial
ARTIS URBANO S.A.S.
NIT 901.856.485-0

COMPRADOR 1

_____

NOMBRE Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
C.C. No. Haga clic o pulse aquí para escribir texto. de Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
Estado Civil Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

COMPRADOR 2

_____

NOMBRE: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
C.C. No. Haga clic o pulse aquí para escribir texto. de Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
Estado Civil Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

COMPRADOR 3

_____

NOMBRE Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
C.C. No. Haga clic o pulse aquí para escribir texto. de Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
Estado Civil Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

COMPRADOR 4

_____

NOMBRE Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
C.C. No. Haga clic o pulse aquí para escribir texto. de Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
Estado Civil Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

Escritura 93

---------- **COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL** ----------

Con fundamento en las consideraciones señaladas al inicio del presente instrumento público, **LOS COMPARECIENTES**, en las condiciones ya descritas, proceden a celebrar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** de acuerdo con las siguientes cláusulas: ----------

PRIMERA: OBJETO. EL VENDEDOR en su calidad de tradente y propietario fiduciario, transfiere a título de compraventa a favor de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** y éste(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión regular y pacífica con todos los usos y anexidades, y mejoras efectuadas que en la actualidad tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): ----------

APARTAMENTO_____**TORRE**_____ que forma parte del proyecto **"ARBORÉ- PROPIEDAD HORIZONTAL"** , inmueble(s) ubicado(s) en el polígono delimitado de Norte a Sur por la Av. Tibabita (Calle 191) y la Avenid San Antonio (Calle 183) y de Oriente a Occidente por la Av. Las Villas ((Kr 58) y la Av. Boyacá (Kr 72) en el predio denominado EL TREBOL (DIRECCION CATASTRAL) - Lagos de Torca en Bogotá D.C. ----------

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S): **50N-NUM0MAT** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro., y cédula catastral número: _____ , cuyas áreas dependencias y linderos son los siguientes: ----------

XXXXLINDEROSXXXX ----------

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante, la determinación de los inmuebles objeto del presente contrato por su área y linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto para todos los efectos, por lo tanto, cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. El inmueble objeto de este contrato se destinará específica y únicamente para uso residencial (vivienda familiar), de acuerdo con su uso, área, perímetro y altura, todo lo cual conoce(n) **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** o sus causahabientes a cualquier título. ----------

PARÁGRAFO TERCERO. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo, de obras y construcción de las diferentes etapas del proyecto, el(los) inmueble(s) y zonas comunales del Proyecto, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto, hasta que quede suscrita la Escritura Pública de compraventa de la última unidad inmobiliaria del proyecto en cuestión. Esta autorización tiene el alcance incluso para los proyectos que no desarrollen bajo la modalidad de etapas. ----------

PARÁGRAFO CUARTO: El estrato socioeconómico que corresponde a los inmuebles fue asignado por la autoridad competente, sin embargo, puede ser modificado por las autoridades en el futuro, con base en las características físicas de las viviendas y su entorno. ----------

PARÁGRAFO QUINTO. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declaran y acepta(n) plenamente que han identificado sobre los planos, la ubicación, extensión superficiaria (áreas privadas y construidas del inmueble objeto de este contrato), dependencias del inmueble, y condiciones arquitectónicas. ----------

Así mismo conoce(n) las especificaciones de el(los) inmueble(s) y características de las zonas comunes, declarándose satisfecho(s) en cuanto a los elementos que la integran. Las dimensiones de muros, vanos, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a los ajustes causados por modulación de materiales, exigencias técnicas y variaciones propias del proceso constructivo. ----------

Debido al sistema constructivo, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** aceptan que es posible que se presenten ondulaciones, irregularidades, imperfecciones, debido al tipo de formaleta y/o material utilizado y/o el paso de tuberías embebidas en el (los) inmueble(s). ----------

Los espesores de los muros que constan en planos no incluyen el espesor de acabados cuando los hubiere. Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas,

maqueta, publicidad, apartamento modelo, correspondientes a las unidades privadas y al Conjunto y las zonas comunes, son una representación digital o visual del diseño; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en detalles, materiales, acabados, colores, formas, diseños de elementos, dimensiones, texturas, ubicaciones, especificaciones, materiales, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados del inmueble objeto de este contrato. Las unidades privadas y/o el proyecto y su ubicación especificaciones, materiales, pueden ser objeto de variaciones y replanteos propios de la coordinación técnica y estructural y/o de los procesos constructivos y/o como consecuencia de los trámites adelantados ante la autoridad competente para la aprobación de las licencias de construcción. Los muebles, enseres, equipos, aparatos y acabados representados en los planos, las piezas publicitarias o de presentación y/o los existentes en el apartamento modelo, respecto de unidades privadas y/o de zonas comunes, son elementos de decoración que no hacen parte del apartamento o del Conjunto, excepto los indicados expresamente en las especificaciones que constituían un anexo de la promesa de compraventa de este inmueble. ----------

PARÁGRAFO SEXTO - INMUEBLE DE MAYOR EXTENSIÓN. - el lote de mayor extensión sobre el cual se alza el (los) inmuebles objeto del presente negocio es el siguiente:----------

DENOMINACIÓN: LOTE ubicado en el polígono delimitado de Norte a Sur por la Av. Tibabita (Calle 191) y la Avenid San Antonio (Calle 183) y de Oriente a Occidente por la Av. Las Villas ((Kr 58) y la Av. Boyacá (Kr 72) en el predio denominado EL TREBOL (DIRECCION CATASTRAL) - Lagos de Torca en Bogotá D.C, departamento de **CUNDINAMARCA**----------

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, ----------

CÓDIGO CATASTRAL EN MAYOR EXTENSION NUMERO: _____.

LINDEROS:_____

SEGUNDA. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: La enajenación del(los)

inmueble(s) aquí descrito(s) y alinderado(s) comprende(n) no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de Propiedad Horizontal a que está(n) sometido(s), sino el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de acuerdo con los coeficientes de copropiedad indicado(s), para el(los) inmueble(s) objeto de venta, en el Reglamento De Propiedad Horizontal de **"ARBORÉ"**, contenido en la **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO** _____ **(____) DEL** _____ **(_____) DE** _____**DE DOS MIL** _____ **(202_)**, otorgada en la Notaría _____ del Circulo de Bogotá D.C., registrada al folio de matrícula inmobiliaria matriz **50N-**_____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte y en todos los folios derivados de este.----------

PARÁGRAFO PRIMERO. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción de la presente escritura pública de compraventa, reconoce(n) y acepta(n) el contenido del Reglamento de Propiedad Horizontal que regirá el(los) inmueble(s) objeto del presente negocio.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. El(Los) inmueble(s) se encuentra(n) afectado(s) por la ubicación, el paso, conexión de instalaciones técnicas y/o de servicios públicos, incluidos sus ductos o redes, del Conjunto y/o de otras unidades privadas, las cuales pueden atravesar sus áreas privadas y/o afectar su altura libre. En virtud de lo anterior se deberá permitir realizar actividades necesarias para el mantenimiento, ampliación, reparación, conservación y mejoras. ----------

PARÁGRAFO TERCERO. Las fachadas, son bienes comunes y no podrán ser modificadas. Algunos de los muros divisorios y los muros interiores de los apartamentos pueden ser estructurales o contener instalaciones de servicios públicos, de manera que, así se encuentren en el interior de los apartamentos, son bienes comunes y no hacen parte de la propiedad privada y/o exclusiva. Así las cosas, los muros de fachada o los muros divisorios o interiores, que tengan la condición de estructurales, no pueden ser demolidos, ni modificados, ni regateados, en todo o en parte, porque sostienen las edificaciones y una intervención de cualquier clase en ellos afectan su estructura. ---------- ----------

TERCERA. TRADICIÓN. La propiedad sobre el lote de mayor extensión fue adquirida por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIBUGOGOTÁ S.A. NIT** 830.055.897-7, **así**: -----

---

PARÁGRAFO. En virtud de lo establecido en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, del **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ S.A., EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** comparece por cuenta y en nombre de(los) **FIDEICOMITENTE(S) APORTANTE(S),** quien(es) son los obligados al saneamiento por evicción del lote en mayor extensión donde se levanta **EL PROYECTO,** y por su parte **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** por estar a cargo de la construcción, se obliga a salir al saneamiento por los vicios redhibitorios o por evicción de las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto **"ARBORÉ"** ----------

---

QUINTA. PRECIO. El precio total del(los) inmueble(s) objeto de la presente venta es la suma de **VALOR0LETRAS0COMPRAVENTA ($VALOR0COMPRAVENTA.oo) MONEDA CORRIENTE** el cual **EL(LA) (LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a pagar a **EL VENDEDOR** o a quien este instruya o autorice en las oficinas de este último o como este indique así: ----------

a) La suma de **VALOR0LETRAS0RECURSOS ($VALOR0RECURSOS.oo) MONEDA CORRIENTE**, que EL VENDEDOR declara recibida a satisfacción.----------

b) La suma de **VALOR0LETRAS0SUB0CAJA ($VALOR0SUB0CAJA.oo) MONEDA CORRIENTE,** que **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** pagará(n) con el subsidio de vivienda familiar que trata el Decreto 1077 del 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, modificado mediante Decreto 1533 de 26 de agosto de 2019, que fue previamente otorgado a estos por **CAJA_COMPENSACION NIT CAJA_NIT_COMPENSACION** y que la mencionada entidad girará a favor del **VENDEDOR** y según lo previsto en el artículo 58 del Decreto 2190 de 2009 y demás normas que lo modifiquen o adicionen; lo cual se deberá dar en un plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la firma de este instrumento público.----------

c) La suma de **VALOR0LETRAS0CREDITO ($VALOR0CREDITO.oo) MONEDA CORRIENTE** que pagará(n) a **EL VENDEDOR** que pagará(n) a EL VENDEDOR o a quien este instruya o autorice con el producto de un préstamo que, le(s) ha otorgado el **BANCO XXXXXXXXXXXXXX** en adelante conocido como EL ACREEDOR, que pagará en un plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la firma de la presente escritura pública ----------

PARÁGRAFO PRIMERO. (EL) LOS COMPRADOR(ES) autoriza(n) expresa e irrevocablemente que las sumas adeudadas por cualquier concepto, incluida las del subsidio familiar de vivienda y la suma del desembolso del crédito por parte del **ACREEDOR**, serán entregadas directamente al **VENDEDOR**. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. INTERESES DE SUBROGACIÓN. EL(LOS) COMPRADOR(ES) pagaran desde la firma del presente instrumento público y hasta la fecha efectiva del pago de las sumas adeudadas, intereses bancarios corrientes de forma anticipada sobre la suma adeudada. ----------

PARÁGRAFO TERCERO. EL(LA) (LOS) COMPRADOR(ES) expresa e irrevocablemente autorizan al **BANCO XXXXXXXXXX** , para que el producto del crédito otorgado a **EL(LA) (LOS) COMPRADOR(ES)** sea entregado a **EL VENDEDOR**. ----------

PARÁGRAFO CUARTO. EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente manifiesta (n) que conoce (n) y acepta (n) las condiciones que el **BANCO XXXXXXXX** , exige para el otorgamiento de crédito, así como para el desembolso de los mismos. ----------

PARÁGRAFO QUINTO. EL FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ S.A. y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR están autorizados para obtener copia sustitutiva de la primera copia de la escritura de transferencia con la constancia de que presta mérito ejecutivo, para obtener el pago del saldo adeudado del precio, si así lo considera necesario, para lo cual **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** otorga(n) poder para el efecto a **EL FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ S.A y/o a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y las partes autorizan expresa e irrevocablemente al notario a expedir y entregar la copia sustitutiva.----------

PARÁGRAFO SEXTO. EL FIDEICOMISO en calidad de **TRADENTE** propietario fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** responsable de la construcción y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) O ADQUIRIENTE(S)**, declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (Articulo noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado por el Articulo 61 de la Ley 2.010 del veintisiete (27) de diciembre de dos mil diecinueve (2.019) y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto.----------

PARAGRAFO SEPTIMO. No obstante, la forma de pago pactada y la forma en que se pactará la entrega, las Partes renuncian expresamente a la condición resolutoria derivada de las mismas y declaran que el presente contrato se torna firme e irresoluble. ----------

-**PARAGRAFO OCTAVO. - EL(LOS) COMPRADOR(ES)** declara(n) bajo la gravedad del juramento que los recursos que entregan en virtud del presente contrato para adquirir el inmueble, no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades ilícitas incluidas las conductas que constituyen el delito de lavado de activos previstas en el artículo 323 de la Ley 599 de 2000, y las que dan lugar a la extinción de dominio de que trata la Ley 1708 de 2014, y demás normas concordantes y/o reglamentarias.----------

SEXTA. ENTREGA REAL Y MATERIAL. Que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** hará entrega real y material a **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que se produzca el desembolso a del crédito otorgado a **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a favor de **EL VENDEDOR**. ----------

La entrega se realizará con todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal, salvo eventos de fuerza

40

mayor o caso fortuito, en cuyo caso esta fecha podrá prorrogarse por Noventa (90) días calendario; o en eventos tales como la falta de suministro oportuno de materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios de agua y energía eléctrica por parte de las empresas de servicios públicos del municipio, huelgas del personal de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, de sus contratistas o sus proveedores. Lo anterior sin que haya lugar a cobro de perjuicio o indemnización alguna a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: De la entrega real y material del(los) inmueble(s) se dejará constancia en Acta suscrita por ambas partes en donde consten las condiciones reales de la entrega, el recibo a satisfacción y/o los detalles de acabados que deban ser corregidos o arreglados por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**, dentro de los plazos establecidos en dicha acta ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento que **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** no comparezca(n) a recibir materialmente el inmueble, de conformidad con lo estipulado en la presente cláusula, sin que medie excusa alguna o se niegue(n) a recibirlo, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** procederá a suscribir la respectiva acta de entrega ante dos (2) testigos, y los inmuebles se entenderán entregados a entrera satisfacción, por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, salvo que **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** haya(n) probado la existencia de eventos de fuerza mayor o caso fortuito. En este evento las llaves del inmueble y el inventario correspondiente quedarán a disposición del **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** en las oficinas del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** La inasistencia a la citación para la entrega del inmueble o la negativa de su recibo, no eximen a **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** de su obligación de cancelar las cuotas de administración ni las facturas de servicios públicos que se causen, desde la fecha en la que se suscribió el acta por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.** ----------

PARÁGRAFO TERCERO. La entrega de bienes comunes de uso y goce general, se hará(n) de conformidad con lo estipulado en el Artículo 24 de la Ley 675 de dos mil

uno (2001) sin perjuicio de lo establecido en el presente documento. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del edificio o conjunto se realiza de manera simultánea con la entrega de los inmuebles, según el(las) acta(s) correspondiente(s).----------

PARÁGRAFO CUARTO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR será responsable si el(los) inmueble(s) perecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicio de la construcción o por vicio del suelo que este haya debido conocer, o por vicio de los materiales, de conformidad con los plazos y normas establecidas en la Ley. Toda(s) reparación(es) en ejercicio de la(s) garantía(s) deberá(n) solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el(los) inmueble(s), deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del(los) inmueble(s) y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** indicando el nombre del(los) propietario(s), la ubicación del(los) inmueble(s) y la(s) relación(es) del(los) daño(s). ---

PARÁGRAFO QUINTO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, no responderá por daños causados derivados de negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a la falta de mantenimiento y conservación conforme a las indicaciones del **MANUAL DEL PROPIETARIO** o a la naturaleza propia del acabado, tampoco responderá por los daños ocasionados por labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el(los) propietario(s) procede(n) a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto, en los términos establecidos en el artículo 16 de la Ley 1480 de Dos Mil Once (2.011).--------

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(los) propietario(s) de cada vivienda o por los seguros que este(os) haya(n)

contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de Propiedad Horizontal. ----------

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 SEXTO. EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA GARANTÍA. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. se exonerará de la responsabilidad que se deriva de la garantia, cuando el defecto proviene de: fuerza mayor o caso fortuito, el hecho de un tercero, el uso indebido del bien por parte del **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** o de cualquiera de los usuarios del inmueble, o que **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** o cualquiera de los usuarios del inmueble que no atienda las instrucciones de instalación, uso, conservación o mantenimiento indicadas en el Manual del Usuario o cualquiera otra razón que conforme a la ley sea permitida. ----------

PARÁGRAFO SÉPTIMO . Los aparatos con los que dote **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** la unidad privada deberán cumplir las recomendaciones formuladas en el manual del usuario y las recomendaciones o exigencias de el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** , del proveedor respectivo y/o de la empresa de servicios públicos correspondiente.----------

PARÁGRAFO OCTAVO. Los acabados y especificaciones de **EL (LOS) INMUEBLE(S)**, que deban ser cambiados por efectividad de garantía, podrán ser de, similar o mejor calidad, sin embargo, no necesariamente idénticos a los originalmente instalados. **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no garantiza la exactitud en los tonos de cerámicas y pintura para las reparaciones que eventualmente deba realizar, en razón de las diferencias que se originan entre los lotes de fabricación de tales elementos o materiales, caso en el cual se utilizarán materiales de especificaciones similares. ----------

SÉPTIMA. GRAVÁMENES, IMPUESTOS, SERVICIOS PÚBLICOS Y ADMINISTRACIÓN: **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** asumirá(n) desde la fecha de la presente escritura pública de compraventa, los impuestos, las tasas, las contribuciones, y las expensas extraordinarias de administración, y asumirá(n) desde

la fecha de la entrega real y material del(los) inmueble(s), los servicios públicos, las cuotas ordinarias de administración, que se causen liquiden o reajusten. En especial acuerda(n) las partes que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** asumirá(n) y pagará(n) íntegramente el impuesto predial unificado, correspondientes al(los) inmueble(s) objeto del presente contrato desde la fecha de la presente escritura pública de compraventa, independientemente de si para esa fecha las autoridades municipales respectivas le(s) ha(n) asignado o no su individual cédula catastral o de si se ha solicitado o no ante las mismas el correspondiente desenglobe. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO. SERVICIOS PÚBLICOS. El inmueble objeto de esta venta cuenta con los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural, con sus respectivas acometidas.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. Derechos ante empresas de servicios.- **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** garantiza que ha cancelado a las respectivas empresas públicas, los derechos correspondientes a la instalación de los servicios públicos y que en consecuencia, el(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de conexión e instalación de los servicios de acueducto, alcantarillado y gas natural así como los valores necesarios para la instalación del servicio de energía con excepción del cobro por la puesta en servicio de conexión de la energía eléctrica el cual es a cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).** Estos servicios con los que se entregará dotado el(los) inmueble(s) de conformidad con el artículo 10 de la ley 66 de mil novecientos sesenta y ocho (1.968), los cuales se encuentran liquidados hasta la fecha de la presente escritura, siendo de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha. **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** deberá cancelar los derechos que fueren necesarios para la instalación de la (s) línea(s) telefónica(s) individuales y la puesta en marcha del servicio de conexión de la energía eléctrica que realice **ENEL COLOMBIA S.A ESP.**, el cual se generará por una sola vez y se cobrará por parte de la entidad prestadora del servicio en la facturación que sea remitida al propietario del(los) inmueble(s) conforme a lo establecido en el artículo 21 de la Resolución **CREG 108** de mil novecientos noventa y siete (1.997), que reglamentó el artículo 90 de la Ley 142 de mil novecientos noventa y cuatro (1.994). ----------

PARÁGRAFO TERCERO. La subestación y/o las instalaciones eléctricas y/o demás bienes y elementos que se determinen, ubicados en las zonas comunes, podrán ser de propiedad del respectivo operador de servicios públicos o ser de su uso, manejo, usufructo, o estar sujeto a uso exclusivo o comodato, servidumbre o cualquier otra figura jurídica, conforme a lo que se determinare con el respectivo operador. Así se determinó con el operador **ENEL COLOMBIA SA ESP**. a favor de quien se constituya servidumbre. ----------

OCTAVA. - CONSTANCIAS ESPECIALES DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA FAMILIAR. Teniendo en cuenta que la venta del inmueble involucra el desembolso de recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda, de conformidad con lo ordenado por la Ley 3 de 1991, Decreto 2190 de 2009, Ley 1537 de 2012, el Decreto 1077 de 2015 modificado mediante el Decreto 1533 de 26 de agosto de 2019; y la Ley 2079 de 2021 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan; **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, dejan expresa constancia de los siguientes hechos: ----------

8.1. Que el valor del Subsidio Familiar de Vivienda con cuyo producto se paga parte del precio del inmueble objeto de la presente Compraventa es de **VALOR0LETRAS0SUB0CAJA ($VALOR0SUB0CAJA.oo) MONEDA CORRIENTE** otorgado por **CAJA_COMPENSACION NIT CAJA_NIT_COMPENSACION**, el cual fue adjudicado el día **FECHA0CARTA0SUB** a nombre de: ----------

NOMBRE0COMPRADOR1 identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **NUM0CC0COMP1** expedida en **EXP0CC0COMP1** ----------

NOMBRE0COMPRADOR2 identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **NUM0CC0COMP2** expedida en **EXP0CC0COMP2** ----------

BENEFICIARIOS ----------

8.2. Que en la presente Escritura Pública se protocoliza copia de la carta de aprobación del subsidio atrás referido. ----------

8.3. Que el inmueble objeto del presente contrato es una solución de Vivienda de Interés Social. ----------

8.4. Que, de conformidad con lo previsto en la normatividad anteriormente citada, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituido a la entidad otorgante en los siguientes casos: ----------

45

Cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, quedando inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo. ----------

Cuando se compruebe que los beneficiarios han sido condenados por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la entidad competente. ----------

8.5. En caso de remate deberá efectuarse la devolución del subsidio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 62 del Decreto 2190 de 2009: *"Restitución del subsidio en caso de remate. En el caso en que la vivienda adquirida o construida con la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda fuere objeto de remate judicial, dentro del plazo de cinco años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, y luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y las costas 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."* -

NOVENA. GASTOS DEL CONTRATO. Los gastos que se causen con ocasión del otorgamiento y registro de la presente escritura pública de compraventa serán asumidos así: ----------

9.1. Los derechos notariales que ocasione el otorgamiento de la presente escritura pública, serán asumidos por partes iguales entre **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. ----------

9.2. Los gastos notariales tales como copias, copias especiales, autenticación, diligencias, protocolizaciones e identificación biométrica, así como los derechos notariales de otorgamiento de la hipoteca, los impuesto y derechos de beneficencia y registro de la compraventa y la hipoteca, correrán por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** al igual que todos los gastos, impuestos y derechos de la afectación a vivienda familiar, constitución del patrimonio de familia y/o cualquier otro que se cause o cobre con ocasión del otorgamiento de esta escritura. ----------

9.3. Los costos correspondientes a la cancelación parcial de la hipoteca de mayor extensión, serán a cargo de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. ----------

DÉCIMA. PERMISO DE ENAJENACIÓN Y LICENCIAMIENTO. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO deja constancia que mediante radicación número _____ de fecha _____ (_____) de _____ de dos mil _____ (202__), se radicaron ante la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá D.C., los documentos para el permiso de enajenación del proyecto **"ARBORÉ"** y además declara que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato corresponde(n) una vivienda de interés social. ----------

Que el proyecto "**ARBORÉ**" se construye de conformidad con las siguientes licencias de construcción: _____ ----------

DECIMA PRIMERA: DESENGLOBE CATASTRAL. FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR realizará la radicación de la solicitud de desenglobe catastral de los inmuebles que integran el Proyecto ante la entidad competente. En todo caso ni el **FIDEICOMISO** ni **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** serán responsables por los tiempos que el trámite de desenglobe catastral se tome, teniendo en cuenta que dicho trámite atenderá los términos propios de la entidad que lo expide. ----------

---

DÉCIMA SEGUNDA. CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA. Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. Con la suscripción del presente contrato, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(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 señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público----------

DÉCIMA TERCERA. RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar

al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor, ni participa de manera alguna, en el desarrollo de "**ARBORÉ**" 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 CUARTA: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE** suscrito mediante documento privado de fecha _____ (__) de marzo de dos mil ____ (2.02_), el cual fue modificado integralmente mediante otrosí de modificación integral No. 1 de fecha _____ (____) de _____ de dos mil veinticinco (2.025), en virtud del cual se habilitó al **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ S.A** para permitir al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** el desarrollo urbanístico y constructivo de un (1) proyecto inmobiliario denominado **ARBORÉ** de vivienda de interés social - VIS y vivienda de interés prioritario – VIP. ----------

DECIMA QUINTA . Facultad para constituir y/o reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) facultan a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y a **LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ S.A,** en su calidad de **PROPIETARIO INICIAL**, de manera amplia y suficiente para iniciar, tramitar, perfeccionar y llevar a cabo todos los actos jurídicos, hechos, operaciones, diligencias, solicitudes de licencias de construcción de toda índole, notificación de las mismas y otorgamiento de escrituras públicas y sus aclaraciones y correcciones que sean necesarias para constituir, modificar, corregir, reformar, el reglamento de propiedad horizontal atrás mencionado, incluida la facultad para asistir a las asambleas generales de copropietarios que fueren necesarias para los preindicados efectos, con plenas facultades para deliberar y votar en las mismas, así como para elaborar y suscribir las actas correspondientes, lo anterior hasta que se haya enajenado y entregado la última unidad inmobiliaria de la totalidad del proyecto.-------

---------- **DECIMA SEXTA: MECANISMO DE AMPARO PARA**

COMPRADORES DE VIVIENDA NUEVA: Las partes manifiestan que el(los) inmueble(s) transferido(s) por medio de la presente escritura cuentan con la protocolización del mecanismo de amparo para compradores de vivienda nueva que trata el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2.015, el Decreto 282 del 21 de febrero de 2019 y demás normas concordantes y la Instrucción administrativa No. 001 del 7 de Mayo de 2.024 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, protocolización realizada mediante este mismo instrumento público. ----------

DECIMA SÉPTIMA MANIFESTACIONES DE CONOCIMIENTO: ----------

Presentes nuevamente **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n): ----------

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

b) Que en los términos definidos en la cláusula sexta de este contrato se obliga(n) a recibir en la fecha acordada el(los) inmueble(s) que por esta escritura adquiere(n), junto con los bienes comunes que de él hacen parte. ----------

c) Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad a la suscripción del presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el(los) inmueble(s) decreten o liquiden la nación y/o el Distrito a partir de la fecha de suscripción del presente contrato. ----------

d) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal del **PROYECTO "ARBORÉ"** del cual es parte integrante el(los) inmueble(s) adquiridos y se obliga(n) a cumplirla en todo su contenido, obligación que cobija a sus causahabientes a cualquier título ----------

e) Que adeuda(n) a **EL VENDEDOR**, la(s) suma(s) que por concepto del saldo del precio del(los) inmueble(s) que por esta escritura se le(s) vende, aparece(n) señalada(s) en la cláusula quinta, y se obliga(n) a pagarla(s) a EL VENDEDOR ó a su orden en la forma expresada; ----------

f) Que conoce(n) la existencia del(los) apartamento(s) modelo y/o salas de exhibición y/o negocios en el Conjunto y permitirá(n) el libre acceso al(los) mismo(s), la colocación de piezas publicitarias para la promoción y comercialización de las unidades privadas y la utilización de zonas y/o bienes comunes, durante toda la gestión de ventas del proyecto máximo hasta que se escriture la última unidad

privada del proyecto. ----------

g) Que conoce(n) los términos del Contrato de Fiducia Mercantil y sus modificaciones

h) Que renuncian a toda condición resolutoria derivada de la presente compraventa. -

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

j) En cumplimiento a lo establecido en la Ley 1581 de 2012 autorizo(amos) de manera expresa a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y a cada una de las empresas que lo conforman, para utilizar y recopilar la información entregada, en el desarrollo de los procesos internos de la compañía tales como gestión de cobros y pagos, gestión de facturación, prospección comercial, venta a distancia, fidelización de clientes, gestión de estadísticas internas, gestión administrativa, publicidad propia, ofrecimiento de productos y servicios, encuestas de opinión. Así mismo autorizo(amos) expresamente a compartirla, incluyendo la transferencia y transmisión de datos personales, a terceros para fines relacionados con la operación de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ----------

k) Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA- FIDUBOGOTÁ S.A.** y al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, respecto de la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en el contrato de promesa, en razón a lo cual no habrá lugar de reclamo alguno por ningún concepto contra **LA FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMISO**. ----------

l) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declaran bajo la gravedad de juramento que, a la fecha del otorgamiento de la presente escritura, no se encuentra(n) en mora de más de tres (3) cuotas alimentarias sucesivas o no establecidas en sentencias ejecutoriadas, acuerdos de conciliación o cualquier título ejecutivo que contenga obligaciones de carácter alimentario. ----------

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hace las siguientes declaraciones en los términos señalados en la presente escritura: ----------

a) Que acepta la escritura y en especial la compraventa que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción ----------

b) Que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ S.A.**, comparece a otorgar la escritura de venta sólo en la calidad de **VENDEDORA** para cumplir con la obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble materia de la presente compraventa. ----------

c). Que da su conformidad a la venta que hace **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ S.A.** ----------

---

d). Que se obliga a salir al saneamiento por vicios redhibitorios en los términos de la ley. ----------

e). Que se obliga a responder por la calidad de la construcción de los inmuebles objeto de la presente compraventa en los términos establecidos en el presente contrato. ----------

f). En su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** la sociedad **ARTIS URBANO S.A.S.** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y, por lo tanto, asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.-

g). Que por lo dicho, declara que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** ni el Fideicomiso son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del proyecto " **ARBORÉ**" y por lo tanto no están obligados frente a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción del(los) inmueble(s) transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos, todo lo cual está a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.** ----

h). Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

Bogotá D.C., 28 de abril de 2025

Señores:
SECRETARIA DISTRTITAL DEL HABITAT
Carrera 13 No. 52 - 13
Ciudad

Asunto: Certificación acreditación liberación de lotes PROYECTO ARBORÉ

Respetados señores,

Yo, GLORIA MARINA GOMEZ MAHECHA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.779.418 de Gachalá (Cundinamarca), quien actúa como Representante Legal de la sociedad **ARTIS URBANO S.A.S**, identificada con NIT. 901.856.485-0, por medio del presente certifico que los predios en los cuales se desarrollará el **PROYECTO ARBORE**, identificados con folios de matrícula No. 50N-20956510, 50N-20956512, 50N-20956513, no se encuentra gravados con hipoteca y se encuentran libres por todo concepto.

El presente certificado se expide el día 28 del mes de abril de 2025.

Atentamente,

GLORIA MARINA GOMEZ MAHECHA
CC. No. 51.779.418 DE Bogotá D.C.
Representante Legal Efectos Administrativos

Bogotá, 25 de abril de 2025

Señores:
SECRETARIA DEL HABITAT
Ciudad

ANDRES NOGUERA RICAURTE, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 de Bogotá, en mi condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la notaría once (11) del círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (ahora Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual se adjunta (Anexo No.1) actuando exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado "**FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ S.A.** mediante el presente escrito coadyuvo a **ARTIS URBANO S.A.S,** domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con NIT 901.856.485-0, todo lo cual consta en Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien a su turno ostenta la condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del Fideicomiso Construnova – Fidubogotá S.A., para que a través de sus representantes legales o de su representante legal para efectos administrativos, realicen ante la SECRETARIA DEL HABITAD, la solicitud correspondiente al permiso de enajenación del proyecto **ARBORE**, en los inmuebles que se desarrollan en el predio identificados con matrícula inmobiliaria 50N-20956510, 50N-20956512, 50N-20956513, ubicados en la ciudad de bogota, LOTE EL TREBOL PLAN PARCIAL EL CARMEN MANZANA 11 CARRERA 70 CALLE 183

Mis coadyuvados quedan facultados para que radiquen los documentos que se deban adelantar para dicho trámite, se acojan, renuncien, retiren las respuestas expedidas, solicite prórrogas, cumpla con los requerimientos, reciba, se notifiquen de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite y adelanten las actividades complementarias inherentes al mismo y al buen cumplimiento de su mandado.

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

Claudia Bibiana Castilla Cchoa

Atentamente,

ANDRES NOGUERA RICAURTE
C.C. No. 80.503.834 de Bogotá
Representante Legal de la Fiduciaria Bogotá quien actúa únicamente como Vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTA**

NOTARIA 65

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

ANTE EL SUSCRITO NOTARIO SESENTA Y CINCO DE ESTE CÍRCULO COMPARECIÓ

ANDRES NOGUERA RICAURTE

Quien se Identificó con C.C. 80503834

y declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma puesta en él es suya. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento

Bogota D.C., 2025-04-28 08:39:46

Cod Verificación
uj0lp

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

28 ABR 2025

65 NOTARIA SESENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C

ESPACIO EN BLANCO

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2023 CODIGO PA05-PO121 VERSIÓN 19

ANEXO FLUJO DE CAJA (Cifras miles COP)

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL y NOMBRE COMPLETO)					
ARTIS URBANO SAS					
2. NOMBRE DEL PROYECTO (MINUSCULA)	3. AREA DE CONSTRUCCIÓN (m2)	4. AREA DE LOTE (m2)	5. APARTAMENTOS	6. Locales	7. Oficinas
ARBORE	49841,92	19000,00	958	0	0
8. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE LICENCIA(AÑO)	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
LOTE EL TREBOL	2023-may-19	2023-abr	2027-oct	2027-nov	

FILA VALIDACIÓN

| | 13. PRESUPUESTO GENERAL | 14. TOTAL FLUJO CAJA | 15. DIFERENCIA (Columna 1 - Columna 2) | Validación suma de periodos | Año 2023 mes 10 (OCT) | Año 2023 mes 11 (NOV) | Año 2023 mes 12 (DIC) | Año 2024 mes 1 (ENE) | Año 2024 mes 2 (FEB) | Año 2024 mes 3 (MAR) | Año 2024 mes 4 (ABR) | Año 2024 mes 5 (MAY) | Año 2024 mes 6 (JUN) | Año 2024 mes 7 (JUL) | Año 2024 mes 8 (AGO) | Año 2024 mes 9 (SEP) | Año 2024 mes 10 (OCT) | Año 2024 mes 11 (NOV) | Año 2024 mes 12 (DIC) | Año 2025 mes 1 (ENE) | Año 2025 mes 2 (FEB) | Año 2025 mes 3 (MAR) | Año 2025 mes 4 (ABR) | Año 2025 mes 5 (MAY) | Año 2025 mes 6 (JUN) | Año 2025 mes 7 (JUL) | Año 2025 mes 8 (AGO) | Año 2025 mes 9 (SEP) | Año 2025 mes 10 (OCT) | Año 2025 mes 11 (NOV) | Año 2025 mes 12 (DIC) | Año 2026 mes 1 (ENE) | Año 2026 mes 2 (FEB) | Año 2026 mes 3 (MAR) | Año 2026 mes 4 (ABR) | Año 2026 mes 5 (MAY) | Año 2026 mes 6 (JUN) | Año 2026 mes 7 (JUL) | Año 2026 mes 8 (AGO) | Año 2026 mes 9 (SEP) | Año 2026 mes 10 (OCT) | Año 2026 mes 11 (NOV) | Año 2026 mes 12 (DIC) | Año 2027 mes 1 (ENE) | Año 2027 mes 2 (FEB) | Año 2027 mes 3 (MAR) | Año 2027 mes 4 (ABR) | Año 2027 mes 5 (MAY) | Año 2027 mes 6 (JUN) | Año 2027 mes 7 (JUL) | Año 2027 mes 8 (AGO) | Año 2027 mes 9 (SEP) | Año 2027 mes 10 (OCT) | Año 2027 mes 11 (NOV) | Año 2027 mes 12 (DIC) | Año 2028 mes 1 (ENE) | Año 2028 mes 2 (FEB) | Año 2028 mes 3 (MAR) | Año 2028 mes 4 (ABR) | Año 2028 mes 5 (MAY) | Año 2028 mes 6 (JUN) | Año 2028 mes 7 (JUL) | Año 2028 mes 8 (AGO) | Año 2028 mes 9 (SEP) | Año 2028 mes 10 (OCT) | Año 2028 mes 11 (NOV) | Año 2028 mes 12 (DIC) | Año 2029 mes 1 (ENE) | Año 2029 mes 2 (FEB) | Año 2029 mes 3 (MAR) | Año 2029 mes 4 (ABR) | Año 2029 mes 5 (MAY) | Año 2029 mes 6 (JUN) | Año 2029 mes 7 (JUL) | Año 2029 mes 8 (AGO) | Año 2029 mes 9 (SEP) | Año 2029 mes 10 (OCT) | Año 2029 mes 11 (NOV) | Año 2029 mes 12 (DIC) | Año 2030 mes 1 (ENE) | Año 2030 mes 2 (FEB) | Año 2030 mes 3 (MAR) | Año 2030 mes 4 (ABR) | Año 2030 mes 5 (MAY) | Año 2030 mes 6 (JUN) | Año 2030 mes 7 (JUL) | Año 2030 mes 8 (AGO) | Año 2030 mes 9 (SEP) | Año 2030 mes 10 (OCT) | Año 2030 mes 11 (NOV) | Año 2030 mes 12 (DIC) | Año 2031 mes 1 (ENE) | Año 2031 mes 2 (FEB) | Año 2031 mes 3 (MAR) | Año 2031 mes 4 (ABR) | Año 2031 mes 5 (MAY) | Año 2031 mes 6 (JUN) | Año 2031 mes 7 (JUL) | Año 2031 mes 8 (AGO) | Año 2031 mes 9 (SEP) | Año 2031 mes 10 (OCT) | Año 2031 mes 11 (NOV) | Año 2031 mes 12 (DIC) | Año 2032 mes 1 (ENE) | Año 2032 mes 2 (FEB) | Año 2032 mes 3 (MAR) | Año 2032 mes 4 (ABR) | Año 2032 mes 5 (MAY) | Año 2032 mes 6 (JUN) | Año 2032 mes 7 (JUL) | Año 2032 mes 8 (AGO) | Año 2032 mes 9 (SEP) | Año 2032 mes 10 (OCT) | Año 2032 mes 11 (NOV) | Año 2032 mes 12 (DIC) | Año 2033 mes 1 (ENE) | Año 2033 mes 2 (FEB) | Año 2033 mes 3 (MAR) | Año 2033 mes 4 (ABR) | Año 2033 mes 5 (MAY) | Año 2033 mes 6 (JUN) | Año 2033 mes 7 (JUL) | Año 2033 mes 8 (AGO) | Año 2033 mes 9 (SEP) | Año 2033 mes 10 (OCT) | Año 2033 mes 11 (NOV) | Año 2033 mes 12 (DIC) | Año 2034 mes 1 (ENE) | Año 2034 mes 2 (FEB) | Año 2034 mes 3 (MAR) | Año 2034 mes 4 (ABR) | Año 2034 mes 5 (MAY) | Año 2034 mes 6 (JUN) | Año 2034 mes 7 (JUL) | Año 2034 mes 8 (AGO) | Año 2034 mes 9 (SEP) | Año 2034 mes 10 (OCT) | Año 2034 mes 11 (NOV) | Año 2034 mes 12 (DIC) | Año 2035 mes 1 (ENE) | Año 2035 mes 2 (FEB) | Año 2035 mes 3 (MAR) | Año 2035 mes 4 (ABR) | Año 2035 mes 5 (MAY) | Año 2035 mes 6 (JUN) | Año 2035 mes 7 (JUL) | Año 2035 mes 8 (AGO) | Año 2035 mes 9 (SEP) | Año 2035 mes 10 (OCT) | Año 2035 mes 11 (NOV) | Año 2035 mes 12 (DIC) | Año 2036 mes 1 (ENE) | Año 2036 mes 2 (FEB) | Año 2036 mes 3 (MAR) | Año 2036 mes 4 (ABR) | Año 2036 mes 5 (MAY) | Año 2036 mes 6 (JUN) | Año 2036 mes 7 (JUL) | Año 2036 mes 8 (AGO) | Año 2036 mes 9 (SEP) | Año 2036 mes 10 (OCT) | Año 2036 mes 11 (NOV) | Año 2036 mes 12 (DIC) | Año 2037 mes 1 (ENE) | Año 2037 mes 2 (FEB) | Año 2037 mes 3 (MAR) | Año 2037 mes 4 (ABR) | Año 2037 mes 5 (MAY) | Año 2037 mes 6 (JUN) | Año 2037 mes 7 (JUL) | Año 2037 mes 8 (AGO) | Año 2037 mes 9 (SEP) | Año 2037 mes 10 (OCT) | Año 2037 mes 11 (NOV) | Año 2037 mes 12 (DIC) | Año 2038 mes 1 (ENE) | Año 2038 mes 2 (FEB) | Año 2038 mes 3 (MAR) | Año 2038 mes 4 (ABR) | Año 2038 mes 5 (MAY) | Año 2038 mes 6 (JUN) | Año 2038 mes 7 (JUL) | Año 2038 mes 8 (AGO) | Año 2038 mes 9 (SEP) | Año 2038 mes 10 (OCT) | Año 2038 mes 11 (NOV) | Año 2038 mes 12 (DIC) | Año 2039 mes 1 (ENE) | Año 2039 mes 2 (FEB) | Año 2039 mes 3 (MAR) | Año 2039 mes 4 (ABR) | Año 2039 mes 5 (MAY) | Año 2039 mes 6 (JUN) | Año 2039 mes 7 (JUL) | Año 2039 mes 8 (AGO) | Año 2039 mes 9 (SEP) | Año 2039 mes 10 (OCT) | Año 2039 mes 11 (NOV) | Año 2039 mes 12 (DIC) | Año 2040 mes 1 (ENE) | Año 2040 mes 2 (FEB) | Año 2040 mes 3 (MAR) | Año 2040 mes 4 (ABR) | Año 2040 mes 5 (MAY) | Año 2040 mes 6 (JUN) | Año 2040 mes 7 (JUL) | Año 2040 mes 8 (AGO) | Año 2040 mes 9 (SEP) | Año 2040 mes 10 (OCT) | Año 2040 mes 11 (NOV) | Año 2040 mes 12 (DIC) | Año 2041 mes 1 (ENE) | Año 2041 mes 2 (FEB) | Año 2041 mes 3 (MAR) | Año 2041 mes 4 (ABR) | Año 2041 mes 5 (MAY) | Año 2041 mes 6 (JUN) | Año 2041 mes 7 (JUL) | Año 2041 mes 8 (AGO) | Año 2041 mes 9 (SEP) | Año 2041 mes 10 (OCT) | Año 2041 mes 11 (NOV) | Año 2041 mes 12 (DIC) | Año 2042 mes 1 (ENE) | Año 2042 mes 2 (FEB) | Año 2042 mes 3 (MAR) | Año 2042 mes 4 (ABR) | Año 2042 mes 5 (MAY) | Año 2042 mes 6 (JUN) | Año 2042 mes 7 (JUL) | Año 2042 mes 8 (AGO) | Año 2042 mes 9 (SEP) | Año 2042 mes 10 (OCT) | Año 2042 mes 11 (NOV) | Año 2042 mes 12 (DIC) | Año 2043 mes 1 (ENE) | Año 2043 mes 2 (FEB) | Año 2043 mes 3 (MAR) | Año 2043 mes 4 (ABR) | Año 2043 mes 5 (MAY) | Año 2043 mes 6 (JUN) | Año 2043 mes 7 (JUL) | Año 2043 mes 8 (AGO) | Año 2043 mes 9 (SEP) | Año 2043 mes 10 (OCT) | Año 2043 mes 11 (NOV) | Año 2043 mes 12 (DIC) | Año 2044 mes 1 (ENE) | Año 2044 mes 2 (FEB) | Año 2044 mes 3 (MAR) | Año 2044 mes 4 (ABR) | Año 2044 mes 5 (MAY) | Año 2044 mes 6 (JUN) | Año 2044 mes 7 (JUL) | Año 2044 mes 8 (AGO) | Año 2044 mes 9 (SEP) | Año 2044 mes 10 (OCT) | Año 2044 mes 11 (NOV) | Año 2044 mes 12 (DIC) | Año 2045 mes 1 (ENE) | Año 2045 mes 2 (FEB) | Año 2045 mes 3 (MAR) | Año 2045 mes 4 (ABR) | Año 2045 mes 5 (MAY) | Año 2045 mes 6 (JUN) | Año 2045 mes 7 (JUL) | Año 2045 mes 8 (AGO) | Año 2045 mes 9 (SEP) | Año 2045 mes 10 (OCT) | Año 2045 mes 11 (NOV) | Año 2045 mes 12 (DIC) | Año 2046 mes 1 (ENE) | Año 2046 mes 2 (FEB) | Año 2046 mes 3 (MAR) | Año 2046 mes 4 (ABR) | Año 2046 mes 5 (MAY) | Año 2046 mes 6 (JUN) | Año 2046 mes 7 (JUL) | Año 2046 mes 8 (AGO) | Año 2046 mes 9 (SEP) | Año 2046 mes 10 (OCT) | Año 2046 mes 11 (NOV) | Año 2046 mes 12 (DIC) | Año 2047 mes 1 (ENE) | Año 2047 mes 2 (FEB) | Año 2047 mes 3 (MAR) | Año 2047 mes 4 (ABR) | Año 2047 mes 5 (MAY) | Año 2047 mes 6 (JUN) | Año 2047 mes 7 (JUL) | Año 2047 mes 8 (AGO) | Año 2047 mes 9 (SEP) | Año 2047 mes 10 (OCT) | Año 2047 mes 11 (NOV) | Año 2047 mes 12 (DIC) | Año 2048 mes 1 (ENE) | Año 2048 mes 2 (FEB) | Año 2048 mes 3 (MAR) | Año 2048 mes 4 (ABR) | Año 2048 mes 5 (MAY) | Año 2048 mes 6 (JUN) | Año 2048 mes 7 (JUL) | Año 2048 mes 8 (AGO) | Año 2048 mes 9 (SEP) | Año 2048 mes 10 (OCT) | Año 2048 mes 11 (NOV) | Año 2048 mes 12 (DIC) | Año 2049 mes 1 (ENE) | Año 2049 mes 2 (FEB) | Año 2049 mes 3 (MAR) | Año 2049 mes 4 (ABR) | Año 2049 mes 5 (MAY) | Año 2049 mes 6 (JUN) | Año 2049 mes 7 (JUL) | Año 2049 mes 8 (AGO) | Año 2049 mes 9 (SEP) | Año 2049 mes 10 (OCT) | Año 2049 mes 11 (NOV) | Año 2049 mes 12 (DIC) | Año 2050 mes 1 (ENE) | Año 2050 mes 2 (FEB) | Año 2050 mes 3 (MAR) | Año 2050 mes 4 (ABR) | Año 2050 mes 5 (MAY) | Año 2050 mes 6 (JUN) | Año 2050 mes 7 (JUL) | Año 2050 mes 8 (AGO) | Año 2050 mes 9 (SEP) | Año 2050 mes 10 (OCT) | Año 2050 mes 11 (NOV) | Año 2050 mes 12 (DIC) | Año 2051 mes 1 (ENE) | Año 2051 mes 2 (FEB) | Año 2051 mes 3 (MAR) | Año 2051 mes 4 (ABR) | Año 2051 mes 5 (MAY) | Año 2051 mes 6 (JUN) | Año 2051 mes 7 (JUL) | Año 2051 mes 8 (AGO) | Año 2051 mes 9 (SEP) | Año 2051 mes 10 (OCT) | Año 2051 mes 11 (NOV) | Año 2051 mes 12 (DIC) | Año 2052 mes 1 (ENE) | Año 2052 mes 2 (FEB) | Año 2052 mes 3 (MAR) | Año 2052 mes 4 (ABR) | Año 2052 mes 5 (MAY) | Año 2052 mes 6 (JUN) | Año 2052 mes 7 (JUL) | Año 2052 mes 8 (AGO) | Año 2052 mes 9 (SEP) | Año 2052 mes 10 (OCT) | Año 2052 mes 11 (NOV) | Año 2052 mes 12 (DIC) | Año 2053 mes 1 (ENE) | Año 2053 mes 2 (FEB) | Año 2053 mes 3 (MAR) | Año 2053 mes 4 (ABR) | Año 2053 mes 5 (MAY) | Año 2053 mes 6 (JUN) | Año 2053 mes 7 (JUL) | Año 2053 mes 8 (AGO) | Año 2053 mes 9 (SEP) | Año 2053 mes 10 (OCT) | Año 2053 mes 11 (NOV) | Año 2053 mes 12 (DIC) | Año 2054 mes 1 (ENE) | Año 2054 mes 2 (FEB) | Año 2054 mes 3 (MAR) | Año 2054 mes 4 (ABR) | Año 2054 mes 5 (MAY) | Año 2054 mes 6 (JUN) | Año 2054 mes 7 (JUL) | Año 2054 mes 8 (AGO) | Año 2054 mes 9 (SEP) | Año 2054 mes 10 (OCT) | Año 2054 mes 11 (NOV) | Año 2054 mes 12 (DIC) | Año 2055 mes 1 (ENE) | Año 2055 mes 2 (FEB) | Año 2055 mes 3 (MAR) | Año 2055 mes 4 (ABR) | Año 2055 mes 5 (MAY) | Año 2055 mes 6 (JUN) | Año 2055 mes 7 (JUL) | Año 2055 mes 8 (AGO) | Año 2055 mes 9 (SEP) | Año 2055 mes 10 (OCT) | Año 2055 mes 11 (NOV) | Año 2055 mes 12 (DIC) | Año 2056 mes 1 (ENE) | Año 2056 mes 2 (FEB) | Año 2056 mes 3 (MAR) | Año 2056 mes 4 (ABR) | Año 2056 mes 5 (MAY) | Año 2056 mes 6 (JUN) | Año 2056 mes 7 (JUL) | Año 2056 mes 8 (AGO) | Año 2056 mes 9 (SEP) | Año 2056 mes 10 (OCT) | Año 2056 mes 11 (NOV) | Año 2056 mes 12 (DIC) | Año 2057 mes 1 (ENE) | Año 2057 mes 2 (FEB) | Año 2057 mes 3 (MAR) | Año 2057 mes 4 (ABR) | Año 2057 mes 5 (MAY) | Año 2057 mes 6 (JUN) | Año 2057 mes 7 (JUL) | Año 2057 mes 8 (AGO) | Año 2057 mes 9 (SEP) | Año 2057 mes 10 (OCT) | Año 2057 mes 11 (NOV) | Año 2057 mes 12 (DIC) | Año 2058 mes 1 (ENE) | Año 2058 mes 2 (FEB) | Año 2058 mes 3 (MAR) | Año 2058 mes 4 (ABR) | Año 2058 mes 5 (MAY) | Año 2058 mes 6 (JUN) | Año 2058 mes 7 (JUL) | Año 2058 mes 8 (AGO) | Año 2058 mes 9 (SEP) | Año 2058 mes 10 (OCT) | Año 2058 mes 11 (NOV) | Año 2058 mes 12 (DIC) | Año 2059 mes 1 (ENE) | Año 2059 mes 2 (FEB) | Año 2059 mes 3 (MAR) | Año 2059 mes 4 (ABR) | Año 2059 mes 5 (MAY) | Año 2059 mes 6 (JUN) | Año 2059 mes 7 (JUL) | Año 2059 mes 8 (AGO) | Año 2059 mes 9 (SEP) | Año 2059 mes 10 (OCT) | Año 2059 mes 11 (NOV) | Año 2059 mes 12 (DIC) | Año 2060 mes 1 (ENE) | Año 2060 mes 2 (FEB) | Año 2060 mes 3 (MAR) | Año 2060 mes 4 (ABR) | Año 2060 mes 5 (MAY) | Año 2060 mes 6 (JUN) | Año 2060 mes 7 (JUL) | Año 2060 mes 8 (AGO) | Año 2060 mes 9 (SEP) | Año 2060 mes 10 (OCT) | Año 2060 mes 11 (NOV) | Año 2060 mes 12 (DIC) | Año 2061 mes 1 (ENE) | Año 2061 mes 2 (FEB) | Año 2061 mes 3 (MAR) | Año 2061 mes 4 (ABR) | Año 2061 mes 5 (MAY) | Año 2061 mes 6 (JUN) | Año 2061 mes 7 (JUL) | Año 2061 mes 8 (AGO) | Año 2061 mes 9 (SEP) | Año 2061 mes 10 (OCT) | Año 2061 mes 11 (NOV) | Año 2061 mes 12 (DIC) | Año 2062 mes 1 (ENE) | Año 2062 mes 2 (FEB) | Año 2062 mes 3 (MAR) | Año 2062 mes 4 (ABR) | Año 2062 mes 5 (MAY) | Año 2062 mes 6 (JUN) | Año 2062 mes 7 (JUL) | Año 2062 mes 8 (AGO) | Año 2062 mes 9 (SEP) | Año 2062 mes 10 (OCT) | Año 2062 mes 11 (NOV) | Año 2062 mes 12 (DIC) | Año 2063 mes 1 (ENE) | Año 2063 mes 2 (FEB) | Año 2063 mes 3 (MAR) | Año 2063 mes 4 (ABR) | Año 2063 mes 5 (MAY) | Año 2063 mes 6 (JUN) | Año 2063 mes 7 (JUL) | Año 2063 mes 8 (AGO) | Año 2063 mes 9 (SEP) | Año 2063 mes 10 (OCT) | Año 2063 mes 11 (NOV) | Año 2063 mes 12 (DIC) | Año 2064 mes 1 (ENE) | Año 2064 mes 2 (FEB) | Año 2064 mes 3 (MAR) | Año 2064 mes 4 (ABR) | Año 2064 mes 5 (MAY) | Año 2064 mes 6 (JUN) | Año 2064 mes 7 (JUL) | Año 2064 mes 8 (AGO) | Año 2064 mes 9 (SEP) | Año 2064 mes 10 (OCT) | Año 2064 mes 11 (NOV) | Año 2064 mes 12 (DIC) | Año 2065 mes 1 (ENE) | Año 2065 mes 2 (FEB) | Año 2065 mes 3 (MAR) | Año 2065 mes 4 (ABR) | Año 2065 mes 5 (MAY) | Año 2065 mes 6 (JUN) | Año 2065 mes 7 (JUL) | Año 2065 mes 8 (AGO) | Año 2065 mes 9 (SEP) | Año 2065 mes 10 (OCT) | Año 2065 mes 11 (NOV) | Año 2065 mes 12 (DIC) | Año 2066 mes 1 (ENE) | Año 2066 mes 2 (FEB) | Año 2066 mes 3 (MAR) | Año 2066 mes 4 (ABR) | Año 2066 mes 5 (MAY) | Año 2066 mes 6 (JUN) | Año 2066 mes 7 (JUL) | Año 2066 mes 8 (AGO) | Año 2066 mes 9 (SEP) | Año 2066 mes 10 (OCT) | Año 2066 mes 11 (NOV) | Año 2066 mes 12 (DIC) | Año 2067 mes 1 (ENE) | Año 2067 mes 2 (FEB) | Año 2067 mes 3 (MAR) | Año 2067 mes 4 (ABR) | Año 2067 mes 5 (MAY) | Año 2067 mes 6 (JUN) | Año 2067 mes 7 (JUL) | Año 2067 mes 8 (AGO) | Año 2067 mes 9 (SEP) | Año 2067 mes 10 (OCT) | Año 2067 mes 11 (NOV) | Año 2067 mes 12 (DIC) | Año 2068 mes 1 (ENE) | Año 2068 mes 2 (FEB) | Año 2068 mes 3 (MAR) | Año 2068 mes 4 (ABR) | Año 2068 mes 5 (MAY) | Año 2068 mes 6 (JUN) | Año 2068 mes 7 (JUL) | Año 2068 mes 8 (AGO) | Año 2068 mes 9 (SEP) | Año 2068 mes 10 (OCT) | Año 2068 mes 11 (NOV) | Año 2068 mes 12 (DIC) | Año 2069 mes 1 (ENE) | Año 2069 mes 2 (FEB) | Año 2069 mes 3 (MAR) | Año 2069 mes 4 (ABR) | Año 2069 mes 5 (MAY) | Año 2069 mes 6 (JUN) | Año 2069 mes 7 (JUL) | Año 2069 mes 8 (AGO) | Año 2069 mes 9 (SEP) | Año 2069 mes 10 (OCT) | Año 2069 mes 11 (NOV) | Año 2069 mes 12 (DIC) | Año 2070 mes 1 (ENE) | Año 2070 mes 2 (FEB) | Año 2070 mes 3 (MAR) | Año 2070 mes 4 (ABR) | Año 2070 mes 5 (MAY) | Año 2070 mes 6 (JUN) | Año 2070 mes 7 (JUL) | Año 2070 mes 8 (AGO) | Año 2070 mes 9 (SEP) | Año 2070 mes 10 (OCT) | Año 2070 mes 11 (NOV) | Año 2070 mes 12 (DIC) | Año 2071 mes 1 (ENE) | Año 2071 mes 2 (FEB) | Año 2071 mes 3 (MAR) | Año 2071 mes 4 (ABR) | Año 2071 mes 5 (MAY) | Año 2071 mes 6 (JUN) | Año 2071 mes 7 (JUL) | Año 2071 mes 8 (AGO) | Año 2071 mes 9 (SEP) | Año 2071 mes 10 (OCT) | Año 2071 mes 11 (NOV) | Año 2071 mes 12 (DIC) | Año 2072 mes 1 (ENE) | Año 2072 mes 2 (FEB) | Año 2072 mes 3 (MAR) | Año 2072 mes 4 (ABR) | Año 2072 mes 5 (MAY) | Año 2072 mes 6 (JUN) | Año 2072 mes 7 (JUL) | Año 2072 mes 8 (AGO) | Año 2072 mes 9 (SEP) | Año 2072 mes 10 (OCT) | Año 2072 mes 11 (NOV) | Año 2072 mes 12 (DIC) | Año 2073 mes 1 (ENE) | Año 2073 mes 2 (FEB) | Año 2073 mes 3 (MAR) | Año 2073 mes 4 (ABR) | Año 2073 mes 5 (MAY) | Año 2073 mes 6 (JUN) | Año 2073 mes 7 (JUL) | Año 2073 mes 8 (AGO) | Año 2073 mes 9 (SEP) | Año 2073 mes 10 (OCT) | Año 2073 mes 11 (NOV) | Año 2073 mes 12 (DIC) | Año 2074 mes 1 (ENE) | Año 2074 mes 2 (FEB) | Año 2074 mes 3 (MAR) | Año 2074 mes 4 (ABR) | Año 2074 mes 5 (MAY) | Año 2074 mes 6 (JUN) | Año 2074 mes 7 (JUL) | Año 2074 mes 8 (AGO) | Año 2074 mes 9 (SEP) | Año 2074 mes 10 (OCT) | Año 2074 mes 11 (NOV) | Año 2074 mes 12 (DIC) | Año 2075 mes 1 (ENE) | Año 2075 mes 2 (FEB) | Año 2075 mes 3 (MAR) | Año 2075 mes 4 (ABR) | Año 2075 mes 5 (MAY) | Año 2075 mes 6 (JUN) | Año 2075 mes 7 (JUL) | Año 2075 mes 8 (AGO) | Año 2075 mes 9 (SEP) | Año 2075 mes 10 (OCT) | Año 2075 mes 11 (NOV) | Año 2075 mes 12 (DIC) | Año 2076 mes 1 (ENE) | Año 2076 mes 2 (FEB) | Año 2076 mes 3 (MAR) | Año 2076 mes 4 (ABR) | Año 2076 mes 5 (MAY) | Año 2076 mes 6 (JUN) | Año 2076 mes 7 (JUL) | Año 2076 mes 8 (AGO) | Año 2076 mes 9 (SEP) | Año 2076 mes 10 (OCT) | Año 2076 mes 11 (NOV) | Año 2076 mes 12 (DIC) | Año 2077 mes 1 (ENE) | Año 2077 mes 2 (FEB) | Año 2077 mes 3 (MAR) | Año 2077 mes 4 (ABR) | Año 2077 mes 5 (MAY) | Año 2077 mes 6 (JUN) | Año 2077 mes 7 (JUL) | Año 2077 mes 8 (AGO) | Año 2077 mes 9 (SEP) | Año 2077 mes 10 (OCT) | Año 2077 mes 11 (NOV) | Año 2077 mes 12 (DIC) | Año 2078 mes 1 (ENE) | Año 2078 mes 2 (FEB) | Año 2078 mes 3 (MAR) | Año 2078 mes 4 (ABR) | Año 2078 mes 5 (MAY) | Año 2078 mes 6 (JUN) | Año 2078 mes 7 (JUL) | Año 2078 mes 8 (AGO) | Año 2078 mes 9 (SEP) | Año 2078 mes 10 (OCT) | Año 2078 mes 11 (NOV) | Año 2078 mes 12 (DIC) | Año 2079 mes 1 (ENE) | Año 2079 mes 2 (FEB) | Año 2079 mes 3 (MAR) | Año 2079 mes 4 (ABR) | Año 2079 mes 5 (MAY) | Año 2079 mes 6 (JUN) | Año 2079 mes 7 (JUL) | Año 2079 mes 8 (AGO) | Año 2079 mes 9 (SEP) | Año 2079 mes 10 (OCT) | Año 2079 mes 11 (NOV) | Año 2079 mes 12 (DIC) | Año 2080 mes 1 (ENE) | Año 2080 mes 2 (FEB) | Año 2080 mes 3 (MAR) | Año 2080 mes 4 (ABR) | Año 2080 mes 5 (MAY) | Año 2080 mes 6 (JUN) | Año 2080 mes 7 (JUL) | Año 2080 mes 8 (AGO) | Año 2080 mes 9 (SEP) | Año 2080 mes 10 (OCT) | Año 2080 mes 11 (NOV) | Año 2080 mes 12 (DIC) | Año 2081 mes 1 (ENE) | Año 2081 mes 2 (FEB) | Año 2081 mes 3 (MAR) | Año 2081 mes 4 (ABR) | Año 2081 mes 5 (MAY) | Año 2081 mes 6 (JUN) | Año 2081 mes 7 (JUL) | Año 2081 mes 8 (AGO) | Año 2081 mes 9 (SEP) | Año 2081 mes 10 (OCT) | Año 2081 mes 11 (NOV) | Año 2081 mes 12 (DIC) | Año 2082 mes 1 (ENE) | Año 2082 mes 2 (FEB) | Año 2082 mes 3 (MAR) | Año 2082 mes 4 (ABR) | Año 2082 mes 5 (MAY) | Año 2082 mes 6 (JUN) | Año 2082 mes 7 (JUL) | Año 2082 mes 8 (AGO) | Año 2082 mes 9 (SEP) | Año 2082 mes 10 (OCT) | Año 2082 mes 11 (NOV) | Año 2082 mes 12 (DIC) | Año 2083 mes 1 (ENE) | Año 2083 mes 2 (FEB) | Año 2083 mes 3 (MAR) | Año 2083 mes 4 (ABR) | Año 2083 mes 5 (MAY) | Año 2083 mes 6 (JUN) | Año 2083 mes 7 (JUL) | Año 2083 mes 8 (AGO) | Año 2083 mes 9 (SEP) | Año 2083 mes 10 (OCT) | Año 2083 mes 11 (NOV) | Año 2083 mes 12 (DIC) | Año 2084 mes 1 (ENE) | Año 2084 mes 2 (FEB) | Año 2084 mes 3 (MAR) | Año 2084 mes 4 (ABR) | Año 2084 mes 5 (MAY) | Año 2084 mes 6 (JUN) | Año 2084 mes 7 (JUL) | Año 2084 mes 8 (AGO) | Año 2084 mes 9 (SEP) | Año 2084 mes 10 (OCT) | Año 2084 mes 11 (NOV) | Año 2084 mes 12 (DIC) | Año 2085 mes 1 (ENE) | Año 2085 mes 2 (FEB) | Año 2085 mes 3 (MAR) | Año 2085 mes 4 (ABR) | Año 2085 mes 5 (MAY) | Año 2085 mes 6 (JUN) | Año 2085 mes 7 (JUL) | Año 2085 mes 8 (AGO) | Año 2085 mes 9 (SEP) | Año 2085 mes 10 (OCT) | Año 2085 mes 11 (NOV) | Año 2085 mes 12 (DIC) | Año 2086 mes 1 (ENE) | Año 2086 mes 2 (FEB) | Año 2086 mes 3 (MAR) | Año 2086 mes 4 (ABR) | Año 2086 mes 5 (MAY) | Año 2086 mes 6 (JUN) | Año 2086 mes 7 (JUL) | Año 2086 mes 8 (AGO) | Año 2086 mes 9 (SEP) | Año 2086 mes 10 (OCT) | Año 2086 mes 11 (NOV) | Año 2086 mes 12 (DIC) | Año 2087 mes 1 (ENE) | Año 2087 mes 2 (FEB) | Año 2087 mes 3 (MAR) | Año 2087 mes 4 (ABR) | Año 2087 mes 5 (MAY) | Año 2087 mes 6 (JUN) | Año 2087 mes 7 (JUL) | Año 2087 mes 8 (AGO) | Año 2087 mes 9 (SEP) | Año 2087 mes 10 (OCT) | Año 2087 mes 11 (NOV) | Año 2087 mes 12 (DIC) | Año 2088 mes 1 (ENE) | Año 2088 mes 2 (FEB) | Año 2088 mes 3 (MAR) | Año 2088 mes 4 (ABR) | Año 2088 mes 5 (MAY) | Año 2088 mes 6 (JUN) | Año 2088 mes 7 (JUL) | Año 2088 mes 8 (AGO) | Año 2088 mes 9 (SEP) | Año 2088 mes 10 (OCT) | Año 2088 mes 11 (NOV) | Año 2088 mes 12 (DIC) | Año 2089 mes 1 (ENE) | Año 2089 mes 2 (FEB) | Año 2089 mes 3 (MAR) | Año 2089 mes 4 (ABR) | Año 2089 mes 5 (MAY) | Año 2089 mes 6 (JUN) | Año 2089 mes 7 (JUL) | Año 2089 mes 8 (AGO) | Año 2089 mes 9 (SEP) | Año 2089 mes 10 (OCT) | Año 2089 mes 11 (NOV) | Año 2089 mes 12 (DIC) | Año 2090 mes 1 (ENE) | Año 2090 mes 2 (FEB) | Año 2090 mes 3 (MAR) | Año 2090 mes 4 (ABR) | Año 2090 mes 5 (MAY) | Año 2090 mes 6 (JUN) | Año 2090 mes 7 (JUL) | Año 2090 mes 8 (AGO) | Año 2090 mes 9 (SEP) | Año 2090 mes 10 (OCT) | Año 2090 mes 11 (NOV) | Año 2090 mes 12 (DIC) | Año 2091 mes 1 (ENE) | Año 2091 mes 2 (FEB) | Año 2091 mes 3 (MAR) | Año 2091 mes 4 (ABR) | Año 2091 mes 5 (MAY) | Año 2091 mes 6 (JUN) | Año 2091 mes 7 (JUL) | Año 2091 mes 8 (AGO) | Año 2091 mes 9 (SEP) | Año 2091 mes 10 (OCT) | Año 2091 mes 11 (NOV) | Año 2091 mes 12 (DIC) | Año 2092 mes 1 (ENE) | Año 2092 mes 2 (FEB) | Año 2092 mes 3 (MAR) | Año 2092 mes 4 (ABR) | Año 2092 mes 5 (MAY) | Año 2092 mes 6 (JUN) | Año 2092 mes 7 (JUL) | Año 2092 mes 8 (AGO) | Año 2092 mes 9 (SEP) | Año 2092 mes 10 (OCT) | Año 2092 mes 11 (NOV) | Año 2092 mes 12 (DIC) | Año 2093 mes 1 (ENE) | Año 2093 mes 2 (FEB) | Año 2093 mes 3 (MAR) | Año 2093 mes 4 (ABR) | Año 2093 mes 5 (MAY) | Año 2093 mes 6 (JUN) | Año 2093 mes 7 (JUL) | Año 2093 mes 8 (AGO) | Año 2093 mes 9 (SEP) | Año 2093 mes 10 (OCT) | Año 2093 mes 11 (NOV) | Año 2093 mes 12 (DIC) | Año 2094 mes 1 (ENE) | Año 2094 mes 2 (FEB) | Año 2094 mes 3 (MAR) | Año 2094 mes 4 (ABR) | Año 2094 mes 5 (MAY) | Año 2094 mes 6 (JUN) | Año 2094 mes 7 (JUL) | Año 2094 mes 8 (AGO) | Año 2094 mes 9 (SEP) | Año 2094 mes 10 (OCT) | Año 2094 mes 11 (NOV) | Año 2094 mes 12 (DIC) | Año 2095 mes 1 (ENE) | Año 2095 mes 2 (FEB) | Año 2095 mes 3 (MAR) | Año 2095 mes 4 (ABR) | Año 2095 mes 5 (MAY) | Año 2095 mes 6 (JUN) | Año 2095 mes 7 (JUL) | Año 2095 mes 8 (AGO) | Año 2095 mes 9 (SEP) | Año 2095 mes 10 (OCT) | Año 2095 mes 11 (NOV) | Año 2095 mes 12 (DIC) | Año 2096 mes 1 (ENE) | Año 2096 mes 2 (FEB) | Año 2096 mes 3 (MAR) | Año 2096 mes 4 (ABR) | Año 2096 mes 5 (MAY) | Año 2096 mes 6 (JUN) | Año 2096 mes 7 (JUL) | Año 2096 mes 8 (AGO) | Año 2096 mes 9 (SEP) | Año 2096 mes 10 (OCT) | Año 2096 mes 11 (NOV) | Año 2096 mes 12 (DIC) | Año 2097 mes 1 (ENE) | Año 2097 mes 2 (FEB) | Año 2097 mes 3 (MAR) | Año 2097 mes 4 (ABR) | Año 2097 mes 5 (MAY) | Año 2097 mes 6 (JUN) | Año 2097 mes 7 (JUL) | Año 2097 mes 8 (AGO) | Año 2097 mes 9 (SEP) | Año 2097 mes 10 (OCT) | Año 2097 mes 11 (NOV) | Año 2097 mes 12 (DIC) | Año 2098 mes 1 (ENE) | Año 2098 mes 2 (FEB) | Año 2098 mes 3 (MAR) | Año 2098 mes 4 (ABR) | Año 2098 mes 5 (MAY) | Año 2098 mes 6 (JUN) | Año 2098 mes 7 (JUL) | Año 2098 mes 8 (AGO) | Año 2098 mes 9 (SEP) |

FILA VALIDACIÓN

FUENTES				Bimestre 23	Bimestre 23	Bimestre 25	Bimestre 25	Bimestre 26	Bimestre 27	Bimestre 28	Bimestre 29	Bimestre 30	Bimestre 31	Bimestre 32	Bimestre 33	Bimestre 34	Bimestre 35	Bimestre 36	Bimestre 37	Bimestre 38	Bimestre 39	Bimestre 40	Bimestre 41	Bimestre 42	Bimestre 43
16. TESORERIA	22.357.840	22.357.840	0,000																										
17. RECURSOS PROPIOS	0	0	0,000																										
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																										
19. CREDITO PARTICULARES	83.327.021	83.327.021	0,000	10.000.000	8.000.000	16.000.000	15.000.000	13.000.000	7.000.000	3.327.021																			
20. RENTAS FINANCIERAS	39.535.000	39.000.000	0,000		9.341.574			11.815.393			6.791.611																		
21. RENTAS PROPIAS	157.264.674	157.064.674	0,000			1.750.606	2.691.893		20.798.661	10.309.649	25.686.317	21.119.763	12.078.488	1.997.334	1.883.128	2.411.248	6.000.445	5.000.001	7.916.460										
22. OTROS RECURSOS (*)	34.472.909	34.472.909	0,000																										
23. TOTAL FUENTES	356.347.791	356.347.791	0,000	10.000.000	15.841.574	19.750.606	17.691.893	24.815.393	28.798.661	14.236.669	32.399.928	21.119.763	12.078.488	1.997.334	1.883.128	2.411.248	6.000.445	5.000.001	7.916.460	0	0	0	0	0	0				
USOS				Bimestre 22	Bimestre 23	Bimestre 24	Bimestre 25	Bimestre 26	Bimestre 27	Bimestre 28	Bimestre 29	Bimestre 30	Bimestre 31	Bimestre 32	Bimestre 33	Bimestre 34	Bimestre 35	Bimestre 36	Bimestre 37	Bimestre 38	Bimestre 39	Bimestre 40	Bimestre 41	Bimestre 42	Bimestre 43
24. TESORERIA	40.874.594	40.874.594	0,000	0	5.000.000	9.000.000	9.000.000	2.317.094	1.000.000																				
25. COSTOS DIRECTOS	118.188.184	118.188.184	0,000	14.254.544	12.675.254	13.174.078	11.185.668	6.353.978	5.446.782	1.793.466	2.651.914	0	0	0	0	0	0	0	0	0									
26. COSTOS INDIRECTOS	28.020.276	28.020.276	0,000	1.034.800	606.008	802.008	1.064.518	2.186.830	976.804	597.010	3.213.001	4.209.062	2.371.800	112.008	118.423	118.423	158.236												
27. GASTOS FINANCIEROS	7.331.207	7.331.207	0,000	297.369	330.368	282.368	280.800	440.800	470.000	475.000	475.000	475.000	475.000	291.512															
28. GASTOS DE VENTAS	6.680.674	6.680.674	0,000	476.030	476.030	476.030	476.030	476.030	476.030	303.406	73.210	73.210	73.210	0	0	0	0	0	0	0									
29. RECURSOS PROPIOS	0	0	0,000																										
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																										
31. CREDITO PARTICULARES	83.327.021	83.327.021	0,000						10.000.000	20.000.000	13.000.000		20.327.021	5.000.000	5.000.000	4.000.000	6.000.000												
32. OTROS PAGOS (*)	34.472.909	34.472.909	0,000					10.000.000	7.000.000	3.000.000	9.000.000	5.472.909																	
33. TOTAL USOS	317.283.846	317.283.846	0,000	16.063.743	19.391.660	19.837.481	19.126.157	19.815.649	25.214.170	26.169.936	27.782.624	10.230.199	23.393.042	3.112.308	3.118.423	4.118.423	6.158.236	0	0	0	0	0	0	0					
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	39.064.745	39.064.745		-6.063.743	-4.350.086	-87.871	-435.263	4.999.744	-11.515.887	-11.932.242	3.937.304	10.889.563	-10.994.626	-1.114.974	-1.467.295	-1.939.175	3.932.209	5.000.001	7.916.460	0	0	0	0	0	0				
35. SALDO ACUMULADO				5.342.932	1.992.846	906.976	325.974	5.364.478	-10.850.309	-6.947.953	-1.010.957	10.040.620	-954.964	5.343.512	1.881.715	258.540	3.790.749	8.790.750	16.707.198	16.707.198	16.707.198	16.707.198	16.707.198	16.707.198					

(*) OTROS RECURSOS (Especificar)

(**) OTROS PAGOS (Especificar)

36. OBSERVACIÓN

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

FILA VALIDACIÓN

	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
FUENTES				**Dirección 44**	**Dirección 45**	**Dirección 46**	**Dirección 47**	**Dirección 48**	**Dirección 49**	**Dirección 50**
16. TESORO(S)	22.357.599	22.357.599	0,000							
17. RECURSOS PROPIOS	0	0	0,000							
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000							
19. CREDITO PARTICULARES	83.527.021	83.527.021	0,000							
20. OTROS FINANCIACIÓN	56.525.599	56.525.599	0,000							
21. RECAUDO PROYECTO	157.994.574	157.994.574	0,000							
22. OTROS RECURSOS (*)	34.472.908	34.472.908	0,000							
23. TOTAL FUENTES	355.347.791	355.347.791	0,000	0	0	0	0	0	0	0
USOS				**Dirección 44**	**Dirección 45**	**Dirección 46**	**Dirección 47**	**Dirección 48**	**Dirección 49**	**Dirección 50**
24. TESORO(S)	49.674.594	49.674.594	0,000							
25. GASTOS DIRECTOS	118.186.164	118.186.164	0,000							
26. GASTOS INDIRECTOS	26.039.276	26.039.276	0,000							
27. GASTOS FINANCIEROS	7.321.287	7.321.287	0,000							
28. GASTOS DE VENTAS	6.680.876	6.680.876	0,000							
29. DIVIDENDOS PREFIOS	0	0	0,000							
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000							
31. CREDITO PARTICULARES	83.527.021	83.527.021	0,000							
32. OTROS PAGOS (**)	34.472.908	34.472.908	0,000							
33. TOTAL USOS	317.283.648	317.283.648	0,000	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	38.064.143	38.064.143		0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO				16.707.156	16.707.156	16.707.156	16.707.156	16.707.156	16.707.156	16.707.156

(*) CODIGO RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORO

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

93

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COPS-

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN:	lunes, 19 de mayo de 2025
SOLICITANTE:	ARTIS URBANO SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	ARBORÉ				
DIRECCIÓN:	LOTE EL TREBOL				
APARTAMENTOS:	956	CASAS:	0	LOTES:	0

1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	16.000 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	2.554.662 $/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	48.648 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	4.096.437 $/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	$ 40.874.594	840.213 $/m²	20,5%
6. COSTOS DIRECTOS:	$ 118.186.164	2.429.419 $/m²	59,3%
7. COSTOS INDIRECTOS:	$ 26.020.276	534.869 $/m²	13,1%
8. GASTOS FINANCIEROS:	$ 7.321.207	150.494 $/m²	3,7%
9. GASTOS DE VENTAS:	$ 6.880.876	141.442 $/m²	3,5%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	$ 199.283.117	4.096.437 $/m²	100%

IV. VENTAS (miles de $)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	$ 215.990.273	12. UTILIDAD EN VENTA:	$ 16.707.156	7,7%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	$ 22.357.590	11,2%
14. RECURSOS PROPIOS:	$ 0	0,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	$ 83.527.021	41,9%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	$ 58.925.599	29,6%
18. OTROS RECURSOS:	$ 34.472.908	17,3%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	$ 199.283.117	100%

FILA VALIDACIÓN

FIRMA FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c); y, Decreto 1077 de 2015, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-may-19	ARTIS URBANO SAS	ARBORÉ

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	240.299	42,02	5.719	150,00	$ 0	2027	$ 1.601.990
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,65			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 58		VIS: 898		VIS RENOVAR: 0		NO VIP/VIS: 0

9. Observación	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluyo 58 VIP, 898 VIS y un local	10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Las Construcciones se ejecutan como NO VIS?	NO
Totales	**956**	**$ 215.990.273**	**40.171,12 m²**	**$ 43.198.055**			**20,00%**	

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	APT - 1-1001	217.900.000	42,02	43.580	217.900	5.186	20,00%	VIS
2	APT - 1-1002	217.900.000	42,02	43.580	435.800	5.186	20,00%	VIS
3	APT - 1-1003	217.900.000	42,02	43.580	653.700	5.186	20,00%	VIS
4	APT - 1-1004	217.900.000	42,02	43.580	871.600	5.186	20,00%	VIS
5	APT - 1-1005	223.200.000	42,02	44.640	1.094.800	5.312	20,00%	VIS
6	APT - 1-1006	217.900.000	42,02	43.580	1.312.700	5.186	20,00%	VIS
7	APT - 1-1007	217.900.000	42,02	43.580	1.530.600	5.186	20,00%	VIS
8	APT - 1-1008	217.900.000	42,02	43.580	1.748.500	5.186	20,00%	VIS
9	APT - 1-102	217.900.000	42,02	43.580	1.966.400	5.186	20,00%	VIS
10	APT - 1-103	133.900.000	42,02	26.780	2.100.300	3.187	20,00%	VIP
11	APT - 1-104	133.900.000	42,02	26.780	2.234.200	3.187	20,00%	VIP
12	APT - 1-105	130.800.000	42,02	26.160	2.365.000	3.113	20,00%	VIP
13	APT - 1-106	133.900.000	42,02	26.780	2.498.900	3.187	20,00%	VIP
14	APT - 1-1101	217.900.000	42,02	43.580	2.716.800	5.186	20,00%	VIS
15	APT - 1-1102	217.900.000	42,02	43.580	2.934.700	5.186	20,00%	VIS
16	APT - 1-1103	223.200.000	42,02	44.640	3.157.900	5.312	20,00%	VIS
17	APT - 1-1104	223.200.000	42,02	44.640	3.381.100	5.312	20,00%	VIS
18	APT - 1-1105	226.600.000	42,02	45.120	3.606.700	5.369	20,00%	VIS
19	APT - 1-1106	217.900.000	42,02	43.580	3.824.600	5.186	20,00%	VIS
20	APT - 1-1107	217.900.000	42,02	43.580	4.042.500	5.186	20,00%	VIS
21	APT - 1-1108	217.900.000	42,02	43.580	4.260.400	5.186	20,00%	VIS
22	APT - 1-201	225.499.500	42,02	45.100	4.485.900	5.366	20,00%	VIS
23	APT - 1-202	222.750.000	42,02	44.550	4.708.650	5.301	20,00%	VIS
24	APT - 1-203	222.750.000	42,02	44.550	4.931.400	5.301	20,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 06/11/2024
CODIGO PM05-FO121
VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3. Nombre del proyecto de Vivienda
2025-may-19	ARTIS URBANO SAS	ARBORÉ

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	248.299	42,02	5.719	150,80	$ 0	2027	$ 1.601.990
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,65			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 58		VIS: 898		VIS RESIDUAL: 0		NO VIP/VIS: 0

9. Observación	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos. Incluye 58 VIP, 898 VIS y un local	10. Firma del Solicitante

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

Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055			20,00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
25	APT - 1-204	222.750.000	42,02	44.550	5.154.150	5.301	20,00%	VIS
26	APT - 1-205	222.750.000	42,02	44.550	5.376.900	5.301	20,00%	VIS
27	APT - 1-206	222.750.000	42,02	44.550	5.599.650	5.301	20,00%	VIS
28	APT - 1-208	225.499.500	42,02	45.100	5.825.149	5.366	20,00%	VIS
29	APT - 1-301	217.900.000	42,02	43.580	6.043.049	5.186	20,00%	VIS
30	APT - 1-302	225.499.500	42,02	45.100	6.268.549	5.366	20,00%	VIS
31	APT - 1-303	222.750.000	42,02	44.550	6.491.299	5.301	20,00%	VIS
32	APT - 1-304	222.750.000	42,02	44.550	6.714.049	5.301	20,00%	VIS
33	APT - 1-305	222.750.000	42,02	44.550	6.936.799	5.301	20,00%	VIS
34	APT - 1-306	225.499.500	42,02	45.100	7.162.298	5.366	20,00%	VIS
35	APT - 1-307	222.750.000	42,02	44.550	7.385.048	5.301	20,00%	VIS
36	APT - 1-308	223.200.000	42,02	44.640	7.608.248	5.312	20,00%	VIS
37	APT - 1-401	217.900.000	42,02	43.580	7.826.148	5.186	20,00%	VIS
38	APT - 1-402	225.499.500	42,02	45.100	8.051.648	5.366	20,00%	VIS
39	APT - 1-403	223.200.000	42,02	44.640	8.274.848	5.312	20,00%	VIS
40	APT - 1-404	223.200.000	42,02	44.640	8.496.048	5.312	20,00%	VIS
41	APT - 1-405	223.200.000	42,02	44.640	8.721.248	5.312	20,00%	VIS
42	APT - 1-406	217.900.000	42,02	43.580	8.939.148	5.186	20,00%	VIS
43	APT - 1-407	217.900.000	42,02	43.580	9.157.048	5.186	20,00%	VIS
44	APT - 1-408	217.900.000	42,02	43.580	9.374.948	5.186	20,00%	VIS
45	APT - 1-501	217.900.000	42,02	43.580	9.592.848	5.186	20,00%	VIS
46	APT - 1-502	217.900.000	42,02	43.580	9.810.748	5.186	20,00%	VIS
47	APT - 1-503	225.499.500	42,02	45.100	10.036.247	5.366	20,00%	VIS
48	APT - 1-504	223.200.000	42,02	44.640	10.259.447	5.312	20,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 09/11/2024 CODIGO PM06-FO121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c); y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-may-19	2. Solicitante: ARTIS URBANO SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda ARBORÉ			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	240.299	42,02	5.719	150,00	$ 0	2027	$ 1.601.990
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,65			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 58		VIS 898		VIS RENOVAR 0		NO VIP/VIS 0
9 Observación	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluye 58 VIP, 898 VIS y un local					10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indiquen ¿Los Construcciones se ajustan como MIS VIS?	NO
Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055		20,00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
49	APT - 1-505	223.200.000	42,02	44.640	10.482.647	5.312	20,00%	VIS
50	APT - 1-506	225.499.500	42,02	45.100	10.708.147	5.366	20,00%	VIS
51	APT - 1-507	223.200.000	42,02	44.640	10.931.347	5.312	20,00%	VIS
52	APT - 1-508	225.499.500	42,02	45.100	11.156.846	5.366	20,00%	VIS
53	APT - 1-601	217.900.000	42,02	43.580	11.374.746	5.186	20,00%	VIS
54	APT - 1-602	217.900.000	42,02	43.580	11.592.646	5.186	20,00%	VIS
55	APT - 1-603	217.900.000	42,02	43.580	11.810.546	5.186	20,00%	VIS
56	APT - 1-604	223.200.000	42,02	44.640	12.033.746	5.312	20,00%	VIS
57	APT - 1-605	217.900.000	42,02	43.580	12.251.646	5.186	20,00%	VIS
58	APT - 1-606	217.900.000	42,02	43.580	12.469.546	5.186	20,00%	VIS
59	APT - 1-607	217.900.000	42,02	43.580	12.687.446	5.186	20,00%	VIS
60	APT - 1-608	217.900.000	42,02	43.580	12.905.346	5.186	20,00%	VIS
61	APT - 1-701	217.900.000	42,02	43.580	13.123.246	5.186	20,00%	VIS
62	APT - 1-702	217.900.000	42,02	43.580	13.341.146	5.186	20,00%	VIS
63	APT - 1-703	223.200.000	42,02	44.640	13.564.346	5.312	20,00%	VIS
64	APT - 1-704	217.900.000	42,02	43.580	13.782.246	5.186	20,00%	VIS
65	APT - 1-705	217.900.000	42,02	43.580	14.000.146	5.186	20,00%	VIS
66	APT - 1-706	217.900.000	42,02	43.580	14.218.046	5.186	20,00%	VIS
67	APT - 1-707	217.900.000	42,02	43.580	14.435.946	5.186	20,00%	VIS
68	APT - 1-708	217.900.000	42,02	43.580	14.653.846	5.186	20,00%	VIS
69	APT - 1-801	225.499.500	42,02	45.100	14.879.346	5.366	20,00%	VIS
70	APT - 1-802	223.200.000	42,02	44.640	15.102.546	5.312	20,00%	VIS
71	APT - 1-803	217.900.000	42,02	43.580	15.320.446	5.186	20,00%	VIS
72	APT - 1-804	222.750.000	42,02	44.550	15.543.196	5.301	20,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 30/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración: 2025-may-19	2. Solicitante: ARTIS URBANO SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda: ARBORÉ			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	240.299	42,02	5.719	156,00	$ 0	2027	$ 1.601.990
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,65			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 58		VIS: 898		VIS REN LIBE: 0		NO VIP/VIS: 0
9. Observación	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluyo 58 VIP, 898 VIS y un local					10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Construcción se aprueba como NO VIS?	NO

Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055			20,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
73	APT - 1-805	223.200.000	42,02	44.640	15.766.396	5.312	20,00%	VIS
74	APT - 1-806	223.200.000	42,02	44.640	15.989.596	5.312	20,00%	VIS
75	APT - 1-807	217.900.000	42,02	43.580	16.207.496	5.186	20,00%	VIS
76	APT - 1-808	217.900.000	42,02	43.580	16.425.396	5.186	20,00%	VIS
77	APT - 1-901	217.900.000	42,02	43.580	16.643.296	5.186	20,00%	VIS
78	APT - 1-902	223.200.000	42,02	44.640	16.866.496	5.312	20,00%	VIS
79	APT - 1-903	225.499.500	42,02	45.100	17.091.995	5.366	20,00%	VIS
80	APT - 1-904	223.200.000	42,02	44.640	17.315.195	5.312	20,00%	VIS
81	APT - 1-905	223.200.000	42,02	44.640	17.538.395	5.312	20,00%	VIS
82	APT - 1-906	223.200.000	42,02	44.640	17.761.595	5.312	20,00%	VIS
83	APT - 1-907	217.900.000	42,02	43.580	17.979.495	5.186	20,00%	VIS
84	APT - 1-908	217.900.000	42,02	43.580	18.197.395	5.186	20,00%	VIS
85	APT - 10-1001	223.200.000	42,02	44.640	18.420.595	5.312	20,00%	VIS
86	APT - 10-1002	217.900.000	42,02	43.580	18.638.495	5.186	20,00%	VIS
87	APT - 10-1003	217.900.000	42,02	43.580	18.856.395	5.186	20,00%	VIS
88	APT - 10-1004	217.900.000	42,02	43.580	19.074.295	5.186	20,00%	VIS
89	APT - 10-1005	223.200.000	42,02	44.640	19.297.495	5.312	20,00%	VIS
90	APT - 10-1006	217.900.000	42,02	43.580	19.515.395	5.186	20,00%	VIS
91	APT - 10-1007	217.900.000	42,02	43.580	19.733.295	5.186	20,00%	VIS
92	APT - 10-1008	217.900.000	42,02	43.580	19.951.195	5.186	20,00%	VIS
93	APT - 10-102	217.900.000	42,02	43.580	20.169.095	5.186	20,00%	VIS
94	APT - 10-103	130.800.000	42,02	26.160	20.299.895	3.113	20,00%	VIP
95	APT - 10-104	130.800.000	42,02	26.160	20.430.695	3.113	20,00%	VIP
96	APT - 10-105	130.800.000	42,02	26.160	20.561.495	3.113	20,00%	VIP

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

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); y, Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c).

1. Fecha elaboración: 2025-may-19	2. Solicitante: ARTIS URBANO SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda: ARBORÉ			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	248.299	42,02	5.719	150,80	$ 0	2027	$ 1.601.000
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,65			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 58		VIS 898		VIS PRIORITARIA 0		NO VIP/VIS 0
9 Observación:	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluye 58 VIP, 898 VIS y un local					10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Las Construcciones se ejecutan como NO VIS?	NO

Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055			20,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
97	APT - 10-107	133.900.000	42,02	26.780	20.695.395	3.187	20,00%	VIP
98	APT - 10-1101	217.900.000	42,02	43.580	20.913.295	5.186	20,00%	VIS
99	APT - 10-1102	217.900.000	42,02	43.580	21.131.195	5.186	20,00%	VIS
100	APT - 10-1103	222.750.000	42,02	44.550	21.353.945	5.301	20,00%	VIS
101	APT - 10-1104	217.900.000	42,02	43.580	21.571.845	5.186	20,00%	VIS
102	APT - 10-1105	217.900.000	42,02	43.580	21.789.745	5.186	20,00%	VIS
103	APT - 10-1106	217.900.000	42,02	43.580	22.007.645	5.186	20,00%	VIS
104	APT - 10-1107	223.200.000	42,02	44.640	22.230.845	5.312	20,00%	VIS
105	APT - 10-1108	217.900.000	42,02	43.580	22.448.745	5.186	20,00%	VIS
106	APT - 10-201	223.200.000	42,02	44.640	22.671.945	5.312	20,00%	VIS
107	APT - 10-202	225.499.500	42,02	45.100	22.897.445	5.366	20,00%	VIS
108	APT - 10-204	217.900.000	42,02	43.580	23.115.345	5.186	20,00%	VIS
109	APT - 10-205	217.900.000	42,02	43.580	23.333.245	5.186	20,00%	VIS
110	APT - 10-206	223.200.000	42,02	44.640	23.556.445	5.312	20,00%	VIS
111	APT - 10-207	222.750.000	42,02	44.550	23.779.195	5.301	20,00%	VIS
112	APT - 10-208	217.900.000	42,02	43.580	23.997.095	5.186	20,00%	VIS
113	APT - 10-301	217.900.000	42,02	43.580	24.214.995	5.186	20,00%	VIS
114	APT - 10-302	223.200.000	42,02	44.640	24.438.195	5.312	20,00%	VIS
115	APT - 10-303	217.900.000	42,02	43.580	24.656.095	5.186	20,00%	VIS
116	APT - 10-304	217.900.000	42,02	43.580	24.873.995	5.186	20,00%	VIS
117	APT - 10-305	217.900.000	42,02	43.580	25.091.895	5.186	20,00%	VIS
118	APT - 10-306	223.200.000	42,02	44.640	25.315.095	5.312	20,00%	VIS
119	APT - 10-307	217.900.000	42,02	43.580	25.532.995	5.186	20,00%	VIS
120	APT - 10-308	217.900.000	42,02	43.580	25.750.895	5.186	20,00%	VIS

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

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal m) y Artículo 7, literal c); Decreto 19 de 2012, artículo 189, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-may-19	2. Solicitante ARTIS URBANO SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ARBORÉ			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	240.399	42,02	5.719	156,00	$ 0	2027	$ 1.601.990
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,65			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 58		VIS 898		VIS/ENLRB 0		NO VIS/VIS 0
9 Observación	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluye 58 VIP, 898 VIS y un local					10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic.Construcción se aprobo como IVC VIS?	NO

Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055			20,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
121	APT - 10-401	225.499.500	42,02	45.100	25.976.394	5.366	20,00%	VIS
122	APT - 10-402	225.600.000	42,02	45.120	26.201.994	5.369	20,00%	VIS
123	APT - 10-403	217.900.000	42,02	43.580	26.419.894	5.186	20,00%	VIS
124	APT - 10-404	217.900.000	42,02	43.580	26.637.794	5.186	20,00%	VIS
125	APT - 10-405	217.900.000	42,02	43.580	26.855.694	5.186	20,00%	VIS
126	APT - 10-406	217.900.000	42,02	43.580	27.073.594	5.186	20,00%	VIS
127	APT - 10-407	223.200.000	42,02	44.640	27.296.794	5.312	20,00%	VIS
128	APT - 10-408	222.750.000	42,02	44.550	27.519.544	5.301	20,00%	VIS
129	APT - 10-501	217.900.000	42,02	43.580	27.737.444	5.186	20,00%	VIS
130	APT - 10-502	217.900.000	42,02	43.580	27.955.344	5.186	20,00%	VIS
131	APT - 10-503	217.900.000	42,02	43.580	28.173.244	5.186	20,00%	VIS
132	APT - 10-504	217.900.000	42,02	43.580	28.391.144	5.186	20,00%	VIS
133	APT - 10-505	217.900.000	42,02	43.580	28.609.044	5.186	20,00%	VIS
134	APT - 10-506	222.750.000	42,02	44.550	28.831.794	5.301	20,00%	VIS
135	APT - 10-507	217.900.000	42,02	43.580	29.049.694	5.186	20,00%	VIS
136	APT - 10-508	217.900.000	42,02	43.580	29.267.594	5.186	20,00%	VIS
137	APT - 10-601	217.900.000	42,02	43.580	29.485.494	5.186	20,00%	VIS
138	APT - 10-602	223.200.000	42,02	44.640	29.708.694	5.312	20,00%	VIS
139	APT - 10-603	222.750.000	42,02	44.550	29.931.444	5.301	20,00%	VIS
140	APT - 10-604	217.900.000	42,02	43.580	30.149.344	5.186	20,00%	VIS
141	APT - 10-605	217.900.000	42,02	43.580	30.367.244	5.186	20,00%	VIS
142	APT - 10-606	223.200.000	42,02	44.640	30.590.444	5.312	20,00%	VIS
143	APT - 10-607	225.499.500	42,02	45.100	30.815.944	5.366	20,00%	VIS
144	APT - 10-608	217.900.000	42,02	43.580	31.033.844	5.186	20,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 06/11/2024 | CODIGO PM05-FO121 | VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3.Nombre del proyecto de Vivienda
2025-may-19	ARTIS URBANO SAS	ARBORÉ

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	240.299	42,02	5.719	150,00			
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,65	$ 0	2027	$ 1.601.980
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 58		VIS: 898		VIS NO URB: 0		NO VIP/VIS: 0

9. Observación	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluye 58 VIP, 898 VIS y un local	10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN		Indique ¿Un Garaje/cupo se aprobo como NO VIS? NO

Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055			20,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
145	APT - 10-701	217.900.000	42,02	43.580	31.251.744	5.186	20,00%	VIS
146	APT - 10-702	217.900.000	42,02	43.580	31.469.644	5.186	20,00%	VIS
147	APT - 10-703	217.900.000	42,02	43.580	31.687.544	5.186	20,00%	VIS
148	APT - 10-704	217.900.000	42,02	43.580	31.905.444	5.186	20,00%	VIS
149	APT - 10-705	217.900.000	42,02	43.580	32.123.344	5.186	20,00%	VIS
150	APT - 10-706	217.900.000	42,02	43.580	32.341.244	5.186	20,00%	VIS
151	APT - 10-707	223.200.000	42,02	44.640	32.564.444	5.312	20,00%	VIS
152	APT - 10-708	217.900.000	42,02	43.580	32.782.344	5.186	20,00%	VIS
153	APT - 10-801	217.900.000	42,02	43.580	33.000.244	5.186	20,00%	VIS
154	APT - 10-802	217.900.000	42,02	43.580	33.218.144	5.186	20,00%	VIS
155	APT - 10-803	217.900.000	42,02	43.580	33.436.044	5.186	20,00%	VIS
156	APT - 10-804	217.900.000	42,02	43.580	33.653.944	5.186	20,00%	VIS
157	APT - 10-805	217.900.000	42,02	43.580	33.871.844	5.186	20,00%	VIS
158	APT - 10-806	217.900.000	42,02	43.580	34.089.744	5.186	20,00%	VIS
159	APT - 10-807	222.750.000	42,02	44.550	34.312.494	5.301	20,00%	VIS
160	APT - 10-808	217.900.000	42,02	43.580	34.530.394	5.186	20,00%	VIS
161	APT - 10-901	217.900.000	42,02	43.580	34.748.294	5.186	20,00%	VIS
162	APT - 10-902	217.900.000	42,02	43.580	34.966.194	5.186	20,00%	VIS
163	APT - 10-903	223.200.000	42,02	44.640	35.189.394	5.312	20,00%	VIS
164	APT - 10-904	217.900.000	42,02	43.580	35.407.294	5.186	20,00%	VIS
165	APT - 10-905	222.750.000	42,02	44.550	35.630.044	5.301	20,00%	VIS
166	APT - 10-906	222.750.000	42,02	44.550	35.852.794	5.301	20,00%	VIS
167	APT - 10-907	217.900.000	42,02	43.580	36.070.694	5.186	20,00%	VIS
168	APT - 10-908	217.900.000	42,02	43.580	36.288.594	5.186	20,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
(Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 186, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-may-19	ARTIS URBANO SAS	ARBORÉ

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	240.299	42,02	5.719	150,00			
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,65	$ 0	2027	$ 1.601.990
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 58		VIS: 898		VIS RESTRINGIDA: 0		NO VIP/VIS: 0
9. Observación:	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluye 58 VIP, 898 VIS y un local					10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Construcción es igual a una VIS?	NO
Totales	956	$ 215.960.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055		20,00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
169	APT - 11-1001	225.600.000	42,02	45.120	36.514.194	5.369	20,00%	VIS
170	APT - 11-1002	217.900.000	42,02	43.580	36.732.094	5.186	20,00%	VIS
171	APT - 11-1003	217.900.000	42,02	43.580	36.949.994	5.186	20,00%	VIS
172	APT - 11-1004	217.900.000	42,02	43.580	37.167.894	5.186	20,00%	VIS
173	APT - 11-1005	223.200.000	42,02	44.640	37.391.094	5.312	20,00%	VIS
174	APT - 11-1006	217.900.000	42,02	43.580	37.608.994	5.186	20,00%	VIS
175	APT - 11-1007	217.900.000	42,02	43.580	37.826.894	5.186	20,00%	VIS
176	APT - 11-1008	217.900.000	42,02	43.580	38.044.794	5.186	20,00%	VIS
177	APT - 11-102	130.800.000	42,02	26.160	38.175.594	3.113	20,00%	VIP
178	APT - 11-103	130.800.000	42,02	26.160	38.306.394	3.113	20,00%	VIP
179	APT - 11-104	130.800.000	42,02	26.160	38.437.194	3.113	20,00%	VIP
180	APT - 11-105	130.800.000	42,02	26.160	38.567.994	3.113	20,00%	VIP
181	APT - 11-107	133.900.000	42,02	26.780	38.701.894	3.187	20,00%	VIP
182	APT - 11-1101	217.900.000	42,02	43.580	38.919.794	5.186	20,00%	VIS
183	APT - 11-1102	217.900.000	42,02	43.580	39.137.694	5.186	20,00%	VIS
184	APT - 11-1103	217.900.000	42,02	43.580	39.355.594	5.186	20,00%	VIS
185	APT - 11-1104	225.499.500	42,02	45.100	39.581.093	5.366	20,00%	VIS
186	APT - 11-1105	217.900.000	42,02	43.580	39.798.993	5.186	20,00%	VIS
187	APT - 11-1106	225.499.500	42,02	45.100	40.024.493	5.366	20,00%	VIS
188	APT - 11-1107	217.900.000	42,02	43.580	40.242.393	5.186	20,00%	VIS
189	APT - 11-1108	223.200.000	42,02	44.640	40.465.593	5.312	20,00%	VIS
190	APT - 11-201	223.200.000	42,02	44.640	40.688.793	5.312	20,00%	VIS
191	APT - 11-202	222.750.000	42,02	44.550	40.911.543	5.301	20,00%	VIS
192	APT - 11-204	223.200.000	42,02	44.640	41.134.743	5.312	20,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración: 2025-may-19	2. Solicitante: ARTIS URBANO SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda: ARBORÉ			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) parqje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	240.299	42,02	5.719	156,80	$ 0	2027	$ 1.601.990
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,65			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 58		VIS 898		VIS RENOVAR 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluye 58 VIP, 898 VIS y un local					10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Una Construcción no ejecutada cuenta NO VIS?	NO
Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055		20,00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
193	APT - 11-205	222.750.000	42,02	44.550	41.357.493	5.301	20,00%	VIS
194	APT - 11-206	217.900.000	42,02	43.580	41.575.393	5.186	20,00%	VIS
195	APT - 11-207	225.499.500	42,02	45.100	41.800.892	5.366	20,00%	VIS
196	APT - 11-208	223.200.000	42,02	44.640	42.024.092	5.312	20,00%	VIS
197	APT - 11-301	217.900.000	42,02	43.580	42.241.992	5.186	20,00%	VIS
198	APT - 11-302	217.900.000	42,02	43.580	42.459.892	5.186	20,00%	VIS
199	APT - 11-303	217.900.000	42,02	43.580	42.677.792	5.186	20,00%	VIS
200	APT - 11-304	217.900.000	42,02	43.580	42.895.692	5.186	20,00%	VIS
201	APT - 11-305	217.900.000	42,02	43.580	43.113.592	5.186	20,00%	VIS
202	APT - 11-306	217.900.000	42,02	43.580	43.331.492	5.186	20,00%	VIS
203	APT - 11-307	225.499.500	42,02	45.100	43.556.992	5.366	20,00%	VIS
204	APT - 11-308	217.900.000	42,02	43.580	43.774.892	5.186	20,00%	VIS
205	APT - 11-401	217.900.000	42,02	43.580	43.992.792	5.186	20,00%	VIS
206	APT - 11-402	217.900.000	42,02	43.580	44.210.692	5.186	20,00%	VIS
207	APT - 11-403	225.499.500	42,02	45.100	44.436.191	5.366	20,00%	VIS
208	APT - 11-404	217.900.000	42,02	43.580	44.654.091	5.186	20,00%	VIS
209	APT - 11-405	217.900.000	42,02	43.580	44.871.991	5.186	20,00%	VIS
210	APT - 11-406	217.900.000	42,02	43.580	45.089.891	5.186	20,00%	VIS
211	APT - 11-407	222.750.000	42,02	44.550	45.312.641	5.301	20,00%	VIS
212	APT - 11-408	217.900.000	42,02	43.580	45.530.541	5.186	20,00%	VIS
213	APT - 11-501	217.900.000	42,02	43.580	45.748.441	5.186	20,00%	VIS
214	APT - 11-502	222.750.000	42,02	44.550	45.971.191	5.301	20,00%	VIS
215	APT - 11-503	217.900.000	42,02	43.580	46.189.091	5.186	20,00%	VIS
216	APT - 11-504	217.900.000	42,02	43.580	46.406.991	5.186	20,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2020 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2020-may-19	ARTIS URBANO SAS	ARBORÉ

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	248.299	42,02	5.719	150,00	$ 0	2027	$ 1.601.990
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,65			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 58		VIS 898		VIS RESTURB 0		NO VIP/VIS 0

9 Observación	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluye 58 VIP, 898 VIS y un local	10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Un Construccion se agrupa como NO VIS?	NO

Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055			20,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12 Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
217	APT - 11-505	217.900.000	42,02	43.580	46.624.891	5.186	20,00%	VIS
218	APT - 11-506	217.900.000	42,02	43.580	46.842.791	5.186	20,00%	VIS
219	APT - 11-507	217.900.000	42,02	43.580	47.060.691	5.186	20,00%	VIS
220	APT - 11-508	223.200.000	42,02	44.640	47.283.891	5.312	20,00%	VIS
221	APT - 11-601	217.900.000	42,02	43.580	47.501.791	5.186	20,00%	VIS
222	APT - 11-602	217.900.000	42,02	43.580	47.719.691	5.186	20,00%	VIS
223	APT - 11-603	217.900.000	42,02	43.580	47.937.591	5.186	20,00%	VIS
224	APT - 11-604	217.900.000	42,02	43.580	48.155.491	5.186	20,00%	VIS
225	APT - 11-605	217.900.000	42,02	43.580	48.373.391	5.186	20,00%	VIS
226	APT - 11-606	217.900.000	42,02	43.580	48.591.291	5.186	20,00%	VIS
227	APT - 11-607	217.900.000	42,02	43.580	48.809.191	5.186	20,00%	VIS
228	APT - 11-608	217.900.000	42,02	43.580	49.027.091	5.186	20,00%	VIS
229	APT - 11-701	217.900.000	42,02	43.580	49.244.991	5.186	20,00%	VIS
230	APT - 11-702	223.200.000	42,02	44.640	49.468.191	5.312	20,00%	VIS
231	APT - 11-703	217.900.000	42,02	43.580	49.686.091	5.186	20,00%	VIS
232	APT - 11-704	217.900.000	42,02	43.580	49.903.991	5.186	20,00%	VIS
233	APT - 11-705	217.900.000	42,02	43.580	50.121.891	5.186	20,00%	VIS
234	APT - 11-706	217.900.000	42,02	43.580	50.339.791	5.186	20,00%	VIS
235	APT - 11-707	217.900.000	42,02	43.580	50.557.691	5.186	20,00%	VIS
236	APT - 11-708	217.900.000	42,02	43.580	50.775.591	5.186	20,00%	VIS
237	APT - 11-801	217.900.000	42,02	43.580	50.993.491	5.186	20,00%	VIS
238	APT - 11-802	217.900.000	42,02	43.580	51.211.391	5.186	20,00%	VIS
239	APT - 11-803	223.200.000	42,02	44.640	51.434.591	5.312	20,00%	VIS
240	APT - 11-804	217.900.000	42,02	43.580	51.652.491	5.186	20,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); y, Decreto 19 de 2012, artículo 189, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:			3. Nombre del proyecto de Vivienda			
2025-may-19	ARTIS URBANO SAS			ARBORÉ			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	248.299	42,02	5.719	150,80	$ 0	2027	$ 1.601.000
Valor mínimo	130.900	42,02	3.113	81,65			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 58		VIS 898		VIS REVLURB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluye 58 VIP, 898 VIS y un local					10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Las Construcciones se ejecutan como NO VIS?	NO

Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055			20,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
241	APT - 11-805	217.900.000	42,02	43.580	51.870.391	5.186	20,00%	VIS
242	APT - 11-806	217.900.000	42,02	43.580	52.088.291	5.186	20,00%	VIS
243	APT - 11-807	217.900.000	42,02	43.580	52.306.191	5.186	20,00%	VIS
244	APT - 11-808	225.600.000	42,02	45.120	52.531.791	5.369	20,00%	VIS
245	APT - 11-901	217.900.000	42,02	43.580	52.749.691	5.186	20,00%	VIS
246	APT - 11-902	217.900.000	42,02	43.580	52.967.591	5.186	20,00%	VIS
247	APT - 11-903	217.900.000	42,02	43.580	53.185.491	5.186	20,00%	VIS
248	APT - 11-904	217.900.000	42,02	43.580	53.403.391	5.186	20,00%	VIS
249	APT - 11-905	223.200.000	42,02	44.640	53.626.591	5.312	20,00%	VIS
250	APT - 11-906	217.900.000	42,02	43.580	53.844.491	5.186	20,00%	VIS
251	APT - 11-907	222.750.000	42,02	44.550	54.067.241	5.301	20,00%	VIS
252	APT - 11-908	225.600.000	42,02	45.120	54.292.841	5.369	20,00%	VIS
253	APT - 2-1001	217.900.000	42,02	43.580	54.510.741	5.186	20,00%	VIS
254	APT - 2-1002	223.200.000	42,02	44.640	54.733.941	5.312	20,00%	VIS
255	APT - 2-1003	225.499.500	42,02	45.100	54.959.441	5.366	20,00%	VIS
256	APT - 2-1004	222.750.000	42,02	44.550	55.182.191	5.301	20,00%	VIS
257	APT - 2-1005	225.499.500	42,02	45.100	55.407.690	5.366	20,00%	VIS
258	APT - 2-1006	223.200.000	42,02	44.640	55.630.890	5.312	20,00%	VIS
259	APT - 2-1007	223.200.000	42,02	44.640	55.854.090	5.312	20,00%	VIS
260	APT - 2-1008	217.900.000	42,02	43.580	56.071.990	5.186	20,00%	VIS
261	APT - 2-103	133.900.000	42,02	26.780	56.205.890	3.187	20,00%	VIP
262	APT - 2-104	133.900.000	42,02	26.780	56.339.790	3.187	20,00%	VIP
263	APT - 2-105	133.900.000	42,02	26.780	56.473.690	3.187	20,00%	VIP
264	APT - 2-106	133.900.000	42,02	26.780	56.607.590	3.187	20,00%	VIP

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

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3 Nombre del proyecto de Vivienda					
2025-may-19	ARTIS URBANO SAS	ARBORÉ					
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	240.399	42,02	5.719	150,00	$ 0	2027	$ 1.601.000
Valor mínimo	130.900	42,02	3.113	81,65			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP		VIS		VIS REN DRB		NO VIP/VIS
	58		898		0		0
9 Observación	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluye 58 VIP, 898 VIS y un local					10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Instituto: ¿Lic. Construcción en curso como NO VIS?	NO

Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055			20,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
265	APT - 2-107	133.900.000	42,02	26.780	56.741.490	3.187	20,00%	VIP
266	APT - 2-1101	222.750.000	42,02	44.550	56.964.240	5.301	20,00%	VIS
267	APT - 2-1102	217.900.000	42,02	43.580	57.182.140	5.186	20,00%	VIS
268	APT - 2-1103	223.200.000	42,02	44.640	57.405.340	5.312	20,00%	VIS
269	APT - 2-1104	223.200.000	42,02	44.640	57.628.540	5.312	20,00%	VIS
270	APT - 2-1105	223.200.000	42,02	44.640	57.851.740	5.312	20,00%	VIS
271	APT - 2-1106	223.750.000	42,02	44.750	58.075.490	5.325	20,00%	VIS
272	APT - 2-1107	223.200.000	42,02	44.640	58.298.690	5.312	20,00%	VIS
273	APT - 2-1108	223.200.000	42,02	44.640	58.521.890	5.312	20,00%	VIS
274	APT - 2-201	225.499.500	42,02	45.100	58.747.390	5.366	20,00%	VIS
275	APT - 2-202	225.499.500	42,02	45.100	58.972.889	5.366	20,00%	VIS
276	APT - 2-203	222.750.000	42,02	44.550	59.195.639	5.301	20,00%	VIS
277	APT - 2-204	222.750.000	42,02	44.550	59.418.389	5.301	20,00%	VIS
278	APT - 2-205	222.750.000	42,02	44.550	59.641.139	5.301	20,00%	VIS
279	APT - 2-206	222.750.000	42,02	44.550	59.863.889	5.301	20,00%	VIS
280	APT - 2-207	222.750.000	42,02	44.550	60.086.639	5.301	20,00%	VIS
281	APT - 2-208	223.200.000	42,02	44.640	60.309.839	5.312	20,00%	VIS
282	APT - 2-301	223.200.000	42,02	44.640	60.533.039	5.312	20,00%	VIS
283	APT - 2-302	222.750.000	42,02	44.550	60.755.789	5.301	20,00%	VIS
284	APT - 2-303	222.750.000	42,02	44.550	60.978.539	5.301	20,00%	VIS
285	APT - 2-304	222.750.000	42,02	44.550	61.201.289	5.301	20,00%	VIS
286	APT - 2-305	222.750.000	42,02	44.550	61.424.039	5.301	20,00%	VIS
287	APT - 2-306	222.750.000	42,02	44.550	61.646.789	5.301	20,00%	VIS
288	APT - 2-307	222.750.000	42,02	44.550	61.869.539	5.301	20,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 08/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-may-19	2. Solicitante: ARTIS URBANO SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda: ARBORÉ			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) parqje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	249.299	42,02	5.719	156,60			
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,65	$ 0	2027	$ 1.601.990
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 58		VIS 898		VIS RESTRINGIDA 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluye 58 VIP, 898 VIS y un local					10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Construcción es aprobo como NO VIS?	NO

Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055			20,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
289	APT - 2-308	223.200.000	42,02	44.640	62.092.739	5.312	20,00%	VIS
290	APT - 2-401	223.200.000	42,02	44.640	62.315.939	5.312	20,00%	VIS
291	APT - 2-402	223.200.000	42,02	44.640	62.539.139	5.312	20,00%	VIS
292	APT - 2-403	222.750.000	42,02	44.550	62.761.889	5.301	20,00%	VIS
293	APT - 2-404	225.499.500	42,02	45.100	62.987.389	5.366	20,00%	VIS
294	APT - 2-405	223.200.000	42,02	44.640	63.210.589	5.312	20,00%	VIS
295	APT - 2-406	223.200.000	42,02	44.640	63.433.789	5.312	20,00%	VIS
296	APT - 2-407	222.750.000	42,02	44.550	63.656.539	5.301	20,00%	VIS
297	APT - 2-408	223.200.000	42,02	44.640	63.879.739	5.312	20,00%	VIS
298	APT - 2-501	223.200.000	42,02	44.640	64.102.939	5.312	20,00%	VIS
299	APT - 2-502	223.200.000	42,02	44.640	64.326.139	5.312	20,00%	VIS
300	APT - 2-503	225.600.000	42,02	45.120	64.551.739	5.369	20,00%	VIS
301	APT - 2-504	223.200.000	42,02	44.640	64.774.939	5.312	20,00%	VIS
302	APT - 2-505	223.200.000	42,02	44.640	64.998.139	5.312	20,00%	VIS
303	APT - 2-506	223.200.000	42,02	44.640	65.221.339	5.312	20,00%	VIS
304	APT - 2-507	217.900.000	42,02	43.580	65.439.239	5.186	20,00%	VIS
305	APT - 2-508	217.900.000	42,02	43.580	65.657.139	5.186	20,00%	VIS
306	APT - 2-601	222.750.000	42,02	44.550	65.879.889	5.301	20,00%	VIS
307	APT - 2-602	223.200.000	42,02	44.640	66.103.089	5.312	20,00%	VIS
308	APT - 2-603	222.750.000	42,02	44.550	66.325.839	5.301	20,00%	VIS
309	APT - 2-604	223.200.000	42,02	44.640	66.549.039	5.312	20,00%	VIS
310	APT - 2-605	223.200.000	42,02	44.640	66.772.239	5.312	20,00%	VIS
311	APT - 2-606	223.200.000	42,02	44.640	66.995.439	5.312	20,00%	VIS
312	APT - 2-607	223.200.000	42,02	44.640	67.218.639	5.312	20,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2008, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 386, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-may-19	ARTIS URBANO SAS	ARBORÉ

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	240.299	42,02	5.719	150,00			
Valor mínimo	130.836	42,02	3.113	81,65	$ 0	2027	$ 1.601.990
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 58		VIS 898		VIS REN-URB 0		NO VIP/VIS 0

9 Observación	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluye 58 VIP, 898 VIS y un local	10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN		Indique ¿Lic.Construcción se aprobo como NO VIS? NO

Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055			20,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
313	APT - 2-608	217.900.000	42,02	43.580	67.436.539	5.186	20,00%	VIS
314	APT - 2-701	217.900.000	42,02	43.580	67.654.439	5.186	20,00%	VIS
315	APT - 2-702	217.900.000	42,02	43.580	67.872.339	5.186	20,00%	VIS
316	APT - 2-703	225.600.000	42,02	45.120	68.097.939	5.369	20,00%	VIS
317	APT - 2-704	223.200.000	42,02	44.640	68.321.139	5.312	20,00%	VIS
318	APT - 2-705	223.200.000	42,02	44.640	68.544.339	5.312	20,00%	VIS
319	APT - 2-706	222.750.000	42,02	44.550	68.767.089	5.301	20,00%	VIS
320	APT - 2-707	223.200.000	42,02	44.640	68.990.289	5.312	20,00%	VIS
321	APT - 2-708	223.200.000	42,02	44.640	69.213.489	5.312	20,00%	VIS
322	APT - 2-801	223.200.000	42,02	44.640	69.436.689	5.312	20,00%	VIS
323	APT - 2-802	223.200.000	42,02	44.640	69.659.889	5.312	20,00%	VIS
324	APT - 2-803	223.200.000	42,02	44.640	69.883.089	5.312	20,00%	VIS
325	APT - 2-804	223.200.000	42,02	44.640	70.106.289	5.312	20,00%	VIS
326	APT - 2-805	222.750.000	42,02	44.550	70.329.039	5.301	20,00%	VIS
327	APT - 2-806	223.200.000	42,02	44.640	70.552.239	5.312	20,00%	VIS
328	APT - 2-807	222.750.000	42,02	44.550	70.774.989	5.301	20,00%	VIS
329	APT - 2-808	217.900.000	42,02	43.580	70.992.889	5.186	20,00%	VIS
330	APT - 2-901	223.200.000	42,02	44.640	71.216.089	5.312	20,00%	VIS
331	APT - 2-902	223.200.000	42,02	44.640	71.439.289	5.312	20,00%	VIS
332	APT - 2-903	222.750.000	42,02	44.550	71.662.039	5.301	20,00%	VIS
333	APT - 2-904	223.200.000	42,02	44.640	71.885.239	5.312	20,00%	VIS
334	APT - 2-905	223.200.000	42,02	44.640	72.108.439	5.312	20,00%	VIS
335	APT - 2-906	223.200.000	42,02	44.640	72.331.639	5.312	20,00%	VIS
336	APT - 2-907	223.200.000	42,02	44.640	72.554.839	5.312	20,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 08/11/2024 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 169, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3.Nombre del proyecto de Vivienda
2025-may-19	ARTS URBANO SAS	ARBORÉ

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	240.299	42,02	5.719	150,00			
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,65	$ 0	2027	$ 1.601.993
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 58		VIS 898		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0

9. Observación	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluya 58 VIP, 898 VIS y un local	10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN		Indiquen ¿Un Construcción se aprobo como NO VIS? NO

Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055			20,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
337	APT - 2-908	217.900.000	42,02	43.580	72.772.739	5.186	20,00%	VIS
338	APT - 3-1001	234.000.000	42,02	46.800	73.006.739	5.569	20,00%	VIS
339	APT - 3-1002	234.000.000	42,02	46.800	73.240.739	5.569	20,00%	VIS
340	APT - 3-1003	235.700.000	42,02	47.140	73.476.439	5.609	20,00%	VIS
341	APT - 3-1004	234.000.000	42,02	46.800	73.710.439	5.569	20,00%	VIS
342	APT - 3-1005	235.700.000	42,02	47.140	73.946.139	5.609	20,00%	VIS
343	APT - 3-1006	234.000.000	42,02	46.800	74.180.139	5.569	20,00%	VIS
344	APT - 3-1007	240.298.500	42,02	48.060	74.420.437	5.719	20,00%	VIS
345	APT - 3-1008	235.700.000	42,02	47.140	74.656.137	5.609	20,00%	VIS
346	APT - 3-103	141.400.000	42,02	28.280	74.797.537	3.365	20,00%	VIP
347	APT - 3-104	141.400.000	42,02	28.280	74.938.937	3.365	20,00%	VIP
348	APT - 3-105	141.400.000	42,02	28.280	75.080.337	3.365	20,00%	VIP
349	APT - 3-106	141.400.000	42,02	28.280	75.221.737	3.365	20,00%	VIP
350	APT - 3-107	140.400.000	42,02	28.080	75.362.137	3.341	20,00%	VIP
351	APT - 3-1101	235.700.000	42,02	47.140	75.597.837	5.609	20,00%	VIS
352	APT - 3-1102	234.000.000	42,02	46.800	75.831.837	5.569	20,00%	VIS
353	APT - 3-1103	235.700.000	42,02	47.140	76.067.537	5.609	20,00%	VIS
354	APT - 3-1104	235.700.000	42,02	47.140	76.303.237	5.609	20,00%	VIS
355	APT - 3-1105	235.700.000	42,02	47.140	76.538.937	5.609	20,00%	VIS
356	APT - 3-1106	235.700.000	42,02	47.140	76.774.637	5.609	20,00%	VIS
357	APT - 3-1107	235.700.000	42,02	47.140	77.010.337	5.609	20,00%	VIS
358	APT - 3-1108	234.000.000	42,02	46.800	77.244.337	5.569	20,00%	VIS
359	APT - 3-208	235.700.000	42,02	47.140	77.480.037	5.609	20,00%	VIS
360	APT - 3-304	234.000.000	42,02	46.800	77.714.037	5.569	20,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 08/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración 2025-may-19	2. Solicitante: ARTIS URBANO SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ARBORÉ			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	240.299	42,02	5.719	150,00			
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,65	$ 0	2027	$ 1.601.990
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 58		VIS 898		VIS NO VIS 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, Incluye 58 VIP, 898 VIS y un local					10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Construcción se ajustan como NO VIS?	NO

Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055			20,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
361	APT - 3-305	234.000.000	42,02	46.800	77.948.037	5.569	20,00%	VIS
362	APT - 3-401	234.000.000	42,02	46.800	78.182.037	5.569	20,00%	VIS
363	APT - 3-404	234.000.000	42,02	46.800	78.416.037	5.569	20,00%	VIS
364	APT - 3-405	235.700.000	42,02	47.140	78.651.737	5.609	20,00%	VIS
365	APT - 3-407	240.298.500	42,02	48.060	78.892.036	**5.719**	20,00%	VIS
366	APT - 3-408	234.000.000	42,02	46.800	79.126.036	5.569	20,00%	VIS
367	APT - 3-501	234.000.000	42,02	46.800	79.360.036	5.569	20,00%	VIS
368	APT - 3-502	234.000.000	42,02	46.800	79.594.036	5.569	20,00%	VIS
369	APT - 3-504	234.000.000	42,02	46.800	79.828.036	5.569	20,00%	VIS
370	APT - 3-505	234.000.000	42,02	46.800	80.062.036	5.569	20,00%	VIS
371	APT - 3-506	234.000.000	42,02	46.800	80.296.036	5.569	20,00%	VIS
372	APT - 3-507	234.000.000	42,02	46.800	80.530.036	5.569	20,00%	VIS
373	APT - 3-508	234.000.000	42,02	46.800	80.764.036	5.569	20,00%	VIS
374	APT - 3-601	234.000.000	42,02	46.800	80.998.036	5.569	20,00%	VIS
375	APT - 3-602	234.000.000	42,02	46.800	81.232.036	5.569	20,00%	VIS
376	APT - 3-603	234.000.000	42,02	46.800	81.466.036	5.569	20,00%	VIS
377	APT - 3-604	234.000.000	42,02	46.800	81.700.036	5.569	20,00%	VIS
378	APT - 3-605	234.000.000	42,02	46.800	81.934.036	5.569	20,00%	VIS
379	APT - 3-606	234.000.000	42,02	46.800	82.168.036	5.569	20,00%	VIS
380	APT - 3-608	234.000.000	42,02	46.800	82.402.036	5.569	20,00%	VIS
381	APT - 3-701	234.000.000	42,02	46.800	82.636.036	5.569	20,00%	VIS
382	APT - 3-702	234.000.000	42,02	46.800	82.870.036	5.569	20,00%	VIS
383	APT - 3-703	235.700.000	42,02	47.140	83.105.736	5.609	20,00%	VIS
384	APT - 3-704	240.298.500	42,02	48.060	83.346.034	**5.719**	20,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración: 2025-may-19	2. Solicitante: ARTIS URBANO SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda: ARBORÉ			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	240.299	42,02	5.719	150,00	$ 0	2027	$ 1.601.990
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,65			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 58		VIS: 898		VIS REN. URB: 0		NO VIP/VIS: 0
9 Observación:	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluye 58 VIP, 898 VIS y un local					10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Las Construcción se aprobo como NO VIS?	NO

Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055			20,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12 Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
385	APT - 3-705	235.700.000	42,02	47.140	83.581.734	5.609	20,00%	VIS
386	APT - 3-706	234.000.000	42,02	46.800	83.815.734	5.569	20,00%	VIS
387	APT - 3-707	234.000.000	42,02	46.800	84.049.734	5.569	20,00%	VIS
388	APT - 3-708	235.700.000	42,02	47.140	84.285.434	5.609	20,00%	VIS
389	APT - 3-801	234.000.000	42,02	46.800	84.519.434	5.569	20,00%	VIS
390	APT - 3-803	235.700.000	42,02	47.140	84.755.134	5.609	20,00%	VIS
391	APT - 3-804	235.700.000	42,02	47.140	84.990.834	5.609	20,00%	VIS
392	APT - 3-805	234.000.000	42,02	46.800	85.224.834	5.569	20,00%	VIS
393	APT - 3-806	234.000.000	42,02	46.800	85.458.834	5.569	20,00%	VIS
394	APT - 3-807	234.000.000	42,02	46.800	85.692.834	5.569	20,00%	VIS
395	APT - 3-808	235.700.000	42,02	47.140	85.928.534	5.609	20,00%	VIS
396	APT - 3-901	234.000.000	42,02	46.800	86.162.534	5.569	20,00%	VIS
397	APT - 3-902	234.000.000	42,02	46.800	86.396.534	5.569	20,00%	VIS
398	APT - 3-903	234.000.000	42,02	46.800	86.630.534	5.569	20,00%	VIS
399	APT - 3-904	234.000.000	42,02	46.800	86.864.534	5.569	20,00%	VIS
400	APT - 3-905	234.000.000	42,02	46.800	87.098.534	5.569	20,00%	VIS
401	APT - 3-906	234.000.000	42,02	46.800	87.332.534	5.569	20,00%	VIS
402	APT - 3-907	235.700.000	42,02	47.140	87.568.234	5.609	20,00%	VIS
403	APT - 3-908	235.700.000	42,02	47.140	87.803.934	5.609	20,00%	VIS
404	APT - 4-1001	234.000.000	42,02	46.800	88.037.934	5.569	20,00%	VIS
405	APT - 4-1002	234.000.000	42,02	46.800	88.271.934	5.569	20,00%	VIS
406	APT - 4-1003	234.000.000	42,02	46.800	88.505.934	5.569	20,00%	VIS
407	APT - 4-1004	234.000.000	42,02	46.800	88.739.934	5.569	20,00%	VIS
408	APT - 4-1005	234.000.000	42,02	46.800	88.973.934	5.569	20,00%	VIS

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

ANEXO DE VENTAS
Cifras en Mes COPE

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-may-19	2. Solicitante: ARTIS URBANO SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ARBORÉ			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	240.299	42,02	5.719	150,00	$ 0	2027	$ 1.601.990
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,65			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 58		VIS 898		VIS RENUNCIA 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluye 58 VIP, 898 VIS y un local					10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Las Construcción se aprobo como NO VIS?	NO
Totales 956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055			20,00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
409	APT - 4-1006	234.000.000	42,02	46.800	89.207.934	5.569	20,00%	VIS
410	APT - 4-1007	234.000.000	42,02	46.800	89.441.934	5.569	20,00%	VIS
411	APT - 4-1008	234.000.000	42,02	46.800	89.675.934	5.569	20,00%	VIS
412	APT - 4-102	140.400.000	42,02	28.080	89.816.334	3.341	20,00%	VIP
413	APT - 4-103	140.400.000	42,02	28.080	89.956.734	3.341	20,00%	VIP
414	APT - 4-104	140.400.000	42,02	28.080	90.097.134	3.341	20,00%	VIP
415	APT - 4-105	140.400.000	42,02	28.080	90.237.534	3.341	20,00%	VIP
416	APT - 4-106	140.400.000	42,02	28.080	90.377.934	3.341	20,00%	VIP
417	APT - 4-107	140.400.000	42,02	28.080	90.518.334	3.341	20,00%	VIP
418	APT - 4-1101	234.000.000	42,02	46.800	90.752.334	5.569	20,00%	VIS
419	APT - 4-1102	234.000.000	42,02	46.800	90.986.334	5.569	20,00%	VIS
420	APT - 4-1103	234.000.000	42,02	46.800	91.220.334	5.569	20,00%	VIS
421	APT - 4-1104	234.000.000	42,02	46.800	91.454.334	5.569	20,00%	VIS
422	APT - 4-1105	234.000.000	42,02	46.800	91.688.334	5.569	20,00%	VIS
423	APT - 4-1106	240.298.500	42,02	48.060	91.928.633	5.719	20,00%	VIS
424	APT - 4-1107	234.000.000	42,02	46.800	92.162.633	5.569	20,00%	VIS
425	APT - 4-1108	234.000.000	42,02	46.800	92.396.633	5.569	20,00%	VIS
426	APT - 4-303	240.298.500	42,02	48.060	92.636.931	5.719	20,00%	VIS
427	APT - 4-304	234.000.000	42,02	46.800	92.870.931	5.569	20,00%	VIS
428	APT - 4-307	234.000.000	42,02	46.800	93.104.931	5.569	20,00%	VIS
429	APT - 4-401	234.000.000	42,02	46.800	93.338.931	5.569	20,00%	VIS
430	APT - 4-403	234.000.000	42,02	46.800	93.572.931	5.569	20,00%	VIS
431	APT - 4-404	234.000.000	42,02	46.800	93.806.931	5.569	20,00%	VIS
432	APT - 4-407	234.000.000	42,02	46.800	94.040.931	5.569	20,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 26/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
(Cifras en Miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-may-19	2. Solicitante: ARTIS URBANO SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda: ARBORÉ			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	248.299	42,02	5.719	150,08	$ 0	2027	$ 1.601.000
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,65			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 58		VIS 898		VIS NO VIP 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluye 58 VIP, 898 VIS y un local					10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Instrucción: ¿Las Cantidades de apartamentos cuentan NO VIS?	NO

Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055			20,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
433	APT - 4-408	234.000.000	42,02	46.800	94.274.931	5.569	20,00%	VIS
434	APT - 4-501	234.000.000	42,02	46.800	94.508.931	5.569	20,00%	VIS
435	APT - 4-502	234.000.000	42,02	46.800	94.742.931	5.569	20,00%	VIS
436	APT - 4-503	234.000.000	42,02	46.800	94.976.931	5.569	20,00%	VIS
437	APT - 4-504	234.000.000	42,02	46.800	95.210.931	5.569	20,00%	VIS
438	APT - 4-505	234.000.000	42,02	46.800	95.444.931	5.569	20,00%	VIS
439	APT - 4-506	240.298.500	42,02	48.060	95.685.230	**5.719**	20,00%	VIS
440	APT - 4-507	234.000.000	42,02	46.800	95.919.230	5.569	20,00%	VIS
441	APT - 4-508	234.000.000	42,02	46.800	96.153.230	5.569	20,00%	VIS
442	APT - 4-601	234.000.000	42,02	46.800	96.387.230	5.569	20,00%	VIS
443	APT - 4-602	234.000.000	42,02	46.800	96.621.230	5.569	20,00%	VIS
444	APT - 4-603	234.000.000	42,02	46.800	96.855.230	5.569	20,00%	VIS
445	APT - 4-604	234.000.000	42,02	46.800	97.089.230	5.569	20,00%	VIS
446	APT - 4-605	234.000.000	42,02	46.800	97.323.230	5.569	20,00%	VIS
447	APT - 4-606	234.000.000	42,02	46.800	97.557.230	5.569	20,00%	VIS
448	APT - 4-607	234.000.000	42,02	46.800	97.791.230	5.569	20,00%	VIS
449	APT - 4-608	234.000.000	42,02	46.800	98.025.230	5.569	20,00%	VIS
450	APT - 4-701	234.000.000	42,02	46.800	98.259.230	5.569	20,00%	VIS
451	APT - 4-702	234.000.000	42,02	46.800	98.493.230	5.569	20,00%	VIS
452	APT - 4-703	234.000.000	42,02	46.800	98.727.230	5.569	20,00%	VIS
453	APT - 4-704	234.000.000	42,02	46.800	98.961.230	5.569	20,00%	VIS
454	APT - 4-705	234.000.000	42,02	46.800	99.195.230	5.569	20,00%	VIS
455	APT - 4-706	234.000.000	42,02	46.800	99.429.230	5.569	20,00%	VIS
456	APT - 4-707	234.000.000	42,02	46.800	99.663.230	5.569	20,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración: 2025-may-19	2. Solicitante: ARTIS URBANO SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda: ARBORÉ			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	240.299	42,02	5.719	156,00	$ 0	2027	$ 1.601.990
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,65			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 58		VIS: 898		VIS RENOVAR: 0		NO VIP/VIS: 0
9. Observación:	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluye 58 VIP, 898 VIS y un local					10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique ¿La Construcción se operara como NO VIS?	NO
Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055		20,00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12 Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
457	APT - 4-708	234.000.000	42,02	46.800	99.897.230	5.569	20,00%	VIS
458	APT - 4-801	234.000.000	42,02	46.800	100.131.230	5.569	20,00%	VIS
459	APT - 4-802	234.000.000	42,02	46.800	100.365.230	5.569	20,00%	VIS
460	APT - 4-803	234.000.000	42,02	46.800	100.599.230	5.569	20,00%	VIS
461	APT - 4-804	234.000.000	42,02	46.800	100.833.230	5.569	20,00%	VIS
462	APT - 4-805	234.000.000	42,02	46.800	101.067.230	5.569	20,00%	VIS
463	APT - 4-806	234.000.000	42,02	46.800	101.301.230	5.569	20,00%	VIS
464	APT - 4-808	234.000.000	42,02	46.800	101.535.230	5.569	20,00%	VIS
465	APT - 4-901	234.000.000	42,02	46.800	101.769.230	5.569	20,00%	VIS
466	APT - 4-902	234.000.000	42,02	46.800	102.003.230	5.569	20,00%	VIS
467	APT - 4-903	234.000.000	42,02	46.800	102.237.230	5.569	20,00%	VIS
468	APT - 4-904	234.000.000	42,02	46.800	102.471.230	5.569	20,00%	VIS
469	APT - 4-905	234.000.000	42,02	46.800	102.705.230	5.569	20,00%	VIS
470	APT - 4-906	234.000.000	42,02	46.800	102.939.230	5.569	20,00%	VIS
471	APT - 4-907	234.000.000	42,02	46.800	103.173.230	5.569	20,00%	VIS
472	APT - 4-908	234.000.000	42,02	46.800	103.407.230	5.569	20,00%	VIS
473	APT - 5-1001	234.000.000	42,02	46.800	103.641.230	5.569	20,00%	VIS
474	APT - 5-1002	234.000.000	42,02	46.800	103.875.230	5.569	20,00%	VIS
475	APT - 5-1003	234.000.000	42,02	46.800	104.109.230	5.569	20,00%	VIS
476	APT - 5-1004	234.000.000	42,02	46.800	104.343.230	5.569	20,00%	VIS
477	APT - 5-1005	234.000.000	42,02	46.800	104.577.230	5.569	20,00%	VIS
478	APT - 5-1006	234.000.000	42,02	46.800	104.811.230	5.569	20,00%	VIS
479	APT - 5-1007	234.000.000	42,02	46.800	105.045.230	5.569	20,00%	VIS
480	APT - 5-1008	234.000.000	42,02	46.800	105.279.230	5.569	20,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y; Decreto 19 de 2012, artículo 189, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-may-19	ARTIS URBANO SAS	ARBORÉ

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	240.299	42,02	5.719	150,00	$ 0	2027	$ 1.601.990
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,65			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 58		VIS: 898		VIS RENGRB: 0		NO VIP/VIS: 0

9. Observación	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluye 58 VIP, 898 VIS y un local	10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Un Construcción se aprobó como NO VIS? NO

Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055			20,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
481	APT - 5-1101	234.000.000	42,02	46.800	105.513.230	5.569	20,00%	VIS
482	APT - 5-1102	234.000.000	42,02	46.800	105.747.230	5.569	20,00%	VIS
483	APT - 5-1103	234.000.000	42,02	46.800	105.981.230	5.569	20,00%	VIS
484	APT - 5-1104	234.000.000	42,02	46.800	106.215.230	5.569	20,00%	VIS
485	APT - 5-1105	234.000.000	42,02	46.800	106.449.230	5.569	20,00%	VIS
486	APT - 5-1106	234.000.000	42,02	46.800	106.683.230	5.569	20,00%	VIS
487	APT - 5-1107	234.000.000	42,02	46.800	106.917.230	5.569	20,00%	VIS
488	APT - 5-1108	234.000.000	42,02	46.800	107.151.230	5.569	20,00%	VIS
489	APT - 5-204	234.000.000	42,02	46.800	107.385.230	5.569	20,00%	VIS
490	APT - 5-205	234.000.000	42,02	46.800	107.619.230	5.569	20,00%	VIS
491	APT - 5-302	234.000.000	42,02	46.800	107.853.230	5.569	20,00%	VIS
492	APT - 5-303	234.000.000	42,02	46.800	108.087.230	5.569	20,00%	VIS
493	APT - 5-304	234.000.000	42,02	46.800	108.321.230	5.569	20,00%	VIS
494	APT - 5-305	240.298.500	42,02	48.060	108.561.528	**5.719**	20,00%	VIS
495	APT - 5-306	234.000.000	42,02	46.800	108.795.528	5.569	20,00%	VIS
496	APT - 5-308	234.000.000	42,02	46.800	109.029.528	5.569	20,00%	VIS
497	APT - 5-401	234.000.000	42,02	46.800	109.263.528	5.569	20,00%	VIS
498	APT - 5-402	234.000.000	42,02	46.800	109.497.528	5.569	20,00%	VIS
499	APT - 5-403	240.298.500	42,02	48.060	109.737.827	**5.719**	20,00%	VIS
500	APT - 5-404	234.000.000	42,02	46.800	109.971.827	5.569	20,00%	VIS
501	APT - 5-405	234.000.000	42,02	46.800	110.205.827	5.569	20,00%	VIS
502	APT - 5-406	234.000.000	42,02	46.800	110.439.827	5.569	20,00%	VIS
503	APT - 5-407	234.000.000	42,02	46.800	110.673.827	5.569	20,00%	VIS
504	APT - 5-408	240.298.500	42,02	48.060	110.914.125	**5.719**	20,00%	VIS

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

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 189, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-may-19	2. Solicitante: ARTIS URBANO SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda: ARBORÉ			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	249.299	42,02	5.719	156,80	$ 0	2027	$ 1.601.990
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,65			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 58		VIS: 898		VIS REN. UAB: 0		NO VIP/VIS: 0
9 Observación:	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluye 58 VIP, 898 VIS y un local					10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Construcción es aprobada como NO VIS?	NO

Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055			20,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
505	APT - 5-501	234.000.000	42,02	46.800	111.148.125	5.569	20,00%	VIS
506	APT - 5-502	234.000.000	42,02	46.800	111.382.125	5.569	20,00%	VIS
507	APT - 5-503	234.000.000	42,02	46.800	111.616.125	5.569	20,00%	VIS
508	APT - 5-504	234.000.000	42,02	46.800	111.850.125	5.569	20,00%	VIS
509	APT - 5-505	234.000.000	42,02	46.800	112.084.125	5.569	20,00%	VIS
510	APT - 5-506	234.000.000	42,02	46.800	112.318.125	5.569	20,00%	VIS
511	APT - 5-507	234.000.000	42,02	46.800	112.552.125	5.569	20,00%	VIS
512	APT - 5-508	234.000.000	42,02	46.800	112.786.125	5.569	20,00%	VIS
513	APT - 5-601	234.000.000	42,02	46.800	113.020.125	5.569	20,00%	VIS
514	APT - 5-602	234.000.000	42,02	46.800	113.254.125	5.569	20,00%	VIS
515	APT - 5-603	234.000.000	42,02	46.800	113.488.125	5.569	20,00%	VIS
516	APT - 5-604	234.000.000	42,02	46.800	113.722.125	5.569	20,00%	VIS
517	APT - 5-605	234.000.000	42,02	46.800	113.956.125	5.569	20,00%	VIS
518	APT - 5-606	234.000.000	42,02	46.800	114.190.125	5.569	20,00%	VIS
519	APT - 5-607	234.000.000	42,02	46.800	114.424.125	5.569	20,00%	VIS
520	APT - 5-608	234.000.000	42,02	46.800	114.658.125	5.569	20,00%	VIS
521	APT - 5-701	234.000.000	42,02	46.800	114.892.125	5.569	20,00%	VIS
522	APT - 5-702	240.298.500	42,02	48.060	115.132.424	5.719	20,00%	VIS
523	APT - 5-703	234.000.000	42,02	46.800	115.366.424	5.569	20,00%	VIS
524	APT - 5-704	240.298.500	42,02	48.060	115.606.722	5.719	20,00%	VIS
525	APT - 5-705	234.000.000	42,02	46.800	115.840.722	5.569	20,00%	VIS
526	APT - 5-706	234.000.000	42,02	46.800	116.074.722	5.569	20,00%	VIS
527	APT - 5-707	234.000.000	42,02	46.800	116.308.722	5.569	20,00%	VIS
528	APT - 5-708	234.000.000	42,02	46.800	116.542.722	5.569	20,00%	VIS

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

ANEXO DE VENTAS
(Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-may-19	2. Solicitante: ARTIS URBANO SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda: ARBORÉ			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	240.299	42,02	5.719	150,90	$ 0	2027	$ 1.601.990
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,45			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 58		VIS: 898		VIS RENUNAB: 0		NO VIP/VIS: 0
9 Observación	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluye 58 VIP, 898 VIS y un local					10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Los Construcción se ejecutan como NO VIS?	NO

Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055			20,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
529	APT - 5-801	234.000.000	42,02	46.800	116.776.722	5.569	20,00%	VIS
530	APT - 5-802	234.000.000	42,02	46.800	117.010.722	5.569	20,00%	VIS
531	APT - 5-803	234.000.000	42,02	46.800	117.244.722	5.569	20,00%	VIS
532	APT - 5-804	234.000.000	42,02	46.800	117.478.722	5.569	20,00%	VIS
533	APT - 5-805	234.000.000	42,02	46.800	117.712.722	5.569	20,00%	VIS
534	APT - 5-806	234.000.000	42,02	46.800	117.946.722	5.569	20,00%	VIS
535	APT - 5-807	240.298.500	42,02	48.060	118.187.021	5.719	20,00%	VIS
536	APT - 5-808	234.000.000	42,02	46.800	118.421.021	5.569	20,00%	VIS
537	APT - 5-901	234.000.000	42,02	46.800	118.655.021	5.569	20,00%	VIS
538	APT - 5-902	240.298.500	42,02	48.060	118.895.319	5.719	20,00%	VIS
539	APT - 5-903	234.000.000	42,02	46.800	119.129.319	5.569	20,00%	VIS
540	APT - 5-904	234.000.000	42,02	46.800	119.363.319	5.569	20,00%	VIS
541	APT - 5-905	234.000.000	42,02	46.800	119.597.319	5.569	20,00%	VIS
542	APT - 5-906	240.298.500	42,02	48.060	119.837.618	5.719	20,00%	VIS
543	APT - 5-907	240.298.500	42,02	48.060	120.077.916	5.719	20,00%	VIS
544	APT - 5-908	234.000.000	42,02	46.800	120.311.916	5.569	20,00%	VIS
545	APT - 6-1001	240.298.500	42,02	48.060	120.552.215	5.719	20,00%	VIS
546	APT - 6-1003	240.298.500	42,02	48.060	120.792.513	5.719	20,00%	VIS
547	APT - 6-1004	240.298.500	42,02	48.060	121.032.812	5.719	20,00%	VIS
548	APT - 6-1005	240.298.500	42,02	48.060	121.273.110	5.719	20,00%	VIS
549	APT - 6-1006	240.298.500	42,02	48.060	121.513.409	5.719	20,00%	VIS
550	APT - 6-1007	240.298.500	42,02	48.060	121.753.707	5.719	20,00%	VIS
551	APT - 6-1008	240.298.500	42,02	48.060	121.994.006	5.719	20,00%	VIS
552	APT - 6-1101	240.298.500	42,02	48.060	122.234.304	5.719	20,00%	VIS

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

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:			3 Nombre del proyecto de Vivienda			
2025-may-19	ARTIS URBANO SAS			ARBORÉ			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	249.299	42,02	5.719	158,90	$ 0	2027	$ 1.601.990
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,65			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 58		VIS 898		VIS NO URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluye 58 VIP, 898 VIS y un local					10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Construcción se ajustan como NO VIS?	NO

Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.196.055			20,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
553	APT - 6-1102	240.298.500	42,02	48.060	122.474.603	5.719	20,00%	VIS
554	APT - 6-1103	240.298.500	42,02	48.060	122.714.901	5.719	20,00%	VIS
555	APT - 6-1104	240.298.500	42,02	48.060	122.955.200	5.719	20,00%	VIS
556	APT - 6-1105	240.298.500	42,02	48.060	123.195.498	5.719	20,00%	VIS
557	APT - 6-1106	240.298.500	42,02	48.060	123.435.797	5.719	20,00%	VIS
558	APT - 6-1107	240.298.500	42,02	48.060	123.676.095	5.719	20,00%	VIS
559	APT - 6-1108	240.298.500	42,02	48.060	123.916.394	5.719	20,00%	VIS
560	APT - 6-201	240.298.500	42,02	48.060	124.156.692	5.719	20,00%	VIS
561	APT - 6-302	240.298.500	42,02	48.060	124.396.991	5.719	20,00%	VIS
562	APT - 6-304	240.298.500	42,02	48.060	124.637.289	5.719	20,00%	VIS
563	APT - 6-305	240.298.500	42,02	48.060	124.877.588	5.719	20,00%	VIS
564	APT - 6-306	240.298.500	42,02	48.060	125.117.886	5.719	20,00%	VIS
565	APT - 6-401	240.298.500	42,02	48.060	125.358.185	5.719	20,00%	VIS
566	APT - 6-403	240.298.500	42,02	48.060	125.598.483	5.719	20,00%	VIS
567	APT - 6-404	240.298.500	42,02	48.060	125.838.782	5.719	20,00%	VIS
568	APT - 6-405	240.298.500	42,02	48.060	126.079.080	5.719	20,00%	VIS
569	APT - 6-406	240.298.500	42,02	48.060	126.319.379	5.719	20,00%	VIS
570	APT - 6-408	240.298.500	42,02	48.060	126.559.677	5.719	20,00%	VIS
571	APT - 6-501	240.298.500	42,02	48.060	126.799.976	5.719	20,00%	VIS
572	APT - 6-502	240.298.500	42,02	48.060	127.040.274	5.719	20,00%	VIS
573	APT - 6-503	240.298.500	42,02	48.060	127.280.573	5.719	20,00%	VIS
574	APT - 6-504	240.298.500	42,02	48.060	127.520.871	5.719	20,00%	VIS
575	APT - 6-505	240.298.500	42,02	48.060	127.761.170	5.719	20,00%	VIS
576	APT - 6-506	240.298.500	42,02	48.060	128.001.468	5.719	20,00%	VIS

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante			3 Nombre del proyecto de Vivienda			
2025-may-15	ARTIS URBANO SAS			ARBORÉ			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	6. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	240.299	42,02	5.719	150,00	$ 0	2027	$ 1.601.990
Valor mínimo	130.806	42,02	3.113	81,65			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 58		VIS 896		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0
9 Observación	Proyecto con 954 Unidades de apartamentos, incluye 58 VIP, 896 VIS y un local					10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Las Construcciones se ajustan como NO VIS?	NO

Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055			20,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12 Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
577	APT - 6-608	240.298.500	42,02	48.060	128.241.767	5.719	20,00%	VIS
578	APT - 6-601	240.298.500	42,02	48.060	128.482.065	5.719	20,00%	VIS
579	APT - 6-603	240.298.500	42,02	48.060	128.722.364	5.719	20,00%	VIS
580	APT - 6-604	240.298.500	42,02	48.060	128.962.662	5.719	20,00%	VIS
581	APT - 6-605	240.298.500	42,02	48.060	129.202.961	5.719	20,00%	VIS
582	APT - 6-606	240.298.500	42,02	48.060	129.443.259	5.719	20,00%	VIS
583	APT - 6-607	240.298.500	42,02	48.060	129.683.558	5.719	20,00%	VIS
584	APT - 6-608	240.298.500	42,02	48.060	129.923.856	5.719	20,00%	VIS
585	APT - 6-701	240.298.500	42,02	48.060	130.164.155	5.719	20,00%	VIS
586	APT - 6-702	240.298.500	42,02	48.060	130.404.453	5.719	20,00%	VIS
587	APT - 6-703	240.298.500	42,02	48.060	130.644.752	5.719	20,00%	VIS
588	APT - 6-704	240.298.500	42,02	48.060	130.885.050	5.719	20,00%	VIS
589	APT - 6-705	240.298.500	42,02	48.060	131.125.349	5.719	20,00%	VIS
590	APT - 6-706	240.298.500	42,02	48.060	131.365.647	5.719	20,00%	VIS
591	APT - 6-707	240.298.500	42,02	48.060	131.605.946	5.719	20,00%	VIS
592	APT - 6-708	240.298.500	42,02	48.060	131.846.244	5.719	20,00%	VIS
593	APT - 6-801	240.298.500	42,02	48.060	132.086.543	5.719	20,00%	VIS
594	APT - 6-802	240.298.500	42,02	48.060	132.326.841	5.719	20,00%	VIS
595	APT - 6-803	240.298.500	42,02	48.060	132.567.140	5.719	20,00%	VIS
596	APT - 6-804	240.298.500	42,02	48.060	132.807.438	5.719	20,00%	VIS
597	APT - 6-805	240.298.500	42,02	48.060	133.047.737	5.719	20,00%	VIS
598	APT - 6-806	240.298.500	42,02	48.060	133.288.035	5.719	20,00%	VIS
599	APT - 6-807	240.298.500	42,02	48.060	133.528.334	5.719	20,00%	VIS
600	APT - 6-808	240.298.500	42,02	48.060	133.768.632	5.719	20,00%	VIS

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c); y Decreto 19 de 2012, artículo 385, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-may-19	2. Solicitante: ARTIS URBANO SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda: ARBORÉ			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	240.299	42,02	5.719	150,00	$ 0	2027	$ 1.601.990
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,65			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 58		VIS 898		VIS NEA UPB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluye 58 VIP, 898 VIS y un local					10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic/Construccion se aprobo como NO VIS?	NO
Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055		20,00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
601	APT - 6-901	240.298.500	42,02	48.060	134.008.931	5.719	20,00%	VIS
602	APT - 6-902	240.298.500	42,02	48.060	134.249.229	5.719	20,00%	VIS
603	APT - 6-903	240.298.500	42,02	48.060	134.489.528	5.719	20,00%	VIS
604	APT - 6-904	240.298.500	42,02	48.060	134.729.826	5.719	20,00%	VIS
605	APT - 6-905	240.298.500	42,02	48.060	134.970.125	5.719	20,00%	VIS
606	APT - 6-906	240.298.500	42,02	48.060	135.210.423	5.719	20,00%	VIS
607	APT - 6-907	240.298.500	42,02	48.060	135.450.722	5.719	20,00%	VIS
608	APT - 6-908	240.298.500	42,02	48.060	135.691.020	5.719	20,00%	VIS
609	APT - 9-1001	235.700.000	42,02	47.140	135.926.720	5.609	20,00%	VIS
610	APT - 9-1002	230.600.000	42,02	46.120	136.157.320	5.488	20,00%	VIS
611	APT - 9-1003	235.700.000	42,02	47.140	136.393.020	5.609	20,00%	VIS
612	APT - 9-1004	230.600.000	42,02	46.120	136.623.620	5.488	20,00%	VIS
613	APT - 9-1005	234.000.000	42,02	46.800	136.857.620	5.569	20,00%	VIS
614	APT - 9-1006	230.600.000	42,02	46.120	137.088.220	5.488	20,00%	VIS
615	APT - 9-1007	235.700.000	42,02	47.140	137.323.920	5.609	20,00%	VIS
616	APT - 9-1008	235.700.000	42,02	47.140	137.559.620	5.609	20,00%	VIS
617	APT - 9-104	141.400.000	42,02	28.280	137.701.020	3.365	20,00%	VIP
618	APT - 9-105	141.400.000	42,02	28.280	137.842.420	3.365	20,00%	VIP
619	APT - 9-106	141.400.000	42,02	28.280	137.983.820	3.365	20,00%	VIP
620	APT - 9-107	141.400.000	42,02	28.280	138.125.220	3.365	20,00%	VIP
621	APT - 9-1101	235.700.000	42,02	47.140	138.360.920	5.609	20,00%	VIS
622	APT - 9-1102	235.700.000	42,02	47.140	138.596.620	5.609	20,00%	VIS
623	APT - 9-1103	235.700.000	42,02	47.140	138.832.320	5.609	20,00%	VIS
624	APT - 9-1104	235.700.000	42,02	47.140	139.068.020	5.609	20,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 08/11/2024 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración 2025-may-19	2. Solicitante: ARTIS URBANO SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ARBORÉ			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	240.299	42,02	5.719	150,00	$ 0	2027	$ 1.601.990
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,65			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 58		VIS 898		VIS RESTURB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos. Incluye 58 VIP, 898 VIS y un local					10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Construcción se agrupa como VIP/ VIS?	NO

Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055			20,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
625	APT - 9-1105	230.600.000	42,02	46.120	139.298.620	5.488	20,00%	VIS
626	APT - 9-1106	235.700.000	42,02	47.140	139.534.320	5.609	20,00%	VIS
627	APT - 9-1107	234.000.000	42,02	46.800	139.768.320	5.569	20,00%	VIS
628	APT - 9-1108	235.700.000	42,02	47.140	140.004.020	5.609	20,00%	VIS
629	APT - 9-203	234.000.000	42,02	46.800	140.238.020	5.569	20,00%	VIS
630	APT - 9-206	234.000.000	42,02	46.800	140.472.020	5.569	20,00%	VIS
631	APT - 9-301	234.000.000	42,02	46.800	140.706.020	5.569	20,00%	VIS
632	APT - 9-302	234.000.000	42,02	46.800	140.940.020	5.569	20,00%	VIS
633	APT - 9-303	234.000.000	42,02	46.800	141.174.020	5.569	20,00%	VIS
634	APT - 9-304	235.700.000	42,02	47.140	141.409.720	5.609	20,00%	VIS
635	APT - 9-305	235.700.000	42,02	47.140	141.645.420	5.609	20,00%	VIS
636	APT - 9-306	234.000.000	42,02	46.800	141.879.420	5.569	20,00%	VIS
637	APT - 9-308	234.000.000	42,02	46.800	142.113.420	5.569	20,00%	VIS
638	APT - 9-402	234.000.000	42,02	46.800	142.347.420	5.569	20,00%	VIS
639	APT - 9-403	235.700.000	42,02	47.140	142.583.120	5.609	20,00%	VIS
640	APT - 9-404	235.700.000	42,02	47.140	142.818.820	5.609	20,00%	VIS
641	APT - 9-405	235.700.000	42,02	47.140	143.054.520	5.609	20,00%	VIS
642	APT - 9-406	235.700.000	42,02	47.140	143.290.220	5.609	20,00%	VIS
643	APT - 9-407	234.000.000	42,02	46.800	143.524.220	5.569	20,00%	VIS
644	APT - 9-408	235.700.000	42,02	47.140	143.759.920	5.609	20,00%	VIS
645	APT - 9-501	234.000.000	42,02	46.800	143.993.920	5.569	20,00%	VIS
646	APT - 9-502	234.000.000	42,02	46.800	144.227.920	5.569	20,00%	VIS
647	APT - 9-503	235.700.000	42,02	47.140	144.463.620	5.609	20,00%	VIS
648	APT - 9-504	235.700.000	42,02	47.140	144.699.320	5.609	20,00%	VIS

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y; Decreto 19 de 2012, artículo 188, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3 Nombre del proyecto de Vivienda					
2025-may-19	ARTIS URBANO SAS	ARBORÉ					
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	240.299	42,02	5.719	150,00	$ 0	2027	$ 1.601.990
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,65			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 58		VIS 898		VIS NON URB 0		NO VIPAVIS 0
9 Observación	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluye 58 VIP, 898 VIS y un local					10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indiquen ¿Las Construcciones se aprobo como NO VISI	NO

Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055			20,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
649	APT - 9-505	234.000.000	42,02	46.800	144.933.320	5.569	20,00%	VIS
650	APT - 9-506	235.700.000	42,02	47.140	145.169.020	5.609	20,00%	VIS
651	APT - 9-507	235.700.000	42,02	47.140	145.404.720	5.609	20,00%	VIS
652	APT - 9-508	235.700.000	42,02	47.140	145.640.420	5.609	20,00%	VIS
653	APT - 9-601	234.000.000	42,02	46.800	145.874.420	5.569	20,00%	VIS
654	APT - 9-602	234.000.000	42,02	46.800	146.108.420	5.569	20,00%	VIS
655	APT - 9-603	235.700.000	42,02	47.140	146.344.120	5.609	20,00%	VIS
656	APT - 9-604	235.700.000	42,02	47.140	146.579.820	5.609	20,00%	VIS
657	APT - 9-605	230.600.000	42,02	46.120	146.810.420	5.488	20,00%	VIS
658	APT - 9-606	235.700.000	42,02	47.140	147.046.120	5.609	20,00%	VIS
659	APT - 9-607	234.000.000	42,02	46.800	147.280.120	5.569	20,00%	VIS
660	APT - 9-608	235.700.000	42,02	47.140	147.515.820	5.609	20,00%	VIS
661	APT - 9-701	235.700.000	42,02	47.140	147.751.520	5.609	20,00%	VIS
662	APT - 9-702	234.000.000	42,02	46.800	147.985.520	5.569	20,00%	VIS
663	APT - 9-703	234.000.000	42,02	46.800	148.219.520	5.569	20,00%	VIS
664	APT - 9-704	235.700.000	42,02	47.140	148.455.220	5.609	20,00%	VIS
665	APT - 9-705	235.700.000	42,02	47.140	148.690.920	5.609	20,00%	VIS
666	APT - 9-706	235.700.000	42,02	47.140	148.926.620	5.609	20,00%	VIS
667	APT - 9-707	235.700.000	42,02	47.140	149.162.320	5.609	20,00%	VIS
668	APT - 9-708	235.700.000	42,02	47.140	149.398.020	5.609	20,00%	VIS
669	APT - 9-801	240.298.500	42,02	48.060	149.638.319	**5.719**	20,00%	VIS
670	APT - 9-802	235.700.000	42,02	47.140	149.874.019	5.609	20,00%	VIS
671	APT - 9-803	235.700.000	42,02	47.140	150.109.719	5.609	20,00%	VIS
672	APT - 9-804	235.700.000	42,02	47.140	150.345.419	5.609	20,00%	VIS

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

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COPS

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

1. Fecha elaboración: 2025-may-19	2. Solicitante: ARTIS URBANO SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda: ARBORÉ			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	248.399	42,02	5.719	156,00	$ 0	2027	$ 1.601.000
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,65			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 58		VIS: 898		VIS RESTRURE: 0		NO VIP/VIS: 0
9. Observación	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluye 58 VIP, 898 VIS y un local					10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Construcción es aprobo como MD VIS?	NO

Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055			20,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12 Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
673	APT - 9-805	235.700.000	42,02	47.140	150.581.119	5.609	20,00%	VIS
674	APT - 9-806	235.700.000	42,02	47.140	150.816.819	5.609	20,00%	VIS
675	APT - 9-808	235.700.000	42,02	47.140	151.052.519	5.609	20,00%	VIS
676	APT - 9-901	235.700.000	42,02	47.140	151.288.219	5.609	20,00%	VIS
677	APT - 9-902	235.700.000	42,02	47.140	151.523.919	5.609	20,00%	VIS
678	APT - 9-903	235.700.000	42,02	47.140	151.759.619	5.609	20,00%	VIS
679	APT - 9-904	235.700.000	42,02	47.140	151.995.319	5.609	20,00%	VIS
680	APT - 9-905	230.600.000	42,02	46.120	152.225.919	5.488	20,00%	VIS
681	APT - 9-906	230.600.000	42,02	46.120	152.456.519	5.488	20,00%	VIS
682	APT - 9-907	235.700.000	42,02	47.140	152.692.219	5.609	20,00%	VIS
683	APT - 9-908	235.700.000	42,02	47.140	152.927.919	5.609	20,00%	VIS
684	APT - 1-101	225.499.500	42,02	45.100	153.153.418	5.366	20,00%	VIS
685	APT - 1-207	225.499.500	42,02	45.100	153.378.918	5.366	20,00%	VIS
686	APT - 10-101	225.499.500	42,02	45.100	153.604.417	5.366	20,00%	VIS
687	APT - 10-106	135.299.700	42,02	27.060	153.739.717	3.220	20,00%	VIP
688	APT - 10-203	225.499.500	42,02	45.100	153.965.216	5.366	20,00%	VIS
689	APT - 11-101	225.499.500	42,02	45.100	154.190.716	5.366	20,00%	VIS
690	APT - 11-106	135.299.700	42,02	27.060	154.326.015	3.220	20,00%	VIP
691	APT - 11-203	225.499.500	42,02	45.100	154.551.515	5.366	20,00%	VIS
692	APT - 2-101	225.499.500	42,02	45.100	154.777.014	5.366	20,00%	VIS
693	APT - 2-102	225.499.500	42,02	45.100	155.002.514	5.366	20,00%	VIS
694	APT - 3-101	240.298.500	42,02	48.060	155.242.812	5.719	20,00%	VIS
695	APT - 3-102	240.298.500	42,02	48.060	155.483.111	5.719	20,00%	VIS
696	APT - 3-201	240.298.500	42,02	48.060	155.723.409	5.719	20,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-may-19	ARTIS URBANO SAS	ARBORÉ

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	240.299	42,02	5.719	150,00	$ 0	2027	$ 1.601.980
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,65			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 58		VIS: 898		VIS RENUNC: 0		NO VIP/VIS: 0

9 Observación	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluye 58 VIP, 898 VIS y un local	10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Un Construcción se aprobo como NO VIS? NO

Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055			20,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
697	APT - 3-202	240.298.500	42,02	48.060	155.963.708	5.719	20,00%	VIS
698	APT - 3-203	240.298.500	42,02	48.060	156.204.006	5.719	20,00%	VIS
699	APT - 3-204	240.298.500	42,02	48.060	156.444.305	5.719	20,00%	VIS
700	APT - 3-205	240.298.500	42,02	48.060	156.684.603	5.719	20,00%	VIS
701	APT - 3-206	240.298.500	42,02	48.060	156.924.902	5.719	20,00%	VIS
702	APT - 3-207	240.298.500	42,02	48.060	157.165.200	5.719	20,00%	VIS
703	APT - 3-301	240.298.500	42,02	48.060	157.405.499	5.719	20,00%	VIS
704	APT - 3-302	240.298.500	42,02	48.060	157.645.797	5.719	20,00%	VIS
705	APT - 3-303	240.298.500	42,02	48.060	157.886.096	5.719	20,00%	VIS
706	APT - 3-306	240.298.500	42,02	48.060	158.126.394	5.719	20,00%	VIS
707	APT - 3-307	240.298.500	42,02	48.060	158.366.693	5.719	20,00%	VIS
708	APT - 3-308	240.298.500	42,02	48.060	158.606.991	5.719	20,00%	VIS
709	APT - 3-402	240.298.500	42,02	48.060	158.847.290	5.719	20,00%	VIS
710	APT - 3-403	240.298.500	42,02	48.060	159.087.588	5.719	20,00%	VIS
711	APT - 3-406	240.298.500	42,02	48.060	159.327.887	5.719	20,00%	VIS
712	APT - 3-503	240.298.500	42,02	48.060	159.568.185	5.719	20,00%	VIS
713	APT - 3-607	240.298.500	42,02	48.060	159.808.484	5.719	20,00%	VIS
714	APT - 3-802	240.298.500	42,02	48.060	160.048.782	5.719	20,00%	VIS
715	APT - 4-101	240.298.500	42,02	48.060	160.289.081	5.719	20,00%	VIS
716	APT - 4-201	240.298.500	42,02	48.060	160.529.379	5.719	20,00%	VIS
717	APT - 4-202	240.298.500	42,02	48.060	160.769.678	5.719	20,00%	VIS
718	APT - 4-203	240.298.500	42,02	48.060	161.009.976	5.719	20,00%	VIS
719	APT - 4-204	240.298.500	42,02	48.060	161.250.275	5.719	20,00%	VIS
720	APT - 4-205	240.298.500	42,02	48.060	161.490.573	5.719	20,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-may-19	ARTIS URBANO SAS	ARBORÉ

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	240.299	42,02	5.719	150,00	$ 0	2027	$ 1.601.000
Valor mínimo	139.806	42,02	3.113	81,65			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 58		VIS: 898		VIS REN URB: 0		NO VIP/VIS: 0
9 Observación	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluye 58 VIP, 898 VIS y un local						

10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN						Incluyen ¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?	NO

Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055			20,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12 Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
721	APT - 4-206	240.298.500	42,02	48.060	161.730.872	5.719	20,00%	VIS
722	APT - 4-207	240.298.500	42,02	48.060	161.971.170	5.719	20,00%	VIS
723	APT - 4-208	240.298.500	42,02	48.060	162.211.469	5.719	20,00%	VIS
724	APT - 4-301	240.298.500	42,02	48.060	162.451.767	5.719	20,00%	VIS
725	APT - 4-302	240.298.500	42,02	48.060	162.692.066	5.719	20,00%	VIS
726	APT - 4-305	240.298.500	42,02	48.060	162.932.364	5.719	20,00%	VIS
727	APT - 4-306	240.298.500	42,02	48.060	163.172.663	5.719	20,00%	VIS
728	APT - 4-308	240.298.500	42,02	48.060	163.412.961	5.719	20,00%	VIS
729	APT - 4-402	240.298.500	42,02	48.060	163.653.260	5.719	20,00%	VIS
730	APT - 4-405	240.298.500	42,02	48.060	163.893.558	5.719	20,00%	VIS
731	APT - 4-406	240.298.500	42,02	48.060	164.133.857	5.719	20,00%	VIS
732	APT - 4-807	240.298.500	42,02	48.060	164.374.155	5.719	20,00%	VIS
733	APT - 5-101	240.298.500	42,02	48.060	164.614.454	5.719	20,00%	VIS
734	APT - 5-102	240.298.500	42,02	48.060	164.854.752	5.719	20,00%	VIS
735	APT - 5-103	144.179.100	42,02	28.836	164.998.932	3.431	20,00%	VIP
736	APT - 5-104	144.179.100	42,02	28.836	165.143.111	3.431	20,00%	VIP
737	APT - 5-105	144.179.100	42,02	28.836	165.287.290	3.431	20,00%	VIP
738	APT - 5-106	144.179.100	42,02	28.836	165.431.469	3.431	20,00%	VIP
739	APT - 5-107	144.179.100	42,02	28.836	165.575.648	3.431	20,00%	VIP
740	APT - 5-201	240.298.500	42,02	48.060	165.815.946	5.719	20,00%	VIS
741	APT - 5-202	240.298.500	42,02	48.060	166.056.245	5.719	20,00%	VIS
742	APT - 5-203	240.298.500	42,02	48.060	166.296.543	5.719	20,00%	VIS
743	APT - 5-206	240.298.500	42,02	48.060	166.536.842	5.719	20,00%	VIS
744	APT - 5-207	240.298.500	42,02	48.060	166.777.140	5.719	20,00%	VIS

129

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-may-19	ARTIS URBANO SAS	ARBORÉ

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	240.299	42,02	5.719	150,00	$ 0	2027	$ 1.601.930
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,65			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 58		VIS 898		VIS RESTRINGIDA 0		NO VIP/VIS 0

9. Observación	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluyo 58 VIP, 898 VIS y un local	10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN		Indique ¿La Construcción se ejecuta como NO VIS?	NO

Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055			20,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
745	APT - 5-208	240.298.500	42,02	48.060	167.017.439	5.719	20,00%	VIS
746	APT - 5-301	240.298.500	42,02	48.060	167.257.737	5.719	20,00%	VIS
747	APT - 5-307	240.298.500	42,02	48.060	167.498.036	5.719	20,00%	VIS
748	APT - 6-1002	240.298.500	42,02	48.060	167.738.334	5.719	20,00%	VIS
749	APT - 6-101	240.298.500	42,02	48.060	167.978.633	5.719	20,00%	VIS
750	APT - 6-102	144.179.100	42,02	28.836	168.122.812	3.431	20,00%	VIP
751	APT - 6-103	144.179.100	42,02	28.836	168.266.991	3.431	20,00%	VIP
752	APT - 6-104	144.179.100	42,02	28.836	168.411.170	3.431	20,00%	VIP
753	APT - 6-105	144.179.100	42,02	28.836	168.555.349	3.431	20,00%	VIP
754	APT - 6-106	144.179.100	42,02	28.836	168.699.528	3.431	20,00%	VIP
755	APT - 6-107	144.179.100	42,02	28.836	168.843.708	3.431	20,00%	VIP
756	APT - 6-202	240.298.500	42,02	48.060	169.084.006	5.719	20,00%	VIS
757	APT - 6-203	240.298.500	42,02	48.060	169.324.305	5.719	20,00%	VIS
758	APT - 6-204	240.298.500	42,02	48.060	169.564.603	5.719	20,00%	VIS
759	APT - 6-205	240.298.500	42,02	48.060	169.804.902	5.719	20,00%	VIS
760	APT - 6-206	240.298.500	42,02	48.060	170.045.200	5.719	20,00%	VIS
761	APT - 6-207	240.298.500	42,02	48.060	170.285.499	5.719	20,00%	VIS
762	APT - 6-208	240.298.500	42,02	48.060	170.525.797	5.719	20,00%	VIS
763	APT - 6-301	240.298.500	42,02	48.060	170.766.096	5.719	20,00%	VIS
764	APT - 6-303	240.298.500	42,02	48.060	171.006.394	5.719	20,00%	VIS
765	APT - 6-307	240.298.500	42,02	48.060	171.246.693	5.719	20,00%	VIS
766	APT - 6-308	240.298.500	42,02	48.060	171.486.991	5.719	20,00%	VIS
767	APT - 6-402	240.298.500	42,02	48.060	171.727.290	5.719	20,00%	VIS
768	APT - 6-407	240.298.500	42,02	48.060	171.967.588	5.719	20,00%	VIS

130

ANEXO DE VENTAS
(Cifras miles COP$)

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c); y, Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-may-19	ARTIS URBANO SAS	ARBORÉ

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	240.299	42,02	5.719	150,00	$ 0	2027	$ 1.601.990
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,65			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 58		VIS: 898		VIS RENUNB: 0		NO VIP/VIS: 0

9. Observación:	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluye 58 VIP, 898 VIS y un local	10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Las Construcción se ejecuta como NO VIS? NO

Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055			20,00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
769	APT - 6-507	240.298.500	42,02	48.060	172.207.887	5.719	20,00%	VIS
770	APT - 6-602	240.298.500	42,02	48.060	172.448.185	5.719	20,00%	VIS
771	APT - 7-1001	240.298.500	42,02	48.060	172.688.484	5.719	20,00%	VIS
772	APT - 7-1002	240.298.500	42,02	48.060	172.928.782	5.719	20,00%	VIS
773	APT - 7-1003	240.298.500	42,02	48.060	173.169.081	5.719	20,00%	VIS
774	APT - 7-1004	240.298.500	42,02	48.060	173.409.379	5.719	20,00%	VIS
775	APT - 7-1005	240.298.500	42,02	48.060	173.649.678	5.719	20,00%	VIS
776	APT - 7-1006	240.298.500	42,02	48.060	173.889.976	5.719	20,00%	VIS
777	APT - 7-1007	240.298.500	42,02	48.060	174.130.275	5.719	20,00%	VIS
778	APT - 7-1008	240.298.500	42,02	48.060	174.370.573	5.719	20,00%	VIS
779	APT - 7-101	240.298.500	42,02	48.060	174.610.872	5.719	20,00%	VIS
780	APT - 7-102	240.298.500	42,02	48.060	174.851.170	5.719	20,00%	VIS
781	APT - 7-103	144.179.100	42,02	28.836	174.995.349	3.431	20,00%	VIP
782	APT - 7-104	144.179.100	42,02	28.836	175.139.528	3.431	20,00%	VIP
783	APT - 7-105	144.179.100	42,02	28.836	175.283.707	3.431	20,00%	VIP
784	APT - 7-106	144.179.100	42,02	28.836	175.427.886	3.431	20,00%	VIP
785	APT - 7-107	144.179.100	42,02	28.836	175.572.066	3.431	20,00%	VIP
786	APT - 7-1101	240.298.500	42,02	48.060	175.812.364	5.719	20,00%	VIS
787	APT - 7-1102	240.298.500	42,02	48.060	176.052.663	5.719	20,00%	VIS
788	APT - 7-1103	240.298.500	42,02	48.060	176.292.961	5.719	20,00%	VIS
789	APT - 7-1104	240.298.500	42,02	48.060	176.533.260	5.719	20,00%	VIS
790	APT - 7-1105	240.298.500	42,02	48.060	176.773.558	5.719	20,00%	VIS
791	APT - 7-1106	240.298.500	42,02	48.060	177.013.857	5.719	20,00%	VIS
792	APT - 7-1107	240.298.500	42,02	48.060	177.254.155	5.719	20,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 26/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPS

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

1. Fecha elaboración: 2025-may-19	2. Solicitante: ARTE URBANO SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda: ARBORÉ			
4. Datos estadísticos:	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	240.299	42,02	5.719	150,00	$ 0	2027	$ 1.021.990
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,65			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 58		VIS: 898		VIS REN URB: 0		NO VIP/VIS: 0
9. Observación:	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluye 58 VIP, 898 VIS y un local					10. Firma del Solicitante	
PILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic.Construcción ya aprobo como NO VIS?	NO

Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055			20,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
793	APT - 7-1108	240.298.500	42,02	48.060	177.494.454	5.719	20,00%	VIS
794	APT - 7-201	240.298.500	42,02	48.060	177.734.752	5.719	20,00%	VIS
795	APT - 7-202	240.298.500	42,02	48.060	177.975.051	5.719	20,00%	VIS
796	APT - 7-203	240.298.500	42,02	48.060	178.215.349	5.719	20,00%	VIS
797	APT - 7-204	240.298.500	42,02	48.060	178.455.648	5.719	20,00%	VIS
798	APT - 7-205	240.298.500	42,02	48.060	178.695.946	5.719	20,00%	VIS
799	APT - 7-206	240.298.500	42,02	48.060	178.936.245	5.719	20,00%	VIS
800	APT - 7-207	240.298.500	42,02	48.060	179.176.543	5.719	20,00%	VIS
801	APT - 7-208	240.298.500	42,02	48.060	179.416.842	5.719	20,00%	VIS
802	APT - 7-301	240.298.500	42,02	48.060	179.657.140	5.719	20,00%	VIS
803	APT - 7-302	240.298.500	42,02	48.060	179.897.439	5.719	20,00%	VIS
804	APT - 7-303	240.298.500	42,02	48.060	180.137.737	5.719	20,00%	VIS
805	APT - 7-304	240.298.500	42,02	48.060	180.378.036	5.719	20,00%	VIS
806	APT - 7-305	240.298.500	42,02	48.060	180.618.334	5.719	20,00%	VIS
807	APT - 7-306	240.298.500	42,02	48.060	180.858.633	5.719	20,00%	VIS
808	APT - 7-307	240.298.500	42,02	48.060	181.098.931	5.719	20,00%	VIS
809	APT - 7-308	240.298.500	42,02	48.060	181.339.230	5.719	20,00%	VIS
810	APT - 7-401	240.298.500	42,02	48.060	181.579.528	5.719	20,00%	VIS
811	APT - 7-402	240.298.500	42,02	48.060	181.819.827	5.719	20,00%	VIS
812	APT - 7-403	240.298.500	42,02	48.060	182.060.125	5.719	20,00%	VIS
813	APT - 7-404	240.298.500	42,02	48.060	182.300.424	5.719	20,00%	VIS
814	APT - 7-405	240.298.500	42,02	48.060	182.540.722	5.719	20,00%	VIS
815	APT - 7-406	240.298.500	42,02	48.060	182.781.021	5.719	20,00%	VIS
816	APT - 7-407	240.298.500	42,02	48.060	183.021.319	5.719	20,00%	VIS

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

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 355, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-may-19	2. Solicitante: ARTIS URBANO SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ARBORÉ			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	240.299	42,02	5.719	150,00			
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,65	$ 0	2027	$ 1.601.990
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 58		VIS 898		VIS RES N.URB 0		NO VIP/VIS 0
9 Observación	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluye 58 VIP, 898 VIS y un local					10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Las Construcción se ejecuta como NO VIS?	NO
Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055		20,00%	

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
817	APT - 7-408	240.298.500	42,02	48.060	183.261.618	5.719	20,00%	VIS
818	APT - 7-501	240.298.500	42,02	48.060	183.501.916	5.719	20,00%	VIS
819	APT - 7-502	240.298.500	42,02	48.060	183.742.215	5.719	20,00%	VIS
820	APT - 7-503	240.298.500	42,02	48.060	183.982.513	5.719	20,00%	VIS
821	APT - 7-504	240.298.500	42,02	48.060	184.222.812	5.719	20,00%	VIS
822	APT - 7-505	240.298.500	42,02	48.060	184.463.110	5.719	20,00%	VIS
823	APT - 7-506	240.298.500	42,02	48.060	184.703.409	5.719	20,00%	VIS
824	APT - 7-507	240.298.500	42,02	48.060	184.943.707	5.719	20,00%	VIS
825	APT - 7-508	240.298.500	42,02	48.060	185.184.006	5.719	20,00%	VIS
826	APT - 7-601	240.298.500	42,02	48.060	185.424.304	5.719	20,00%	VIS
827	APT - 7-602	240.298.500	42,02	48.060	185.664.603	5.719	20,00%	VIS
828	APT - 7-603	240.298.500	42,02	48.060	185.904.901	5.719	20,00%	VIS
829	APT - 7-604	240.298.500	42,02	48.060	186.145.200	5.719	20,00%	VIS
830	APT - 7-605	240.298.500	42,02	48.060	186.385.498	5.719	20,00%	VIS
831	APT - 7-606	240.298.500	42,02	48.060	186.625.797	5.719	20,00%	VIS
832	APT - 7-607	240.298.500	42,02	48.060	186.866.095	5.719	20,00%	VIS
833	APT - 7-608	240.298.500	42,02	48.060	187.106.394	5.719	20,00%	VIS
834	APT - 7-701	240.298.500	42,02	48.060	187.346.692	5.719	20,00%	VIS
835	APT - 7-702	240.298.500	42,02	48.060	187.586.991	5.719	20,00%	VIS
836	APT - 7-703	240.298.500	42,02	48.060	187.827.289	5.719	20,00%	VIS
837	APT - 7-704	240.298.500	42,02	48.060	188.067.588	5.719	20,00%	VIS
838	APT - 7-705	240.298.500	42,02	48.060	188.307.886	5.719	20,00%	VIS
839	APT - 7-706	240.298.500	42,02	48.060	188.548.185	5.719	20,00%	VIS
840	APT - 7-707	240.298.500	42,02	48.060	188.788.483	5.719	20,00%	VIS

133

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPS

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-may-19	ARTIS URBANO SAS	ARBORÉ

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	240.299	42,02	5.719	150,00	$ 0	2027	$ 1.601.990
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,65			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 58		VIS 898		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0

9. Observación:	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluye 58 VIP, 898 VIS y un local	10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN		¿Un Construcción se aprobó como NO VIS? NO

Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055			20,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
841	APT - 7-708	240.298.500	42,02	48.060	189.028.782	5.719	20,00%	VIS
842	APT - 7-801	240.298.500	42,02	48.060	189.269.080	5.719	20,00%	VIS
843	APT - 7-802	240.298.500	42,02	48.060	189.509.379	5.719	20,00%	VIS
844	APT - 7-803	240.298.500	42,02	48.060	189.749.677	5.719	20,00%	VIS
845	APT - 7-804	240.298.500	42,02	48.060	189.989.976	5.719	20,00%	VIS
846	APT - 7-805	240.298.500	42,02	48.060	190.230.274	5.719	20,00%	VIS
847	APT - 7-806	240.298.500	42,02	48.060	190.470.573	5.719	20,00%	VIS
848	APT - 7-807	240.298.500	42,02	48.060	190.710.871	5.719	20,00%	VIS
849	APT - 7-808	240.298.500	42,02	48.060	190.951.170	5.719	20,00%	VIS
850	APT - 7-901	240.298.500	42,02	48.060	191.191.468	5.719	20,00%	VIS
851	APT - 7-902	240.298.500	42,02	48.060	191.431.767	5.719	20,00%	VIS
852	APT - 7-903	240.298.500	42,02	48.060	191.672.065	5.719	20,00%	VIS
853	APT - 7-904	240.298.500	42,02	48.060	191.912.364	5.719	20,00%	VIS
854	APT - 7-905	240.298.500	42,02	48.060	192.152.662	5.719	20,00%	VIS
855	APT - 7-906	240.298.500	42,02	48.060	192.392.961	5.719	20,00%	VIS
856	APT - 7-907	240.298.500	42,02	48.060	192.633.259	5.719	20,00%	VIS
857	APT - 7-908	240.298.500	42,02	48.060	192.873.558	5.719	20,00%	VIS
858	APT - 8-1001	240.298.500	42,02	48.060	193.113.856	5.719	20,00%	VIS
859	APT - 8-1002	240.298.500	42,02	48.060	193.354.155	5.719	20,00%	VIS
860	APT - 8-1003	240.298.500	42,02	48.060	193.594.453	5.719	20,00%	VIS
861	APT - 8-1004	240.298.500	42,02	48.060	193.834.752	5.719	20,00%	VIS
862	APT - 8-1005	240.298.500	42,02	48.060	194.075.050	5.719	20,00%	VIS
863	APT - 8-1006	240.298.500	42,02	48.060	194.315.349	5.719	20,00%	VIS
864	APT - 8-1007	240.298.500	42,02	48.060	194.555.647	5.719	20,00%	VIS

194

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 160, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-may-19	2. Solicitante: ARTIS URBANO SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda: ARBORÉ			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	240.299	42,02	5.719	150,00	$ 0	2027	$ 1.601.990
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,65			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 58		VIS: 898		VIS NO VIS URB: 0		NO VIP/VIS: 0
9. Observación:	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluye 58 VIP, 898 VIS y un local					10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Validación: ¿Las Construcciones se ajustan como NO VIS?	NO

Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055			20,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
865	APT - 8-1008	240.298.500	42,02	48.060	194.795.946	5.719	20,00%	VIS
866	APT - 8-101	240.298.500	42,02	48.060	195.036.244	5.719	20,00%	VIS
867	APT - 8-102	144.179.100	42,02	28.836	195.180.423	3.431	20,00%	VIP
868	APT - 8-103	144.179.100	42,02	28.836	195.324.602	3.431	20,00%	VIP
869	APT - 8-104	144.179.100	42,02	28.836	195.468.781	3.431	20,00%	VIP
870	APT - 8-105	144.179.100	42,02	28.836	195.612.960	3.431	20,00%	VIP
871	APT - 8-106	144.179.100	42,02	28.836	195.757.140	3.431	20,00%	VIP
872	APT - 8-107	144.179.100	42,02	28.836	195.901.319	3.431	20,00%	VIP
873	APT - 8-1101	240.298.500	42,02	48.060	196.141.617	5.719	20,00%	VIS
874	APT - 8-1102	240.298.500	42,02	48.060	196.381.916	5.719	20,00%	VIS
875	APT - 8-1103	240.298.500	42,02	48.060	196.622.214	5.719	20,00%	VIS
876	APT - 8-1104	240.298.500	42,02	48.060	196.862.513	5.719	20,00%	VIS
877	APT - 8-1105	240.298.500	42,02	48.060	197.102.811	5.719	20,00%	VIS
878	APT - 8-1106	240.298.500	42,02	48.060	197.343.110	5.719	20,00%	VIS
879	APT - 8-1107	240.298.500	42,02	48.060	197.583.408	5.719	20,00%	VIS
880	APT - 8-1108	240.298.500	42,02	48.060	197.823.707	5.719	20,00%	VIS
881	APT - 8-201	240.298.500	42,02	48.060	198.064.005	5.719	20,00%	VIS
882	APT - 8-202	240.298.500	42,02	48.060	198.304.304	5.719	20,00%	VIS
883	APT - 8-203	240.298.500	42,02	48.060	198.544.602	5.719	20,00%	VIS
884	APT - 8-204	240.298.500	42,02	48.060	198.784.901	5.719	20,00%	VIS
885	APT - 8-205	240.298.500	42,02	48.060	199.025.199	5.719	20,00%	VIS
886	APT - 8-206	240.298.500	42,02	48.060	199.265.498	5.719	20,00%	VIS
887	APT - 8-207	240.298.500	42,02	48.060	199.505.796	5.719	20,00%	VIS
888	APT - 8-208	240.298.500	42,02	48.060	199.746.095	5.719	20,00%	VIS

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

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COPS

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

1. Fecha elaboración 2025-may-19	2. Solicitante: ARTIS URBANO SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ARBORÉ			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	240.299	42,02	5.719	150,00	$ 0	2027	$ 1.601.990
Valor mínimo	130.890	42,02	3.113	81,65			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 58		VIS 898		VIS NO VIS 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluye 58 VIP, 898 VIS y un local					10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic.Construcción se aprueba como NO VIS?	NO

Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055			20,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
889	APT - 8-301	240.298.500	42,02	48.060	199.986.393	5.719	20,00%	VIS
890	APT - 8-302	240.298.500	42,02	48.060	200.226.692	5.719	20,00%	VIS
891	APT - 8-303	240.298.500	42,02	48.060	200.466.990	5.719	20,00%	VIS
892	APT - 8-304	240.298.500	42,02	48.060	200.707.289	5.719	20,00%	VIS
893	APT - 8-305	240.298.500	42,02	48.060	200.947.587	5.719	20,00%	VIS
894	APT - 8-306	240.298.500	42,02	48.060	201.187.886	5.719	20,00%	VIS
895	APT - 8-307	240.298.500	42,02	48.060	201.428.184	5.719	20,00%	VIS
896	APT - 8-308	240.298.500	42,02	48.060	201.668.483	5.719	20,00%	VIS
897	APT - 8-401	240.298.500	42,02	48.060	201.908.781	5.719	20,00%	VIS
898	APT - 8-402	240.298.500	42,02	48.060	202.149.080	5.719	20,00%	VIS
899	APT - 8-403	240.298.500	42,02	48.060	202.389.378	5.719	20,00%	VIS
900	APT - 8-404	240.298.500	42,02	48.060	202.629.677	5.719	20,00%	VIS
901	APT - 8-405	240.298.500	42,02	48.060	202.869.975	5.719	20,00%	VIS
902	APT - 8-406	240.298.500	42,02	48.060	203.110.274	5.719	20,00%	VIS
903	APT - 8-407	240.298.500	42,02	48.060	203.350.572	5.719	20,00%	VIS
904	APT - 8-408	240.298.500	42,02	48.060	203.590.871	5.719	20,00%	VIS
905	APT - 8-501	240.298.500	42,02	48.060	203.831.169	5.719	20,00%	VIS
906	APT - 8-502	240.298.500	42,02	48.060	204.071.468	5.719	20,00%	VIS
907	APT - 8-503	240.298.500	42,02	48.060	204.311.766	5.719	20,00%	VIS
908	APT - 8-504	240.298.500	42,02	48.060	204.552.065	5.719	20,00%	VIS
909	APT - 8-505	240.298.500	42,02	48.060	204.792.363	5.719	20,00%	VIS
910	APT - 8-506	240.298.500	42,02	48.060	205.032.662	5.719	20,00%	VIS
911	APT - 8-507	240.298.500	42,02	48.060	205.272.960	5.719	20,00%	VIS
912	APT - 8-508	240.298.500	42,02	48.060	205.513.259	5.719	20,00%	VIS

936

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 189, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-may-19	ARTIS URBANO SAS	ARBORÉ

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	249.299	42,02	5.719	150,00	$ 0	2027	$ 1.601.990
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,65			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 58		VIS 898		VIS REGULAR 0		NO VIP/VIS 0

9 Observación	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluye 58 VIP, 898 VIS y un local	10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿Las Construcciones se ajustan como NO VIS?	NO

Totales	956	$ 215.990.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055			20,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
913	APT - 8-601	240.298.500	42,02	48.060	205.753.557	5.719	20,00%	VIS
914	APT - 8-602	240.298.500	42,02	48.060	205.993.856	5.719	20,00%	VIS
915	APT - 8-603	240.298.500	42,02	48.060	206.234.154	5.719	20,00%	VIS
916	APT - 8-604	240.298.500	42,02	48.060	206.474.453	5.719	20,00%	VIS
917	APT - 8-605	240.298.500	42,02	48.060	206.714.751	5.719	20,00%	VIS
918	APT - 8-606	240.298.500	42,02	48.060	206.955.050	5.719	20,00%	VIS
919	APT - 8-607	240.298.500	42,02	48.060	207.195.348	5.719	20,00%	VIS
920	APT - 8-608	240.298.500	42,02	48.060	207.435.647	5.719	20,00%	VIS
921	APT - 8-701	240.298.500	42,02	48.060	207.675.945	5.719	20,00%	VIS
922	APT - 8-702	240.298.500	42,02	48.060	207.916.244	5.719	20,00%	VIS
923	APT - 8-703	240.298.500	42,02	48.060	208.156.542	5.719	20,00%	VIS
924	APT - 8-704	240.298.500	42,02	48.060	208.396.841	5.719	20,00%	VIS
925	APT - 8-705	240.298.500	42,02	48.060	208.637.139	5.719	20,00%	VIS
926	APT - 8-706	240.298.500	42,02	48.060	208.877.438	5.719	20,00%	VIS
927	APT - 8-707	240.298.500	42,02	48.060	209.117.736	5.719	20,00%	VIS
928	APT - 8-708	240.298.500	42,02	48.060	209.358.035	5.719	20,00%	VIS
929	APT - 8-801	240.298.500	42,02	48.060	209.598.333	5.719	20,00%	VIS
930	APT - 8-802	240.298.500	42,02	48.060	209.838.632	5.719	20,00%	VIS
931	APT - 8-803	240.298.500	42,02	48.060	210.078.930	5.719	20,00%	VIS
932	APT - 8-804	240.298.500	42,02	48.060	210.319.229	5.719	20,00%	VIS
933	APT - 8-805	240.298.500	42,02	48.060	210.559.527	5.719	20,00%	VIS
934	APT - 8-806	240.298.500	42,02	48.060	210.799.826	5.719	20,00%	VIS
935	APT - 8-807	240.298.500	42,02	48.060	211.040.124	5.719	20,00%	VIS
936	APT - 8-808	240.298.500	42,02	48.060	211.280.423	5.719	20,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 26/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-may-19	2. Solicitante: ARTIS URBANO SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda: ARBORÉ			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo [1] garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	240.299	42,02	5.719	150,00	$ 0	2027	$ 1.601.990
Valor mínimo	130.800	42,02	3.113	81,65			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 58		VIS 898		VIS RESTRIN 0		NO VIP/VIS 0
9 Observación	Proyecto con 956 Unidades de apartamentos, incluye 58 VIP, 898 VIS y un local					10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indiquen ¿Los Construcciones se aprobó como NO VIS?	NO
Totales	956	$ 215.996.273	40.171,12 m²	$ 43.198.055		20,00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
937	APT - 8-901	240.298.500	42,02	48.060	211.520.721	5.719	20,00%	VIS
938	APT - 8-902	240.298.500	42,02	48.060	211.761.020	5.719	20,00%	VIS
939	APT - 8-903	240.298.500	42,02	48.060	212.001.318	5.719	20,00%	VIS
940	APT - 8-904	240.298.500	42,02	48.060	212.241.617	5.719	20,00%	VIS
941	APT - 8-905	240.298.500	42,02	48.060	212.481.915	5.719	20,00%	VIS
942	APT - 8-906	240.298.500	42,02	48.060	212.722.214	5.719	20,00%	VIS
943	APT - 8-907	240.298.500	42,02	48.060	212.962.512	5.719	20,00%	VIS
944	APT - 8-908	240.298.500	42,02	48.060	213.202.811	5.719	20,00%	VIS
945	APT - 9-101	240.298.500	42,02	48.060	213.443.109	5.719	20,00%	VIS
946	APT - 9-102	240.298.500	42,02	48.060	213.683.408	5.719	20,00%	VIS
947	APT - 9-103	144.179.100	42,02	28.836	213.827.587	3.431	20,00%	VIP
948	APT - 9-201	240.298.500	42,02	48.060	214.067.885	5.719	20,00%	VIS
949	APT - 9-202	240.298.500	42,02	48.060	214.308.184	5.719	20,00%	VIS
950	APT - 9-204	240.298.500	42,02	48.060	214.548.482	5.719	20,00%	VIS
951	APT - 9-205	240.298.500	42,02	48.060	214.788.781	5.719	20,00%	VIS
952	APT - 9-207	240.298.500	42,02	48.060	215.029.079	5.719	20,00%	VIS
953	APT - 9-208	240.298.500	42,02	48.060	215.269.378	5.719	20,00%	VIS
954	APT - 9-307	240.298.500	42,02	48.060	215.509.676	5.719	20,00%	VIS
955	APT - 9-401	240.298.500	42,02	48.060	215.749.975	5.719	20,00%	VIS
956	APT - 9-807	240.298.500	42,02	48.060	215.990.273	5.719	20,00%	VIS
957								
958								

Zoho Sign Document ID: 343ACB4F-HJORQXVTG73OBPGWOZIFSAMJ5QJZYBT-BC3S30ZWBM0

161

AUTORIZACIÓN

PROYECTO ARBORÉ

El(la, los) suscrito(a), identificado(s) como aparece al pie de mi(s) firma(s), en mi(nuestra) calidad de **ENCARGANTE(S),** por el presente documento, declaro(amos) que acepto(amos) y, por lo tanto, autorizo(amos) a la Sociedad **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, identificada con Nit. 800.208.146-3, para realizar la cesión de posición contractual de **FIDEICOMITENTE** del contrato de Encargo Fiduciario No. **2-3-13064**, a favor de la sociedad **ARTIS URBANO S.A.S.**, identificada con Nit. 901.856.485-0.

En virtud de la presenta autorización, **INVERSIONES ALCABAMA S.A.,** identificada con Nit. 800.208.146-3 y **ARTIS URBANO S.A.S.,** identificada con NIT No. 901.856.485-0, podrán suscribir los documentos que sean necesarios para el perfeccionamiento de la cesión, entendiendo que a partir de la fecha en que dicha cesión se perfeccione, la sociedad **ARTIS URBANO S.A.S.** ostentará la calidad de **FIDEICOMITENTE** y, por lo tanto, reconozco(cemos) que será **ARTIS URBANO S.A.S.** la sociedad responsable de la comercialización y desarrollo del proyecto inmobiliario **ARBORÉ**.

Atentamente,

NOMBRE: CHILA BOSSO ANGELA VIVIANA
C.C. No.
1020782043

162

Zoho Sign

Generado el Jan 24, 2025 10:56 COT

Certificación de finalización

Summary

ID de documento: 343ACB4F-HJORQXVTG73OBPGWOZIFSAMJ5QJZYBT-BC3S30ZWBM0

Nombre del documento: Autorización cesión posición contractual Alcabama-Artis. ARBORÉ (1TITULAR)

Enviado por: firma.electronica <firma.electronica@alcabama.com.co>

Organización: Inversiones Alcabama S.A
Carrera 7 # 155c 30 piso 35, Bogotá, Colombia 110131

Enviado el: Jan 18, 2025 07:36 COT

Completado el: Jan 21, 2025 15:30 COT

Orden de firmas: Aleatorio

Número de documentos: 1

Firmantes: 1

Recibe una copia: 1

Aprobadores: 0

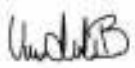
Witnesses: 0

Destinatarios

Firmante

CHILA BOSSO ANGELA VIVIANA
vivianachilabosso@gmail.com

Firma



Enviado por correo electrónico el: Jan 18, 2025 07:36 COT

Visto el: Jan 21, 2025 15:27 COT

Se han acordado los términos: Jan 21, 2025 15:27 COT

Firmado el: Jan 21, 2025 15:30 COT

Accedido desde: 191.156.147.225

Dispositivo en uso: Mobile

Tipo de autenticación: Ninguno

Visor

firma.electronica
firma.electronica@alcabama.com.co

Enviado por correo electrónico el: Jan 18, 2025 07:36 COT

Visto el: -

Tipo de autenticación: Ninguno

Accedido desde: -

Dispositivo en uso: -

Legal Disclosure

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO DE FIRMA ELECTRÓNICA A TRAVÉS DE ZOHO SIGN

Mediante el presente documento se definen los términos y condiciones del uso de firma electrónica a través de la plataforma denominada Zoho Sign, términos y condiciones que el USUARIO CONSTRUCTOR Y LOS USUARIOS DECLARAN QUE CONOCEN, ENTIENDEN Y ACEPTAN EN SU INTEGRIDAD.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, EL CONSTRUCTOR pone a disposición del Usuario (tal como se define más adelante), el sistema de firma electrónica Zoho Sign.
A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica Zoho Sign:

DEFINICIONES:
Zoho Sign: Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
Usuario: El cliente del CONSTRUCTOR vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos mediante la firma electrónica en la plataforma Zoho Sign.
Usuario Constructor: El representante o funcionario autorizado del CONSTRUCTOR, que suscribirá documentos en nombre de esta última, mediante la firma electrónica en la plataforma Zoho Sign

GENERALIDADES DEL SISTEMA DE FIRMA ELECTRÓNICA ZOHO SIGN

El Decreto 2364 de 2012 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el citado decreto, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como: *"Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente".*

Zoho Sign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales, garantizando la autenticidad e integridad de la firma electrónica, cuenta con certificación como sistema de gestión de seguridad de la información, que protege los activos de información y proporciona confianza a las partes interesadas y cumple con los más altos estándares de seguridad.

La firma electrónica Zoho Sign utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efectos de garantizar autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban utilizando la firma electrónica.

La firma electrónica de Zoho Sign se captura y queda almacenada en cualquier documento en el que se utilice, junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute quien utiliza la firma digital.

La plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba, el cual contiene un registro de auditoría completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

ACEPTACIÓN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES
Al ingresar y firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de Zoho Sign, el Usuario y el Usuario Constructor aceptan los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, ambos aceptan todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.

El Usuario que acceda y/o use el servicio de firma electrónica deberá aceptar los Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos la política para el tratamiento de datos personales del

CONSTRUCTOR, así como los términos y, condiciones de uso generales del uso del sitio web y servicios de Zoho Sign publicados en: https://www.Zoho Sign.com.es/empresa/condiciones-de-uso/web .

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante) deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica Zoho Sign. Al acceder o utilizar material del sitio web o los servicios de Zoho Sign acepta estar obligado a cumplir con los términos y condiciones.

CAPACIDAD DE LAS PARTES

El Usuario y el Usuario Constructor declaran y garantizan que cuentan con capacidad legal para contratar y plenas facultades para aceptar los términos y condiciones y usar los servicios de Zoho Sign y expresar su consentimiento voluntario para obligarse según los términos del contrato y demás documentos objeto de firma electrónica.
En caso de tratarse de una Persona Jurídica, el representante legal deberá tener capacidad o estar debidamente autorizado para contratar en nombre de esta.

VERACIDAD DE LOS DATOS

CON LA ACEPTACIÓN DE LOS PRESENTES TÉRMINOS Y CONDICIONES, EL USUARIO Y EL USUARIO CONSTRUCTOR DECLARAN QUE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA ES CIERTA, COMPLETA Y CORRECTA.

Los datos introducidos por el Usuario y/o el Usuario Constructor en la plataforma Zoho Sign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario y/o el Usuario Constructor son los únicos responsables por el suministro de los datos y, se someten a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de veracidad ante las autoridades competentes.

El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario y el Usuario Constructor, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario y el Usuario Constructor se obligan a mantener estos datos debidamente actualizados.

Asimismo, autoriza al Usuario Constructor a: 1) Conservar toda la documentación o demás información que ha entregado o que entregare en el futuro, independientemente de la aceptación o rechazo de la misma; y 2) Verificar toda la información registrada en la plataforma a través de los medios que estime pertinentes.

EL USUARIO CONSTRUCTOR Y EL USUARIO SE OBLIGAN A UTILIZAR CORRECTAMENTE EL SISTEMA DE FIRMA ELECTRÓNICA ZOHO SIGN

El uso que el Usuario Constructor y el Usuario hagan del Sistema de Firma Electrónica Zoho Sign deberá adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El Usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma Zoho Sign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario Constructor y el Usuario serán responsables de cualquier daño y/o perjuicio que pudiere causarse por el inadecuado uso del Sistema, siempre que se trate de actuaciones imputables a estos.

PROHIBICIÓN EXPRESA EN EL USO DEL SISTEMA DE FIRMA ELECTRÓNICA ZOHO SIGN

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica Zoho Sign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.
Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:
1. Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica Zoho Sign.
2. Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
3. Suplantar a terceros.

OBLIGACIONES ESPECIALES DEL USUARIO

1. Mantener control y custodia de la información y datos de creación de su firma electrónica, así como garantizar que al correo

3. Dar aviso oportuno al Usuario Constructor cuando:

*Los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;

* Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

MANIFESTACIONES DEL USUARIO CONSTRUCTOR

El Usuario Constructor manifiesta que, con el propósito de garantizar la confidencialidad y seguridad de los datos personales, todos los documentos deberán ser enviados a los correos autorizados e informados expresamente por el Usuario, por lo que acepta y reconoce como vinculante todos los documentos que haya firmado y tramitado desde el correo electrónico antes mencionado.

CONFIDENCIALIDAD

Este documento incluido cualquier anexo está dirigido únicamente a los usuarios señalados. Puede contener información confidencial o privilegiada y no debe ser leído, copiado o de otra forma utilizado por cualquier persona. Cualquier copia, uso o distribución no autorizada queda estrictamente prohibida.

AUTORIZACIÓN DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

El Usuario con el fin de dar cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y al Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y demás disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada al Usuario Constructor para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma Zoho Sign.

El Usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, el Usuario declara que la recolección de la información personal por parte del Usuario Constructor tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida.

Queda prohibido que Zoho Sign pueda utilizar, almacenar o circular los datos personales suministrados por el Usuario y el Usuario Constructor, para fines distintos a los establecidos en la plataforma. Por lo tanto, queda especialmente restringido el intercambio no autorizado de información personal con terceros.

COPYRIGHT, DERECHOS DE AUTOR Y MARCAS

Ninguna foto, imagen, lema, logo, marca, base de datos, y en general cualquier información aquí contenidos pueden ser copiados, reproducidos, publicados, fijados, transmitidos, descargados o distribuidos de cualquier manera.
Zoho Sign no tendrá derecho alguno sobre el contenido de los documentos que sean subidos o empleados por parte del Usuario Constructor para el registro y obtención de la firma electrónica.

LEGISLACIÓN APLICABLE

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma Zoho Sign, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las reemplacen, adicionen o modifiquen.

SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN

Zoho Sign declara que cuenta con un modelo de gestión de seguridad de la información que le permite identificar y minimizar los riesgos a los cuales se expone la información suministrada, garantizando el cumplimiento de los requerimientos legales con cada uno de las personas que utilicen la plataforma.

Como consecuencia de lo anterior, Zoho Sign declara contar con medidas adecuadas de red, de protección contra programas maliciosos, de seguridad de los servidores y herramientas que le permitan identificar vulnerabilidades específicas que puedan impactar la seguridad de la información contenida en las bases de datos de la plataforma.

RETIRAR SU CONSENTIMIENTO

En cualquier momento durante el curso de nuestra relación comercial, usted tiene el derecho de retirar su consentimiento para recibir documentos en formato electrónico. Si desea retirar su consentimiento, puede negarse a firmar un documento que le hemos enviado y enviar un correo electrónico a somos@alcabama.com.co informándonos de que desea recibir documentos únicamente en papel.

Tras recibir dicha solicitud, dejaremos dejará de enviarle documentos por Zoho Sign (el sistema de firma electrónica)

PARA NOTIFICAR A INVERSIONES ALCABAMA SA Y/O SUS FILIALES DE SU NUEVA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO

Si tiene que cambiar la dirección de correo electrónico que utiliza para recibir nuestras notificaciones y divulgaciones legales, escríbanos a somos@alcabama.com.co indicando su nueva dirección de correo electrónico.

REQUISITOS DEL SISTEMA

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

Zoho Sign Document ID: 343ACB4F-NGAAIZLHCUM2NGZDGEYKZB_HORCHRUA5QT37MXY58WY

167

AUTORIZACIÓN

PROYECTO ARBORÉ

El(la, los) suscrito(a), identificado(s) como aparece al pie de mi(s) firma(s), en mi(nuestra) calidad de **ENCARGANTE(S),** por el presente documento, declaro(amos) que acepto(amos) y, por lo tanto, autorizo(amos) a la Sociedad **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, identificada con Nit. 800.208.146-3, para realizar la cesión de posición contractual de **FIDEICOMITENTE** del contrato de Encargo Fiduciario No. **2-3-13064**, a favor de la sociedad **ARTIS URBANO S.A.S.**, identificada con Nit. 901.856.485-0,

En virtud de la presenta autorización, **INVERSIONES ALCABAMA S.A.,** identificada con Nit. 800.208.146-3 y **ARTIS URBANO S.A.S.,** identificada con NIT No. 901.856.485-0, podrán suscribir los documentos que sean necesarios para el perfeccionamiento de la cesión, entendiendo que a partir de la fecha en que dicha cesión se perfeccione, la sociedad **ARTIS URBANO S.A.S.** ostentará la calidad de **FIDEICOMITENTE** y, por lo tanto, reconozco(cemos) que será **ARTIS URBANO S.A.S.** la sociedad responsable de la comercialización y desarrollo del proyecto inmobiliario **ARBORÉ**.

Atentamente,

Erika Ruiz Perez

NOMBRE: RUIZ PEREZ ERIKA ESTIVALIS
C.C. No.
52262228

Zoho Sign

Generado el Feb 4, 2025 10:07 COT

Certificación de finalización

Summary

ID de documento: 343ACB4F-NGAAIZLHCUM2NGZDGEYKZB_HORCHRUA5QT37MXY58WY

Nombre del documento: Autorización cesión posición contractual Alcabama-Artis. ARBORÉ (1TITULAR)

Enviado por: firma.electronica <firma.electronica@alcabama.com.co>

Organización: Inversiones Alcabama S.A
Carrera 7 # 155c 30 piso 35, Bogotá, Colombia 110131

Enviado el: Jan 18, 2025 07:36 COT

Completado el: Jan 28, 2025 16:31 COT

Orden de firmas: Aleatorio

Número de documentos: 1

Firmantes: 1

Recibe una copia: 1

Aprobadores: 0

Witnesses: 0

Destinatarios

Firmante

RUIZ PEREZ ERIKA ESTIVALIS
eeruizp76@hotmail.com

Firma



Enviado por correo electrónico el: Jan 18, 2025 07:36 COT

Visto el: Jan 28, 2025 16:29 COT

Se han acordado los términos: Jan 28, 2025 16:29 COT

Firmado el: Jan 28, 2025 16:31 COT

Accedido desde: 191.156.54.193

Dispositivo en uso: Web

Tipo de autenticación: Ninguno

Visor

firma.electronica
firma.electronica@alcabama.com.co

Enviado por correo electrónico el: Jan 18, 2025 07:36 COT

Visto el: -

Tipo de autenticación: Ninguno

Accedido desde: -

Dispositivo en uso: -

Legal Disclosure

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO DE FIRMA ELECTRÓNICA A TRAVÉS DE ZOHO SIGN

Mediante el presente documento se definen los términos y condiciones del uso de firma electrónica a través de la plataforma denominada Zoho Sign, términos y condiciones que el USUARIO CONSTRUCTOR Y LOS USUARIOS DECLARAN QUE CONOCEN, ENTIENDEN Y ACEPTAN EN SU INTEGRIDAD.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, EL CONSTRUCTOR pone a disposición del Usuario (tal como se define más adelante), el sistema de firma electrónica Zoho Sign.
A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica Zoho Sign:

DEFINICIONES:
Zoho Sign: Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
Usuario: El cliente del CONSTRUCTOR vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos mediante la firma electrónica en la plataforma Zoho Sign.
Usuario Constructor: El representante o funcionario autorizado del CONSTRUCTOR, que suscribirá documentos en nombre de esta última, mediante la firma electrónica en la plataforma Zoho Sign

GENERALIDADES DEL SISTEMA DE FIRMA ELECTRÓNICA ZOHO SIGN

El Decreto 2364 de 2012 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el citado decreto, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como: *"Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente".*

Zoho Sign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales, garantizando la autenticidad e integridad de la firma electrónica, cuenta con certificación como sistema de gestión de seguridad de la información, que protege los activos de información y proporciona confianza a las partes interesadas y cumple con los más altos estándares de seguridad.

La firma electrónica Zoho Sign utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efectos de garantizar autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban utilizando la firma electrónica.

La firma electrónica de Zoho Sign se captura y queda almacenada en cualquier documento en el que se utilice, junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute quien utiliza la firma digital.

La plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba, el cual contiene un registro de auditoría completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

ACEPTACIÓN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES

Al ingresar y firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de Zoho Sign, el Usuario y el Usuario Constructor aceptan los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, ambos aceptan todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.

El Usuario que acceda y/o use el servicio de firma electrónica deberá aceptar los Términos y Condiciones Generales, junto con las demás cas o documentos ıe hacen te inte ıl de los mismos, entre ellos la política para el tratamiento de datos personales del

CONSTRUCTOR, así como los términos y, condiciones de uso generales del uso del sitio web y servicios de Zoho Sign publicados en: https://www.Zoho Sign.com.es/empresa/condiciones-de-uso/web .

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante) deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica Zoho Sign. Al acceder o utilizar material del sitio web o los servicios de Zoho Sign acepta estar obligado a cumplir con los términos y condiciones.

CAPACIDAD DE LAS PARTES

El Usuario y el Usuario Constructor declaran y garantizan que cuentan con capacidad legal para contratar y plenas facultades para aceptar los términos y condiciones y usar los servicios de Zoho Sign y expresar su consentimiento voluntario para obligarse según los términos del contrato y demás documentos objeto de firma electrónica.
En caso de tratarse de una Persona Jurídica, el representante legal deberá tener capacidad o estar debidamente autorizado para contratar en nombre de esta.

VERACIDAD DE LOS DATOS

CON LA ACEPTACIÓN DE LOS PRESENTES TÉRMINOS Y CONDICIONES, EL USUARIO Y EL USUARIO CONSTRUCTOR DECLARAN QUE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA ES CIERTA, COMPLETA Y CORRECTA.

Los datos introducidos por el Usuario y/o el Usuario Constructor en la plataforma Zoho Sign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario y/o el Usuario Constructor son los únicos responsables por el suministro de los datos y, se someten a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de veracidad ante las autoridades competentes.

El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario y el Usuario Constructor, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario y el Usuario Constructor se obligan a mantener estos datos debidamente actualizados.

Asimismo, autoriza al Usuario Constructor a: 1) Conservar toda la documentación o demás información que ha entregado o que entregare en el futuro, independientemente de la aceptación o rechazo de la misma; y 2) Verificar toda la información registrada en la plataforma a través de los medios que estime pertinentes.

EL USUARIO CONSTRUCTOR Y EL USUARIO SE OBLIGAN A UTILIZAR CORRECTAMENTE EL SISTEMA DE FIRMA ELECTRÓNICA ZOHO SIGN

El uso que el Usuario Constructor y el Usuario hagan del Sistema de Firma Electrónica Zoho Sign deberá adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El Usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma Zoho Sign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario Constructor y el Usuario serán responsables de cualquier daño y/o perjuicio que pudiere causarse por el inadecuado uso del Sistema, siempre que se trate de actuaciones imputables a estos.

PROHIBICIÓN EXPRESA EN EL USO DEL SISTEMA DE FIRMA ELECTRÓNICA ZOHO SIGN

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica Zoho Sign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.
Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:
1. Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica Zoho Sign.
2. Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
3. Suplantar a terceros.

OBLIGACIONES ESPECIALES DEL USUARIO

1. Mantener control y custodia de la información y datos de creación de su firma electrónica, así como garantizar que al correo

3. Dar aviso oportuno al Usuario Constructor cuando:
*Los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;
* Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

MANIFESTACIONES DEL USUARIO CONSTRUCTOR

El Usuario Constructor manifiesta que, con el propósito de garantizar la confidencialidad y seguridad de los datos personales, todos los documentos deberán ser enviados a los correos autorizados e informados expresamente por el Usuario, por lo que acepta y reconoce como vinculante todos los documentos que haya firmado y tramitado desde el correo electrónico antes mencionado.

CONFIDENCIALIDAD

Este documento incluido cualquier anexo está dirigido únicamente a los usuarios señalados. Puede contener información confidencial o privilegiada y no debe ser leído, copiado o de otra forma utilizado por cualquier persona. Cualquier copia, uso o distribución no autorizada queda estrictamente prohibida.

AUTORIZACIÓN DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

El Usuario con el fin de dar cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y al Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y demás disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada al Usuario Constructor para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma Zoho Sign.

El Usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, el Usuario declara que la recolección de la información personal por parte del Usuario Constructor tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida.

Queda prohibido que Zoho Sign pueda utilizar, almacenar o circular los datos personales suministrados por el Usuario y el Usuario Constructor, para fines distintos a los establecidos en la plataforma. Por lo tanto, queda especialmente restringido el intercambio no autorizado de información personal con terceros.

COPYRIGHT, DERECHOS DE AUTOR Y MARCAS

Ninguna foto, imagen, lema, logo, marca, base de datos, y en general cualquier información aquí contenidos pueden ser copiados, reproducidos, publicados, fijados, transmitidos, descargados o distribuidos de cualquier manera.
Zoho Sign no tendrá derecho alguno sobre el contenido de los documentos que sean subidos o empleados por parte del Usuario Constructor para el registro y obtención de la firma electrónica.

LEGISLACIÓN APLICABLE

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma Zoho Sign, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las reemplacen, adicionen o modifiquen.

SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN

Zoho Sign declara que cuenta con un modelo de gestión de seguridad de la información que le permite identificar y minimizar los riesgos a los cuales se expone la información suministrada, garantizando el cumplimiento de los requerimientos legales con cada uno de las personas que utilicen la plataforma.

Como consecuencia de lo anterior, Zoho Sign declara contar con medidas adecuadas de red, de protección contra programas maliciosos, de seguridad de los servidores y herramientas que le permitan identificar vulnerabilidades específicas que puedan impactar la seguridad de la información contenida en las bases de datos de la plataforma.

RETIRAR SU CONSENTIMIENTO

En cualquier momento durante el curso de nuestra relación comercial, usted tiene el derecho de retirar su consentimiento para recibir documentos en formato electrónico. Si desea retirar su consentimiento, puede negarse a firmar un documento que le hemos enviado y enviar un correo electrónico a somos@alcabama.com.co informándonos de que desea recibir documentos únicamente en papel.

Tras recibir dicha solicitud, dejaremos dejará de enviarle documentos por Zoho Sign (el sistema de firma electrónica)

PARA NOTIFICAR A INVERSIONES ALCABAMA SA Y/O SUS FILIALES DE SU NUEVA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO

Si tiene que cambiar la dirección de correo electrónico que utiliza para recibir nuestras notificaciones y divulgaciones legales, escríbanos a somos@alcabama.com.co indicando su nueva dirección de correo electrónico.

REQUISITOS DEL SISTEMA

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

Zoho Sign Document ID: 343ACB4F-5MJSFKQKTUWFNCDQEKHFW6QEQBCG-GPOI1QOKORHEMA

AUTORIZACIÓN

PROYECTO ARBORÉ

El(la, los) suscrito(a), identificado(s) como aparece al pie de mi(s) firma(s), en mi(nuestra) calidad de **ENCARGANTE(S),** por el presente documento, declaro(amos) que acepto(amos) y, por lo tanto, autorizo(amos) a la Sociedad **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, identificada con Nit. 800.208.146-3, para realizar la cesión de posición contractual de **FIDEICOMITENTE** del contrato de Encargo Fiduciario No. **2-3-13064**, a favor de la sociedad **ARTIS URBANO S.A.S.**, identificada con Nit. 901.856.485-0,

En virtud de la presenta autorización, **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, identificada con Nit. 800.208.146-3 y **ARTIS URBANO S.A.S.**, identificada con NIT No. 901.856.485-0, podrán suscribir los documentos que sean necesarios para el perfeccionamiento de la cesión, entendiendo que a partir de la fecha en que dicha cesión se perfeccione, la sociedad **ARTIS URBANO S.A.S.** ostentará la calidad de **FIDEICOMITENTE** y, por lo tanto, reconozco(cemos) que será **ARTIS URBANO S.A.S.** la sociedad responsable de la comercialización y desarrollo del proyecto inmobiliario **ARBORÉ**.

Atentamente,

NOMBRE: DAZA CRUZ DIEGO CAMILO
C.C. No.
1033810761

Zoho Sign

Generado el Jan 30, 2025 15:58 COT

Certificación de finalización

Summary

ID de documento: 343ACB4F-5MJSFKQKTUWFNCDQEKHFW6QEQBCG-GPOI1QOKORHEMA

Nombre del documento: Autorización cesión posición contractual Alcabama-Artis. ARBORÉ (1TITULAR)

Enviado por: firma.electronica <firma.electronica@alcabama.com.co>

Organización: Inversiones Alcabama S.A
Carrera 7 # 155c 30 piso 35, Bogotá, Colombia 110131

Enviado el: Jan 18, 2025 07:36 COT

Completado el: Jan 25, 2025 12:23 COT

Orden de firmas: Aleatorio

Número de documentos: 1

Firmantes: 1

Recibe una copia: 1

Aprobadores: 0

Witnesses: 0

Destinatarios

Firmante

DAZA CRUZ DIEGO CAMILO
diegocruz0998@gmail.com

Firma



Enviado por correo electrónico el: Jan 18, 2025 07:36 COT

Visto el: Jan 25, 2025 12:21 COT

Se han acordado los términos: Jan 25, 2025 12:21 COT

Firmado el: Jan 25, 2025 12:23 COT

Accedido desde: 191.156.155.119

Dispositivo en uso: Mobile

Tipo de autenticación: Ninguno

Visor

firma.electronica
firma.electronica@alcabama.com.co

Enviado por correo electrónico el: Jan 18, 2025 07:36 COT

Visto el: -

Tipo de autenticación: Ninguno

Accedido desde: -

Dispositivo en uso: -

Legal Disclosure

175

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO DE FIRMA ELECTRÓNICA A TRAVÉS DE ZOHO SIGN

Mediante el presente documento se definen los términos y condiciones del uso de firma electrónica a través de la plataforma denominada Zoho Sign, términos y condiciones que el USUARIO CONSTRUCTOR Y LOS USUARIOS DECLARAN QUE CONOCEN, ENTIENDEN Y ACEPTAN EN SU INTEGRIDAD.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, EL CONSTRUCTOR pone a disposición del Usuario (tal como se define más adelante), el sistema de firma electrónica Zoho Sign.
A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica Zoho Sign:

DEFINICIONES:
Zoho Sign: Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
Usuario: El cliente del CONSTRUCTOR vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos mediante la firma electrónica en la plataforma Zoho Sign.
Usuario Constructor: El representante o funcionario autorizado del CONSTRUCTOR, que suscribirá documentos en nombre de esta última, mediante la firma electrónica en la plataforma Zoho Sign

GENERALIDADES DEL SISTEMA DE FIRMA ELECTRÓNICA ZOHO SIGN

El Decreto 2364 de 2012 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el citado decreto, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como: *"Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente".*

Zoho Sign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales, garantizando la autenticidad e integridad de la firma electrónica, cuenta con certificación como sistema de gestión de seguridad de la información, que protege los activos de información y proporciona confianza a las partes interesadas y cumple con los más altos estándares de seguridad.

La firma electrónica Zoho Sign utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efectos de garantizar autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban utilizando la firma electrónica.

La firma electrónica de Zoho Sign se captura y queda almacenada en cualquier documento en el que se utilice, junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute quien utiliza la firma digital.

La plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba, el cual contiene un registro de auditoría completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

ACEPTACIÓN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES
Al ingresar y firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de Zoho Sign, el Usuario y el Usuario Constructor aceptan los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, ambos aceptan todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.

El Usuario que acceda y/o use el servicio de firma electrónica deberá aceptar los Términos y Condiciones Generales, junto con las demás - ´iticas o documentos que hacen te inte¨¨al de los mismos, entre ellos la política para el tratamiento de datos personales del

CONSTRUCTOR, así como los términos y, condiciones de uso generales del uso del sitio web y servicios de Zoho Sign publicados en: https://www.Zoho Sign.com.es/empresa/condiciones-de-uso/web .

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante) deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica Zoho Sign. Al acceder o utilizar material del sitio web o los servicios de Zoho Sign acepta estar obligado a cumplir con los términos y condiciones.

CAPACIDAD DE LAS PARTES

El Usuario y el Usuario Constructor declaran y garantizan que cuentan con capacidad legal para contratar y plenas facultades para aceptar los términos y condiciones y usar los servicios de Zoho Sign y expresar su consentimiento voluntario para obligarse según los términos del contrato y demás documentos objeto de firma electrónica.
En caso de tratarse de una Persona Jurídica, el representante legal deberá tener capacidad o estar debidamente autorizado para contratar en nombre de esta.

VERACIDAD DE LOS DATOS

CON LA ACEPTACIÓN DE LOS PRESENTES TÉRMINOS Y CONDICIONES, EL USUARIO Y EL USUARIO CONSTRUCTOR DECLARAN QUE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA ES CIERTA, COMPLETA Y CORRECTA.

Los datos introducidos por el Usuario y/o el Usuario Constructor en la plataforma Zoho Sign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario y/o el Usuario Constructor son los únicos responsables por el suministro de los datos y, se someten a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de veracidad ante las autoridades competentes.

El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario y el Usuario Constructor, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario y el Usuario Constructor se obligan a mantener estos datos debidamente actualizados.

Asimismo, autoriza al Usuario Constructor a: 1) Conservar toda la documentación o demás información que ha entregado o que entregare en el futuro, independientemente de la aceptación o rechazo de la misma; y 2) Verificar toda la información registrada en la plataforma a través de los medios que estime pertinentes.

EL USUARIO CONSTRUCTOR Y EL USUARIO SE OBLIGAN A UTILIZAR CORRECTAMENTE EL SISTEMA DE FIRMA ELECTRÓNICA ZOHO SIGN

El uso que el Usuario Constructor y el Usuario hagan del Sistema de Firma Electrónica Zoho Sign deberá adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El Usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma Zoho Sign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario Constructor y el Usuario serán responsables de cualquier daño y/o perjuicio que pudiere causarse por el inadecuado uso del Sistema, siempre que se trate de actuaciones imputables a estos.

PROHIBICIÓN EXPRESA EN EL USO DEL SISTEMA DE FIRMA ELECTRÓNICA ZOHO SIGN

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica Zoho Sign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.
Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:
1. Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica Zoho Sign.
2. Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
3. Suplantar a terceros.

OBLIGACIONES ESPECIALES DEL USUARIO

1. Mantener control y custodia de la información y datos de creación de su firma electrónica, así como garantizar que al correo

*

3. Dar aviso oportuno al Usuario Constructor cuando:
*Los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;
* Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

MANIFESTACIONES DEL USUARIO CONSTRUCTOR

El Usuario Constructor manifiesta que, con el propósito de garantizar la confidencialidad y seguridad de los datos personales, todos los documentos deberán ser enviados a los correos autorizados e informados expresamente por el Usuario, por lo que acepta y reconoce como vinculante todos los documentos que haya firmado y tramitado desde el correo electrónico antes mencionado.

CONFIDENCIALIDAD

Este documento incluido cualquier anexo está dirigido únicamente a los usuarios señalados. Puede contener información confidencial o privilegiada y no debe ser leído, copiado o de otra forma utilizado por cualquier persona. Cualquier copia, uso o distribución no autorizada queda estrictamente prohibida.

AUTORIZACIÓN DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

El Usuario con el fin de dar cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y al Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y demás disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada al Usuario Constructor para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma Zoho Sign.

El Usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, el Usuario declara que la recolección de la información personal por parte del Usuario Constructor tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida.

Queda prohibido que Zoho Sign pueda utilizar, almacenar o circular los datos personales suministrados por el Usuario y el Usuario Constructor, para fines distintos a los establecidos en la plataforma. Por lo tanto, queda especialmente restringido el intercambio no autorizado de información personal con terceros.

COPYRIGHT, DERECHOS DE AUTOR Y MARCAS

Ninguna foto, imagen, lema, logo, marca, base de datos, y en general cualquier información aquí contenidos pueden ser copiados, reproducidos, publicados, fijados, transmitidos, descargados o distribuidos de cualquier manera.
Zoho Sign no tendrá derecho alguno sobre el contenido de los documentos que sean subidos o empleados por parte del Usuario Constructor para el registro y obtención de la firma electrónica.

LEGISLACIÓN APLICABLE

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma Zoho Sign, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las reemplacen, adicionen o modifiquen.

SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN

Zoho Sign declara que cuenta con un modelo de gestión de seguridad de la información que le permite identificar y minimizar los riesgos a los cuales se expone la información suministrada, garantizando el cumplimiento de los requerimientos legales con cada uno de las personas que utilicen la plataforma.

Como consecuencia de lo anterior, Zoho Sign declara contar con medidas adecuadas de red, de protección contra programas maliciosos, de seguridad de los servidores y herramientas que le permitan identificar vulnerabilidades específicas que puedan impactar la seguridad de la información contenida en las bases de datos de la plataforma.

RETIRAR SU CONSENTIMIENTO

En cualquier momento durante el curso de nuestra relación comercial, usted tiene el derecho de retirar su consentimiento para recibir documentos en formato electrónico. Si desea retirar su consentimiento, puede negarse a firmar un documento que le hemos enviado y enviar un correo electrónico a somos@alcabama.com.co informándonos de que desea recibir documentos únicamente en papel.

Tras recibir dicha solicitud, dejaremos dejará de enviarle documentos por Zoho Sign (el sistema de firma electrónica)

PARA NOTIFICAR A INVERSIONES ALCABAMA SA Y/O SUS FILIALES DE SU NUEVA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO

Si tiene que cambiar la dirección de correo electrónico que utiliza para recibir nuestras notificaciones y divulgaciones legales, escríbanos a somos@alcabama.com.co indicando su nueva dirección de correo electrónico.

REQUISITOS DEL SISTEMA

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

Zoho Sign Document ID: 343ACB4F-PPEKRA0INQTTMIN-CS0JX93IWYIX4IQM26ZKNERMOCG

AUTORIZACIÓN

PROYECTO ARBORÉ

El(la, los) suscrito(a), identificado(s) como aparece al pie de mi(s) firma(s), en mi(nuestra) calidad de **ENCARGANTE(S),** por el presente documento, declaro(amos) que acepto(amos) y, por lo tanto, autorizo(amos) a la Sociedad **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, identificada con Nit. 800.208.146-3, para realizar la cesión de posición contractual de **FIDEICOMITENTE** del contrato de Encargo Fiduciario No. **2-3-13064**, a favor de la sociedad **ARTIS URBANO S.A.S.**, identificada con Nit. 901.856.485-0,

En virtud de la presenta autorización, **INVERSIONES ALCABAMA S.A.,** identificada con Nit. 800.208.146-3 y **ARTIS URBANO S.A.S.,** identificada con NIT No. 901.856.485-0, podrán suscribir los documentos que sean necesarios para el perfeccionamiento de la cesión, entendiendo que a partir de la fecha en que dicha cesión se perfeccione, la sociedad **ARTIS URBANO S.A.S.** ostentará la calidad de **FIDEICOMITENTE** y, por lo tanto, reconozco(cemos) que será **ARTIS URBANO S.A.S.** la sociedad responsable de la comercialización y desarrollo del proyecto inmobiliario **ARBORÉ**.

Atentamente,

SEBASTIAN RAMIREZ

NOMBRE: RAMIREZ FORERO SEBASTIAN
C.C. No.
1000722077

150

Zoho Sign

Generado el Apr 4, 2025 11:16 COT

Certificación de finalización

Summary

ID de documento: 343ACB4F-PPEKRA0INQTTMIN-CS0JX93IWYIX4IQM26ZKNERMOCG

Nombre de documento: Autorización cesión posición contractual Alcabama-Artis. ARBORÉ (1TITULAR)

Enviado por: firma.electronica <firma.electronica@alcabama.com.co>

Organización: Inversiones Alcabama S.A
Carrera 7 # 155c 30 piso 35, Bogotá, Colombia 110131

Enviado el: Jan 18, 2025 07:36 COT

Completado el: Jan 22, 2025 16:55 COT

Orden de firmas: Aleatorio

Número de documentos: 1

Firmantes: 1

Recibe una copia: 1

Aprobadores: 0

Testigos: 0

Recipient reviewers: 0

Destinatarios

Firmante — RAMIREZ FORERO SEBASTIAN
sebastianramirezforero01@gmail.com

Firma
SEBASTIAN RAMIREZ

Enviado por correo electrónico el: Jan 18, 2025 07:36 COT

Visto el: Jan 22, 2025 16:53 COT

Se han acordado los términos: Jan 22, 2025 16:54 COT

Firmado el: Jan 22, 2025 16:55 COT

Accedido desde: 191.156.59.142

Dispositivo en uso: Mobile

Tipo de autenticación: Ninguno

Visor — firma.electronica
firma.electronica@alcabama.com.co

Enviado por correo electrónico el: Jan 18, 2025 07:36 COT

Visto el: -

Tipo de autenticación: Ninguno

Accedido desde: -

Dispositivo en uso: -

Legal Disclosure

151

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO DE FIRMA ELECTRÓNICA A TRAVÉS DE ZOHO SIGN

Mediante el presente documento se definen los términos y condiciones del uso de firma electrónica a través de la plataforma denominada Zoho Sign, términos y condiciones que el USUARIO CONSTRUCTOR Y LOS USUARIOS DECLARAN QUE CONOCEN, ENTIENDEN Y ACEPTAN EN SU INTEGRIDAD.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, EL CONSTRUCTOR pone a disposición del Usuario (tal como se define más adelante), el sistema de firma electrónica Zoho Sign.
A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica Zoho Sign:

DEFINICIONES:
Zoho Sign: Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
Usuario: El cliente del CONSTRUCTOR vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos mediante la firma electrónica en la plataforma Zoho Sign.
Usuario Constructor: El representante o funcionario autorizado del CONSTRUCTOR, que suscribirá documentos en nombre de esta última, mediante la firma electrónica en la plataforma Zoho Sign

GENERALIDADES DEL SISTEMA DE FIRMA ELECTRÓNICA ZOHO SIGN

El Decreto 2364 de 2012 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el citado decreto, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como: *"Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente".*

Zoho Sign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales, garantizando la autenticidad e integridad de la firma electrónica, cuenta con certificación como sistema de gestión de seguridad de la información, que protege los activos de información y proporciona confianza a las partes interesadas y cumple con los más altos estándares de seguridad.

La firma electrónica Zoho Sign utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efectos de garantizar autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban utilizando la firma electrónica.

La firma electrónica de Zoho Sign se captura y queda almacenada en cualquier documento en el que se utilice, junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute quien utiliza la firma digital.

La plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba, el cual contiene un registro de auditoría completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

ACEPTACIÓN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES
Al ingresar y firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de Zoho Sign, el Usuario y el Usuario Constructor aceptan los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, ambos aceptan todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.

El Usuario que acceda y/o use el servicio de firma electrónica deberá aceptar los Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos la política para el tratamiento de datos personales del

CONSTRUCTOR, así como los términos y, condiciones de uso generales del uso del sitio web y servicios de Zoho Sign publicados en: https://www.Zoho Sign.com.es/empresa/condiciones-de-uso/web .

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante) deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica Zoho Sign. Al acceder o utilizar material del sitio web o los servicios de Zoho Sign acepta estar obligado a cumplir con los términos y condiciones.

CAPACIDAD DE LAS PARTES

El Usuario y el Usuario Constructor declaran y garantizan que cuentan con capacidad legal para contratar y plenas facultades para aceptar los términos y condiciones y usar los servicios de Zoho Sign y expresar su consentimiento voluntario para obligarse según los términos del contrato y demás documentos objeto de firma electrónica.
En caso de tratarse de una Persona Jurídica, el representante legal deberá tener capacidad o estar debidamente autorizado para contratar en nombre de esta.

VERACIDAD DE LOS DATOS

CON LA ACEPTACIÓN DE LOS PRESENTES TÉRMINOS Y CONDICIONES, EL USUARIO Y EL USUARIO CONSTRUCTOR DECLARAN QUE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA ES CIERTA, COMPLETA Y CORRECTA.

Los datos introducidos por el Usuario y/o el Usuario Constructor en la plataforma Zoho Sign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario y/o el Usuario Constructor son los únicos responsables por el suministro de los datos y, se someten a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de veracidad ante las autoridades competentes.

El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario y el Usuario Constructor, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario y el Usuario Constructor se obligan a mantener estos datos debidamente actualizados.

Asimismo, autoriza al Usuario Constructor a: 1) Conservar toda la documentación o demás información que ha entregado o que entregare en el futuro, independientemente de la aceptación o rechazo de la misma; y 2) Verificar toda la información registrada en la plataforma a través de los medios que estime pertinentes.

EL USUARIO CONSTRUCTOR Y EL USUARIO SE OBLIGAN A UTILIZAR CORRECTAMENTE EL SISTEMA DE FIRMA ELECTRÓNICA ZOHO SIGN

El uso que el Usuario Constructor y el Usuario hagan del Sistema de Firma Electrónica Zoho Sign deberá adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El Usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma Zoho Sign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario Constructor y el Usuario serán responsables de cualquier daño y/o perjuicio que pudiere causarse por el inadecuado uso del Sistema, siempre que se trate de actuaciones imputables a estos.

PROHIBICIÓN EXPRESA EN EL USO DEL SISTEMA DE FIRMA ELECTRÓNICA ZOHO SIGN

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica Zoho Sign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.
Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:
1. Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica Zoho Sign.
2. Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
3. Suplantar a terceros.

OBLIGACIONES ESPECIALES DEL USUARIO

1. Mantener control y custodia de la información y datos de creación de su firma electrónica, así como garantizar que al correo

3. Dar aviso oportuno al Usuario Constructor cuando:
*Los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;
* Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

MANIFESTACIONES DEL USUARIO CONSTRUCTOR

El Usuario Constructor manifiesta que, con el propósito de garantizar la confidencialidad y seguridad de los datos personales, todos los documentos deberán ser enviados a los correos autorizados e informados expresamente por el Usuario, por lo que acepta y reconoce como vinculante todos los documentos que haya firmado y tramitado desde el correo electrónico antes mencionado.

CONFIDENCIALIDAD

Este documento incluido cualquier anexo está dirigido únicamente a los usuarios señalados. Puede contener información confidencial o privilegiada y no debe ser leído, copiado o de otra forma utilizado por cualquier persona. Cualquier copia, uso o distribución no autorizada queda estrictamente prohibida.

AUTORIZACIÓN DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

El Usuario con el fin de dar cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y al Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y demás disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada al Usuario Constructor para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma Zoho Sign.

El Usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, el Usuario declara que la recolección de la información personal por parte del Usuario Constructor tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida.

Queda prohibido que Zoho Sign pueda utilizar, almacenar o circular los datos personales suministrados por el Usuario y el Usuario Constructor, para fines distintos a los establecidos en la plataforma. Por lo tanto, queda especialmente restringido el intercambio no autorizado de información personal con terceros.

COPYRIGHT, DERECHOS DE AUTOR Y MARCAS

Ninguna foto, imagen, lema, logo, marca, base de datos, y en general cualquier información aquí contenidos pueden ser copiados, reproducidos, publicados, fijados, transmitidos, descargados o distribuidos de cualquier manera.
Zoho Sign no tendrá derecho alguno sobre el contenido de los documentos que sean subidos o empleados por parte del Usuario Constructor para el registro y obtención de la firma electrónica.

LEGISLACIÓN APLICABLE

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma Zoho Sign, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las reemplacen, adicionen o modifiquen.

SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN

Zoho Sign declara que cuenta con un modelo de gestión de seguridad de la información que le permite identificar y minimizar los riesgos a los cuales se expone la información suministrada, garantizando el cumplimiento de los requerimientos legales con cada uno de las personas que utilicen la plataforma.

Como consecuencia de lo anterior, Zoho Sign declara contar con medidas adecuadas de red, de protección contra programas maliciosos, de seguridad de los servidores y herramientas que le permitan identificar vulnerabilidades específicas que puedan impactar la seguridad de la información contenida en las bases de datos de la plataforma.

RETIRAR SU CONSENTIMIENTO

En cualquier momento durante el curso de nuestra relación comercial, usted tiene el derecho de retirar su consentimiento para recibir documentos en formato electrónico. Si desea retirar su consentimiento, puede negarse a firmar un documento que le hemos enviado y enviar un correo electrónico a somos@alcabama.com.co informándonos de que desea recibir documentos únicamente en papel.

Tras recibir dicha solicitud, dejaremos dejará de enviarle documentos por Zoho Sign (el sistema de firma electrónica)

PARA NOTIFICAR A INVERSIONES ALCABAMA SA Y/O SUS FILIALES DE SU NUEVA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO

Si tiene que cambiar la dirección de correo electrónico que utiliza para recibir nuestras notificaciones y divulgaciones legales, escríbanos a somos@alcabama.com.co indicando su nueva dirección de correo electrónico.

REQUISITOS DEL SISTEMA

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

Zoho Sign Document ID: 343ACB4F-BKJJP5EU-HCFONHF3KXQZITPGVGUKFLQURP5DYWP9IW

AUTORIZACIÓN

PROYECTO ARBORÉ

El(la, los) suscrito(a), identificado(s) como aparece al pie de mi(s) firma(s), en mi(nuestra) calidad de **ENCARGANTE(S),** por el presente documento, declaro(amos) que acepto(amos) y, por lo tanto, autorizo(amos) a la Sociedad **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, identificada con Nit. 800.208.146-3, para realizar la cesión de posición contractual de **FIDEICOMITENTE** del contrato de Encargo Fiduciario No. **2-3-13064**, a favor de la sociedad **ARTIS URBANO S.A.S.**, identificada con Nit. 901.856.485-0.

En virtud de la presenta autorización, **INVERSIONES ALCABAMA S.A.,** identificada con Nit. 800.208.146-3 y **ARTIS URBANO S.A.S.,** identificada con NIT No. 901.856.485-0, podrán suscribir los documentos que sean necesarios para el perfeccionamiento de la cesión, entendiendo que a partir de la fecha en que dicha cesión se perfeccione, la sociedad **ARTIS URBANO S.A.S.** ostentará la calidad de **FIDEICOMITENTE** y, por lo tanto, reconozco(cemos) que será **ARTIS URBANO S.A.S.** la sociedad responsable de la comercialización y desarrollo del proyecto inmobiliario **ARBORÉ**.

Atentamente,

NOMBRE: CARDENAS MORERA FAUSTINO
C.C. No.
1032382868

AMAYA ARIAS KAREN JULIET

NOMBRE AMAYA ARIAS KAREN JULIET
C.C. No.
1020782510

136

Zoho Sign

Generado el Feb 4, 2025 09:46 COT

Certificación de finalización

Summary

ID de documento: 343ACB4F-BKJJP5EU-HCFONHF3KXQZITPGVGUKFLQURP5DYWP9IW

Nombre del documento: Autorización cesión posición contractual Alcabama-Artis. ARBORÉ

Enviado por: firma.electronica <firma.electronica@alcabama.com.co>

Organización: Inversiones Alcabama S.A
Carrera 7 # 155c 30 piso 35, Bogotá, Colombia 110131

Enviado el: Jan 18, 2025 07:53 COT

Completado el: Jan 28, 2025 10:16 COT

Orden de firmas: Aleatorio

Número de documentos: 1

Firmantes: 2

Recibe una copia: 1

Aprobadores: 0

Witnesses: 0

Destinatarios

Firmante: CARDENAS MORERA FAUSTINO
fcardenasm87@gmail.com

Firma



Enviado por correo electrónico el: Jan 18, 2025 07:53 COT

Visto el: Jan 28, 2025 09:52 COT

Se han acordado los términos: Jan 28, 2025 09:53 COT

Firmado el: Jan 28, 2025 09:54 COT

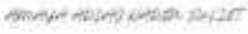
Accedido desde: 190.242.188.113

Dispositivo en uso: Mobile

Tipo de autenticación: Ninguno

Firmante: AMAYA ARIAS KAREN JULIET
kjamaya1993@gmail.com

Firma



Enviado por correo electrónico el: Jan 18, 2025 07:53 COT

Visto el: Jan 28, 2025 10:16 COT

Se han acordado los términos: Jan 28, 2025 10:16 COT

Firmado el: Jan 28, 2025 10:16 COT

Accedido desde: 181.63.25.7

Dispositivo en uso: Mobile

Tipo de autenticación: Ninguno

Visor: firma.electronica
firma.electronica@alcabama.com.co

Enviado por correo electrónico el: Jan 18, 2025 07:53 COT

Visto el: -

Tipo de autenticación: Ninguno

Accedido desde: -

Dispositivo en uso: -

Legal Disclosure

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO DE FIRMA ELECTRÓNICA A TRAVÉS DE ZOHO SIGN

Mediante el presente documento se definen los términos y condiciones del uso de firma electrónica a través de la plataforma denominada Zoho Sign, términos y condiciones que el USUARIO CONSTRUCTOR Y LOS USUARIOS DECLARAN QUE CONOCEN, ENTIENDEN Y ACEPTAN EN SU INTEGRIDAD.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, EL CONSTRUCTOR pone a disposición del Usuario (tal como se define más adelante), el sistema de firma electrónica Zoho Sign.
A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica Zoho Sign:

DEFINICIONES:
Zoho Sign: Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
Usuario: El cliente del CONSTRUCTOR vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos mediante la firma electrónica en la plataforma Zoho Sign.
Usuario Constructor: El representante o funcionario autorizado del CONSTRUCTOR, que suscribirá documentos en nombre de esta última, mediante la firma electrónica en la plataforma Zoho Sign

GENERALIDADES DEL SISTEMA DE FIRMA ELECTRÓNICA ZOHO SIGN

El Decreto 2364 de 2012 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el citado decreto, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como: *"Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente".*

Zoho Sign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales, garantizando la autenticidad e integridad de la firma electrónica, cuenta con certificación como sistema de gestión de seguridad de la información, que protege los activos de información y proporciona confianza a las partes interesadas y cumple con los más altos estándares de seguridad.

La firma electrónica Zoho Sign utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efectos de garantizar autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban utilizando la firma electrónica.

La firma electrónica de Zoho Sign se captura y queda almacenada en cualquier documento en el que se utilice, junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute quien utiliza la firma digital.

La plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba, el cual contiene un registro de auditoría completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

ACEPTACIÓN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES
Al ingresar y firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de Zoho Sign, el Usuario y el Usuario Constructor aceptan los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, ambos aceptan todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.

El Usuario que acceda y/o use el servicio de firma electrónica deberá aceptar los Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos la política para el tratamiento de datos personales del

CONSTRUCTOR, así como los términos y, condiciones de uso generales del uso del sitio web y servicios de Zoho Sign publicados en: https://www.Zoho Sign.com.es/empresa/condiciones-de-uso/web .

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante) deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica Zoho Sign. Al acceder o utilizar material del sitio web o los servicios de Zoho Sign acepta estar obligado a cumplir con los términos y condiciones.

CAPACIDAD DE LAS PARTES

El Usuario y el Usuario Constructor declaran y garantizan que cuentan con capacidad legal para contratar y plenas facultades para aceptar los términos y condiciones y usar los servicios de Zoho Sign y expresar su consentimiento voluntario para obligarse según los términos del contrato y demás documentos objeto de firma electrónica.
En caso de tratarse de una Persona Jurídica, el representante legal deberá tener capacidad o estar debidamente autorizado para contratar en nombre de esta.

VERACIDAD DE LOS DATOS

CON LA ACEPTACIÓN DE LOS PRESENTES TÉRMINOS Y CONDICIONES, EL USUARIO Y EL USUARIO CONSTRUCTOR DECLARAN QUE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA ES CIERTA, COMPLETA Y CORRECTA.

Los datos introducidos por el Usuario y/o el Usuario Constructor en la plataforma Zoho Sign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario y/o el Usuario Constructor son los únicos responsables por el suministro de los datos y, se someten a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de veracidad ante las autoridades competentes.

El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario y el Usuario Constructor, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario y el Usuario Constructor se obligan a mantener estos datos debidamente actualizados.

Asimismo, autoriza al Usuario Constructor a: 1) Conservar toda la documentación o demás información que ha entregado o que entregare en el futuro, independientemente de la aceptación o rechazo de la misma; y 2) Verificar toda la información registrada en la plataforma a través de los medios que estime pertinentes.

EL USUARIO CONSTRUCTOR Y EL USUARIO SE OBLIGAN A UTILIZAR CORRECTAMENTE EL SISTEMA DE FIRMA ELECTRÓNICA ZOHO SIGN

El uso que el Usuario Constructor y el Usuario hagan del Sistema de Firma Electrónica Zoho Sign deberá adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El Usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma Zoho Sign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario Constructor y el Usuario serán responsables de cualquier daño y/o perjuicio que pudiere causarse por el inadecuado uso del Sistema, siempre que se trate de actuaciones imputables a estos.

PROHIBICIÓN EXPRESA EN EL USO DEL SISTEMA DE FIRMA ELECTRÓNICA ZOHO SIGN

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica Zoho Sign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.
Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:
1. Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica Zoho Sign.
2. Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
3. Suplantar a terceros.

OBLIGACIONES ESPECIALES DEL USUARIO

1. Mantener control y custodia de la información y datos de creación de su firma electrónica, así como garantizar que al correo

3. Dar aviso oportuno al Usuario Constructor cuando:
*Los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;
* Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

MANIFESTACIONES DEL USUARIO CONSTRUCTOR

El Usuario Constructor manifiesta que, con el propósito de garantizar la confidencialidad y seguridad de los datos personales, todos los documentos deberán ser enviados a los correos autorizados e informados expresamente por el Usuario, por lo que acepta y reconoce como vinculante todos los documentos que haya firmado y tramitado desde el correo electrónico antes mencionado.

CONFIDENCIALIDAD

Este documento incluido cualquier anexo está dirigido únicamente a los usuarios señalados. Puede contener información confidencial o privilegiada y no debe ser leído, copiado o de otra forma utilizado por cualquier persona. Cualquier copia, uso o distribución no autorizada queda estrictamente prohibida.

AUTORIZACIÓN DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

El Usuario con el fin de dar cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y al Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y demás disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada al Usuario Constructor para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma Zoho Sign.

El Usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, el Usuario declara que la recolección de la información personal por parte del Usuario Constructor tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida.

Queda prohibido que Zoho Sign pueda utilizar, almacenar o circular los datos personales suministrados por el Usuario y el Usuario Constructor, para fines distintos a los establecidos en la plataforma. Por lo tanto, queda especialmente restringido el intercambio no autorizado de información personal con terceros.

COPYRIGHT, DERECHOS DE AUTOR Y MARCAS

Ninguna foto, imagen, lema, logo, marca, base de datos, y en general cualquier información aquí contenidos pueden ser copiados, reproducidos, publicados, fijados, transmitidos, descargados o distribuidos de cualquier manera.
Zoho Sign no tendrá derecho alguno sobre el contenido de los documentos que sean subidos o empleados por parte del Usuario Constructor para el registro y obtención de la firma electrónica.

LEGISLACIÓN APLICABLE

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma Zoho Sign, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las reemplacen, adicionen o modifiquen.

SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN

Zoho Sign declara que cuenta con un modelo de gestión de seguridad de la información que le permite identificar y minimizar los riesgos a los cuales se expone la información suministrada, garantizando el cumplimiento de los requerimientos legales con cada uno de las personas que utilicen la plataforma.

Como consecuencia de lo anterior, Zoho Sign declara contar con medidas adecuadas de red, de protección contra programas maliciosos, de seguridad de los servidores y herramientas que le permitan identificar vulnerabilidades específicas que puedan impactar la seguridad de la información contenida en las bases de datos de la plataforma.

RETIRAR SU CONSENTIMIENTO

En cualquier momento durante el curso de nuestra relación comercial, usted tiene el derecho de retirar su consentimiento para recibir documentos en formato electrónico. Si desea retirar su consentimiento, puede negarse a firmar un documento que le hemos enviado y enviar un correo electrónico a somos@alcabama.com.co informándonos de que desea recibir documentos únicamente en papel.

Tras recibir dicha solicitud, dejaremos dejará de enviarle documentos por Zoho Sign (el sistema de firma electrónica)

PARA NOTIFICAR A INVERSIONES ALCABAMA SA Y/O SUS FILIALES DE SU NUEVA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO

Si tiene que cambiar la dirección de correo electrónico que utiliza para recibir nuestras notificaciones y divulgaciones legales, escríbanos a somos@alcabama.com.co indicando su nueva dirección de correo electrónico.

REQUISITOS DEL SISTEMA

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

ACUERDO DE VOLUNTADES PARA LA FINANCIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO ARBORÉ SUSCRITO ENTRE TERRA 360 GRADOS S.A.S Y ARTIS URBANO S.A.S.

Por una parte:

i) **LUIS ANTONIO SALCEDO RODRIGUEZ,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No.19.497.773, quien actúa en su condición de Representante Legal para Efectos Administrativos de **TERRA 360 GRADOS S.A.S.,** sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número nueve mil quinientos veintiséis (9526), de fecha diecinueve (19) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016), otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo Notarial de Bogotá DC., identificada con NIT. 901.038.787-0, inscrita el veintitrés (23) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016), bajo el No. 02169449 del Libro IX, todo lo cual se acredita en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente autorizada mediante Acta de Comité Directivo No. 49 del veintiuno (21) de abril de 2025, documentos que se adjuntan al presente Acuerdo (Anexo No. 1), quien para efectos del presente documento se denominará **EL FINANCIADOR;**

Y por la otra:

ii) **GLORIA MARINA GÓMEZ MAHECHA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 51.779.418, quien actúa en su condición de Representante Legal para Efectos Jurídicos y Administrativos de **ARTIS URBANO S.A.S.**, sociedad identificada con NIT. 901.856.485-0, legalmente constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas, de fecha dieciocho (18) de julio de dos mil veinticuatro (2.024), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el veintitrés (23) de julio de dos mil veinticuatro (2.024), bajo el No. 03141624 del Libro IX, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente autorizada mediante Acta No. 6 del veintidós (22) de abril de 2025 de Asamblea General de Accionistas, documentos que se adjunta al presente Acuerdo (Anexo No. 2), quien para efectos del presente documento se denominará **EL DESARROLLADOR**;

Quienes en conjunto se denominarán "las PARTES", acuerdan celebrar el presente Acuerdo de Voluntades para la financiación del desarrollo constructivo del Proyecto Arboré, en adelante el "ACUERDO", previos los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Que EL FINANCIADOR es Fideicomitente Aportante de Inmueble dentro del Fideicomiso Construnova – Fidubogotá S.A. No. 3-1-16334 y en consecuencia es titular de los derechos fiduciarios sobre los lotes útiles denominados Manzana 11 Lote 3 – Vivienda, Manzana 11 - Lote 1 - VIS y Manzana 11 Lote 2 – VIP, identificados con los folios de matrícula números 50N-20956510, 50N-20956512 y 50N-20956513, respectivamente, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, que serán destinados para el desarrollo de un proyecto inmobiliario denominado Arboré, en adelante el "Proyecto Arboré" o el "Proyecto".

2. Que el Proyecto Arboré es un proyecto de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario que será construido por EL DESARROLLADOR sobre los inmuebles antes mencionados, ubicados en el Plan Parcial El Carmen, dentro del desarrollo urbanístico Lagos de Torca, en la ciudad de Bogotá, y está compuesto por 956 unidades de vivienda - 868 VIS y 58 VIP- y una unidad comercial.

3. Que, en su calidad de Fideicomitente Aportante de Inmueble de los lotes útiles denominados Manzana 11 Lote 3 – Vivienda, Manzana 11 - Lote 1 - VIS y Manzana 11 Lote 2 – VIP,

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DIANA BEATRIZ
NOTARÍA
BOGOTÁ D.C.

identificadas con los folios de matrícula números 50N-20956510, 50N-20956512 y 50N-20956513, respectivamente, EL FINANCIADOR está interesado en que EL DESARROLLADOR avance con el proceso constructivo del Proyecto Arboré, sobre los mismos.

4. Que con base a lo anterior, las PARTES suscriben el presente ACUERDO, conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO: EL FINANCIADOR se obliga para con EL DESARROLLADOR, a entregar a título de mutuo los recursos requeridos para la ejecución de las obras de construcción del Proyecto inmobiliario denominado Arboré, que consta de novecientos cincuenta y seis (956) apartamentos (58 unidades VIP y 898 unidades VIS) y un (1) local comercial distribuidos en once (11) torres y que se desarrollará sobre los lotes útiles denominados Manzana 11 Lote 3 – Vivienda, Manzana 11 - Lote 1 - VIS y Manzana 11 Lote 2 – VIP, identificadas con los folios de matrícula números 50N-20956510, 50N-20956512 y 50N-20956513 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, hasta por un monto de OCHENTA Y CINCO MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($85.000.000.000 M/CTE).

SEGUNDA. - PLAZO: EL FINANCIADOR se obliga a entregar los recursos necesarios para la ejecución de las obras de construcción del proyecto Arboré, hasta por el monto mencionado en la cláusula primera precedente, durante el término de duración de la construcción del Proyecto, que se estima en veintinueve (29) meses, más doce (12) meses adicionales, de conformidad con el cronograma de obra que le ha sido entregado por EL DESARROLLADOR.

TERCERA. - INTERESES: EL DESARROLLADOR se compromete a pagar a EL FINANCIADOR intereses sobre las sumas efectivamente desembolsadas para el desarrollo de las obras del Proyecto Arboré, a una tasa de UVR + 6% Efectivo Anual, liquidados trimestre vencido sobre el saldo de capital desembolsado.

CUARTA. - DESEMBOLSO: EL FINANCIADOR girará los recursos para el desarrollo de las obras del Proyecto Arboré, según avance de obra, para lo cual tendrá en cuenta el reporte del área de control a cargo de EL DESARROLLADOR. De igual manera EL FINANCIADOR podrá efectuar desembolsos en cualquier momento que el flujo de caja del proyecto lo requiera. Los desembolsos se realizarán previa instrucción de EL DESARROLLADOR a la cuenta bancaria que este indique.

QUINTA. - AMORTIZACIÓN: El pago del capital a favor de EL FINANCIADOR y a cargo de EL DESARROLLADOR, iniciará con el proceso de escrituración de las unidades inmobiliarias del Proyecto Arboré, con el producto de las subrogaciones de créditos y subsidios individuales otorgados para compra de vivienda de los compradores.

SEXTA. - GARANTIA: Para efectos de garantizar el pago de los recursos que sean desembolsados por EL FINANCIADOR a favor de EL DESARROLLADOR, este último suscribirá un pagaré a favor de EL FINANCIADOR en los términos que este último se lo solicite.

PARÁGRAFO: No obstante el compromiso de financiación aquí expuesto, EL FINANCIADOR manifiesta su disposición para que, en caso de que el Fideicomiso por medio del cual se desarrolle el Proyecto Arbore y/o su FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, esto es, la sociedad Artis Urbano S.A.S., obtengan financiación para la construcción del Proyecto Arboré por parte de una entidad

vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, dicho apalancamiento tenga prioridad sobre la financiación particular ofrecida por EL FINANCIADOR.

SÉPTIMA. - EVENTUALIDADES: EL FINANCIADOR responderá económicamente por las eventualidades que se presenten durante el término ejecución de las obras de construcción del Proyecto, que se estima en veintinueve y nueve (29) meses y hasta por doce (12) meses adicionales, siempre y cuando al momento de acontecimiento del siniestro el presente ACUERDO se encuentre vigente.

OCTAVA. - OBLIGACIONES DEL DESARROLLADOR: Artis Urbano S.A.S., en su calidad de DESARROLLADOR del Proyecto Arboré, se compromete a adelantar la comercialización, construcción y ventas del mismo, atendiendo la normatividad establecida en materia de protección al consumidor, las garantías legales de la edificación y su habitabilidad, normas técnicas de construcción y ejecutará el proyecto con apego a las licencias de urbanización y construcción aprobadas para el desarrollo del mismo.

NOVENA. - TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: De acuerdo con la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 de 2013, o las normas vigentes en la materia que los deroguen, modifiquen o complementen, cada una de las PARTES, con la suscripción de este ACUERDO, autoriza a la otra Parte, de manera previa, expresa e informada, a recolectar, registrar, procesar, difundir, compilar, intercambiar entre las PARTES, y a actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del presente ACUERDO y de la relación comercial derivada del mismo. El uso de la información se realizará conforme lo establecido en las Políticas de Tratamiento de Datos Personales, de la Parte que vaya a efectuar el Tratamiento de los datos, y sin vulnerar la obligación de confidencialidad prevista en este ACUERDO.

DÉCIMA. - LEY Y DOMICILIO: Para todos los efectos legales, el presente ACUERDO se regirá en todos sus aspectos incluyendo su celebración, interpretación, terminación y ejecución por las leyes de la República de Colombia. Su domicilio será la ciudad de Bogotá.

DÉCIMA PRIMERA. – MODIFICACIONES Y TERMINACIÓN: Cualquier modificación, aclaración o adición a las condiciones pactadas en este ACUERDO deberán constar siempre en otrosí debidamente suscrito por las PARTES.

El presente acuerdo podrá darse terminado por cualquiera de las siguientes causales:

i) Por mutuo acuerdo de las PARTES, siempre y cuando se haya terminado la ejecución del proyecto o haya ocurrido la causal de terminación establecida en el literal iv) de esta cláusula y atendiendo lo establecido en el parágrafo de la misma;
ii) Por instrucción de autoridad judicial;
iii) Por liquidación de una de las PARTES;
iv) Por obtener EL DESARROLLADOR o el Fideicomiso Inmobiliario por medio del cual se desarrolla el PROYECTO un crédito constructor con una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera.

PARÁGRAFO: En el evento que EL DESARROLLADOR o el Fideicomiso Inmobiliario por medio del cual se desarrolla el PROYECTO obtenga un crédito constructor por parte de una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, EL DESARROLLADOR radicará ante la Subdirección de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat la información sobre el cambio de financiador para el proyecto y deberá adjuntar los soportes de solvencia suficiente que demuestren que cuenta con la capacidad financiera para responder por las

obligaciones derivadas del desarrollo del mismo. Una vez obtenida la aprobación de este cambio por parte de la Subdirección de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, el presente acuerdo se terminará automáticamente, en un término de cinco (5) días hábiles contados desde la fecha de dicha aprobación. En dicho supuesto, EL FINANCIADOR no estará obligado a desembolsar recursos adicionales a EL DESARROLLADOR ni a responder económicamente por las eventualidades o siniestros que se presenten durante la ejecución del PROYECTO.

DÉCIMA SEGUNDA. A partir de la fecha de aprobación del permiso de enajenación para el Proyecto Arboré, EL DESARROLLADOR deberá entregar a la Subdirección de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, informes trimestrales en los que se presente el avance de la obra y el flujo de caja del Proyecto.

DÉCIMA TERCERA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Todas las diferencias que surjan entre las PARTES, con ocasión de la interpretación, cumplimiento o terminación del presente ACUERDO, serán resueltas a través de conciliación o cualquier otro mecanismo de arreglo directo entre las PARTES. Sin embargo, si no fuere posible en un término de treinta (30) días comunes contados desde la reunión para el arreglo convocada por alguna de las PARTES, o en caso de inasistencia de alguna de éstas, desde la fecha prevista para dicha reunión, las diferencias serán sometidas a la decisión de un tribunal de arbitramiento, compuesto por uno (1) o tres (3) árbitros designados por las PARTES directamente y de común acuerdo. Será un (1) árbitro si la cuantía de la diferencia litigiosa es inferior a cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales vigentes, y serán tres (3) árbitros si dicha cuantía es superior. En el evento de no existir acuerdo en el nombramiento del(los) árbitro(s), dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al vencimiento de los treinta (30) días para el arreglo directo, éste(os) será(n) designado(s) por sorteo que haga el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. de la lista A de árbitros allí inscrita. El fallo será en Derecho. En su organización, funcionamiento, honorarios y demás trámites y reglas del proceso arbitral, el Tribunal se sujetará al Reglamento del citado Centro de Arbitraje.

DÉCIMA CUARTA. - NOTIFICACIONES: Cualquier notificación o comunicación entre las PARTES que se requiera conforme a este ACUERDO deberá ser dirigida por escrito y (i) entregada personalmente, o (ii) enviada por correo certificado con soporte de entrega y acuse de recibo solicitado por la Parte que la dirige, a la dirección del destinatario, o, (iii) por correo electrónico, también con acuse de recibido. Será responsabilidad del remitente obtener constancia de la fecha y hora de entrega de la respectiva comunicación. Las notificaciones se entenderán surtidas al día hábil siguiente a la fecha en que se haya hecho entrega de las mismas al destinatario, siempre y cuando se tenga el acuse de recibido correspondiente. En caso de que no se cuente con dicho acuse de recibido, la comunicación se entenderá notificada el día en que se obtenga este acuse.

EL FINANCIADOR:
TERRA 360 GRADOS S.A.S
Dirección: Avenida Villavicencio Kr 70 C # 59 – 30 de la ciudad de Bogotá
Teléfono: 3106964152 o (1) 3904680
Correo electrónico: contabilidad@terra360.com.co

EL DESARROLLADOR:
ARTIS URBANO SAS
Dirección: Carrera 7 No. 155C - 20 Oficina 1607 Torre E Edificio North Point, Bogotá D.C.
Teléfono: 323 254 0755

ACUERDO DE VOLUNTADES PARA LA FINANCIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO ARBORÉ SUSCRITO ENTRE TERRA 360 GRADOS S.A.S Y ARTIS URBANO S.A.S.

Correo electrónico: info@artisurbano.com.co

DÉCIMA QUINTA. - ANEXOS: Hacen parte de este ACUERDO los siguientes anexos:
Anexo 1: Documentos de Existencia y Representación Legal de EL FINANCIADOR.
Anexo 2: Documentos de Existencia y Representación Legal de EL DESARROLLADOR.
Anexo 3: Carta de compromiso para la financiación del Proyecto Arboré

DÉCIMA SEXTA. - CONFIDENCIALIDAD: Las PARTES conocen y aceptan que tendrá cada una de ellas, un deber de confidencialidad respecto a la Información que conozcan antes y durante la vigencia del presente ACUERDO, incluyendo su contenido. En virtud de lo anterior y para todos los efectos, se entiende por información confidencial, la información que no se conoce públicamente relativa a los negocios, la investigación y desarrollos de la parte divulgadora, incluyendo pero no limitado a, los productos, servicios, estructura de costos y precios, métodos contables o de negocios, análisis, planos, reportes, software de computación (incluso sistemas operacionales, aplicaciones y listados de programas), base de datos, datos, documentación, configuraciones, algoritmos, cuadros de flujo, manuales, secretos comerciales e industriales, tecnología, "know-how", fórmulas, inventos, diseños, desarrollos, dispositivos, métodos y procesos pasados, presentes y futuros (sean o no patentados o tengan o no derechos intelectuales y sean o no reducidos a la práctica o fijados en un medio tangible), listas de clientes y cualquier información de los mismos, otra información de clientes incluyendo condiciones y términos de contratos con terceros y clientes, identidades e información respecto a listas de proveedores y cualquier información de los mismos, junto con información obtenida, conocida o revelada durante inspecciones u observación de muestras, equipos o instalaciones y toda la información relativa y similar en cualquier forma o medio; conceptos de asesores y opiniones de cualquier naturaleza, incluidos conceptos y opiniones legales, en general, cualquier otra información conocida en desarrollo de la presente relación y/o con ocasión de la misma, bien sea que la información confidencial haya sido revelada en forma verbal, escrita o impresa en cualquier medio escrito, mecánico, electrónico, magnético o cualquier otro, que cada parte posea con anterioridad o en desarrollo del presente ACUERDO. La naturaleza, el alcance, el tipo y la cantidad de la información confidencial que puede revelarse o suministrarse serán determinados según la exclusiva discreción de la parte divulgadora. Así mismo y respecto a la información personal revelada, el destinatario de la información se obliga a dar estricto cumplimiento a la normatividad vigente en materia de protección de datos personales.

DÉCIMA SÉPTIMA. - ORIGEN DE FONDOS: Las PARTES declaran que sus ingresos provienen de actividades lícitas, que no figuran con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, ni incurren en una de las dos categorías de lavado de activos (conversión o movimiento) y que en consecuencia se obligan a responder mutuamente, por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Conforme a lo anterior, será justa causa de terminación del ACUERDO por la parte cumplida, la inclusión de la otra parte, sus socios, sus administradores, o los subcontratistas en los listados de la OFAC o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos. En igual sentido, cada parte responderá ante la otra parte o algún tercero afectado por los perjuicios causados.

PARÁGRAFO: Para todos los efectos el "lavado de dinero" es el conjunto de procedimientos usados para cambiar la identidad del dinero obtenido ilegalmente, a fin de que aparente haber sido obtenido de fuentes legítimas. Estos procedimientos incluyen disimular la procedencia y propiedad verdadera de los fondos.

DECIMA OCTAVA. - PERFECCIONAMIENTO: Una vez leído y comprendido el presente Acuerdo, se suscribe por las Partes en dos ejemplares a los doce (12) días del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025).

EL FINANCIADOR,

LUIS ANTONIO SALCEDO RODRÍGUEZ
Representante Legal Para
Efectos Administrativos
TERRA 360 GRADOS S.A.S

EL DESARROLLADOR,

GLORIA MARINA GOMEZ MÁHECHA
Representante Legal para Efectos Jurídicos y Administrativos
ARTIS URBANO S.A.S.

Notaría 33
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
ANTE LA NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C
Compareció
SALCEDO RODRIGUEZ LUIS ANTONIO
Identificado con C.C. 18497773
Y declaró que reconoce el contenido de este documento y la firma como suya El compareciente autorizó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas dígitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento
Cod. vgp8r
Bogotá D.C. 2025-06-12 A 07:44
El Declarante
DIANA BEATRIZ LOPEZ DURAN
NOTARIA 33 DEL CIRCULO DE BOGOTA

DIANA BEATRIZ LÓPEZ
NOTARIA
BOGOTÁ D.C.



202

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE INVERSIONES ALCABAMA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

2 . 3 113064

Entre los suscritos a saber: de una parte, **(i) NELSON JAVIER AVILA ROJAS**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No 79.690.646 de Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal para Efectos Administrativos de **INVERSIONES ALCABAMA SA**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cinco mil setecientos noventa y uno (5791) del siete (07) de septiembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la Notaría Treinta y Uno (31) del Círculo Notarial de Bogotá, debidamente inscrita el veintidós (22) de septiembre de mil novecientos noventa y tres (1993) bajo el Número 420896 del Libro IX, identificada con NIT. No. 800.208.146 -3, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C, debidamente autorizado para la celebración del presente documento mediante Acta de Junta Directiva No 153 del veintisiete (27) de marzo de dos mil veintitrés (2023) documentos que forman parte del presente contrato (Anexo No. 1), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE** y de otra parte, **(ii) ANDRÉS NOGUERA RICAURTE,** mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá D.C, quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta al presente documento (Anexo No. 2), quien en adelante y para los efectos del presente otrosí se denominará **LA FIDUCIARIA**, por el presente documento hemos convenido celebrar un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**, el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO** denominado **ARBORE** sobre el predio que resulte de la constitución de urbanización del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20803506 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, en adelante el **INMUEBLE,** ubicado en el municipio de Cundinamarca, cuyo folio se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 3.**

El **PROYECTO** denominado **ARBORE** estará compuesto por novecientos cincuenta y seis (956) apartamentos y un (1) local comercial, distribuidos en once (11) **TORRES**, que se comercializarán en once (11) fases de comercialización, de manera independiente de la siguiente manera:

- **FASE 1: Torre 1:** Estará compuesta por ochenta y seis (86) apartamentos.
- **FASE 2: Torre 2:** Estará compuesta por ochenta y siete (87) apartamentos.
- **FASE 3: Torre 3:** Estará compuesta por ochenta y siete (87) apartamentos.
- **FASE 4: Torre 4:** Estará compuesta por ochenta y siete (87) apartamentos.
- **FASE 5: Torre 5:** Estará compuesta por ochenta y siete (87) apartamentos.
- **FASE 6: Torre 6:** Estará compuesta por ochenta y siete (87) apartamentos.
- **FASE 7: Torre 7:** Estará compuesta por ochenta y siete (87) apartamentos.
- **FASE 8: Torre 8:** Estará compuesta por ochenta y siete (87) apartamentos.
- **FASE 9: Torre 9:** Estará compuesta por ochenta y siete (87) apartamentos.

- **FASE 10: Torre 10:** Estará compuesta por ochenta y siete (87) apartamentos.
- **FASE 11: Torre 11:** Estará compuesta por ochenta y siete (87) apartamentos

El local comercial no será comercializado a través del presente encargo.

Con la suscripción de la presente Contrato se activa la Fase 11. Para la activación de las demás fases, el **FIDEICOMITENTE** deberá radicar la solicitud a la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita.

EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración de la construcción de cada TORRE del **PROYECTO** será de quince (15) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas para cada **FASE** en el presente contrato.

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

TERCERA: Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al cincuenta por ciento (50%) del total de las unidades que conforman cada **FASE** del **PROYECTO**, de manera independiente así:

- **FASE 1:** Cuando se reciban cuarenta y tres (43) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.**
- **FASE 2:** Cuando se reciban cuarenta y cuatro (44) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.**
- **FASE 3:** Cuando se reciban cuarenta y cuatro (44) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.**
- **FASE 4:** Cuando se reciban cuarenta y cuatro (44) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.**
- **FASE 5:** Cuando se reciban cuarenta y cuatro (44) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.**
- **FASE 6:** Cuando se reciban cuarenta y cuatro (44) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.**
- **FASE 7:** Cuando se reciban cuarenta y cuatro (44) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.**
- **FASE 8:** Cuando se reciban cuarenta y cuatro (44) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.**
- **FASE 9:** Cuando se reciban cuarenta y cuatro (44) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.**
- **FASE 10:** Cuando se reciban cuarenta y cuatro (44) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.**
- **FASE 11:** Cuando se reciban cuarenta y cuatro (44) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.**

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

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

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE INVERSIONES ALCABAMA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

QUINTA: El desarrollo del **PROYECTO ARBORE,** se adelantará sobre el inmueble que resulte de la constitución de urbanización del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20803506 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte cuyo propietario es **FIDUCIARIA BOGOTA S.A** actuando como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTA S.A**.

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

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

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

NOVENA: Que **EL FIDEICOMITENTE** declara que el **PROYECTO** será un Proyecto de Vivienda Interés Social Mixto, el cual será ejecutado de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que lo complementen, deroguen o modifiquen, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** constituirá un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** cuya finalidad exclusiva es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del **PROYECTO**.

GENERALIDADES DEL CONTRATO
ÍNDICE

0.1 ÍNDICE
0.2 DEFINICIONES

CAPÍTULO I
1.1. MANIFESTACION DE LAS PARTES

CAPÍTULO II
2.1. OBJETO Y BIENES

CAPÍTULO III
3.1. FIDEICOMITENTE
3.2. FIDUCIARIA

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

CAPÍTULO V
5.1. PROCEDIMIENTO OPERATIVO

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE INVERSIONES ALCABAMA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO VI
6.1. PENA POR RETIRO

CAPÍTULO VII
7.1. COSTOS Y GASTOS
7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA

CAPÍTULO VIII
8.1. DURACIÓN
8.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN

CAPÍTULO IX
9.1 CONFLICTO DE INTERÉS

CAPÍTULO X
10.1 GESTIÓN DE RIESGOS

CAPÍTULO XI
11.1. LIQUIDACIÓN

CAPÍTULO XII
12.1. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

CAPÍTULO XIII
13.1. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XIV
14.1. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XV
15.1. IMPUESTO DE TIMBRE

CAPÍTULO XVI
16.1. VALOR DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVII
17.1 MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVIII
18.1. CESIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XIX
19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPÍTULO XX
20.1. PERFECCIONAMIENTO

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE INVERSIONES ALCABAMA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

1. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.

2. **FIDEICOMITENTE**: Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **INVERSIONES ALCABAMA S.A.,** cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.

3. **ENCARGANTES**: Son las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.

4. **PROYECTO**: Se denominará de esta manera a **ARBORE**, estará compuesto por novecientos cincuenta y seis (956) apartamentos y un (1) local comercial, distribuidos en once (11) **TORRES**, que se comercializarán en once (11) fases de comercialización de manera independiente de la siguiente manera:

   - **FASE 1: Torre 1:** Estará compuesta por ochenta y seis (86) apartamentos.
   - **FASE 2: Torre 2:** Estará compuesta por ochenta y siete (87) apartamentos.
   - **FASE 3: Torre 3:** Estará compuesta por ochenta y siete (87) apartamentos.
   - **FASE 4: Torre 4:** Estará compuesta por ochenta y siete (87) apartamentos.
   - **FASE 5: Torre 5:** Estará compuesta por ochenta y siete (87) apartamentos.
   - **FASE 6: Torre 6:** Estará compuesta por ochenta y siete (87) apartamentos.
   - **FASE 7: Torre 7:** Estará compuesta por ochenta y siete (87) apartamentos.
   - **FASE 8: Torre 8:** Estará compuesta por ochenta y siete (87) apartamentos.
   - **FASE 9: Torre 9:** Estará compuesta por ochenta y siete (87) apartamentos.
   - **FASE 10: Torre 10:** Estará compuesta por ochenta y siete (87) apartamentos.
   - **FASE 11: Torre 11:** Estará compuesta por ochenta y siete (87) apartamentos.

   PARÁGRAFO: El local comercial no será comercializado a través del presente encargo.

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

CAPÍTULO I
MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

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

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

CAPÍTULO II
OBJETO y BIENES

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

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

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

2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción del **PROYECTO,** en los términos establecidos en la normatividad vigente.

3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al cincuenta por ciento (50%) del total de las unidades que conforman cada **FASE** del **PROYECTO,** de manera independiente así:

   - **FASE 1:** Cuando se reciban cuarenta y tres (43) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.**
   - **FASE 2:** Cuando se reciban cuarenta y cuatro (44) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.**
   - **FASE 3:** Cuando se reciban cuarenta y cuatro (44) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.**
   - **FASE 4:** Cuando se reciban cuarenta y cuatro (44) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.**
   - **FASE 5:** Cuando se reciban cuarenta y cuatro (44) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.**
   - **FASE 6:** Cuando se reciban cuarenta y cuatro (44) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.**
   - **FASE 7:** Cuando se reciban cuarenta y cuatro (44) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.**
   - **FASE 8:** Cuando se reciban cuarenta y cuatro (44) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.**
   - **FASE 9:** Cuando se reciban cuarenta y cuatro (44) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.**
   - **FASE 10:** Cuando se reciban cuarenta y cuatro (44) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.**
   - **FASE 11:** Cuando se reciban cuarenta y cuatro (44) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.**

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

4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente **a LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE** es propiedad del **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** o propiedad del **FIDEICOMITENTE,** y que el **INMUEBLE** se encuentran libre de gravámenes y en general de cualquier

limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto.

i. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE,** en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA.**

ii. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera o certificación suscrita por el representante legal y revisor fiscal o contador del **FIDEICOMITENTE** en donde acredite que cuenta con los recursos necesarios para el desarrollo del **PROYECTO**

iii. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.

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

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

PARÁGRAFO TERCERO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **ENCARGANTES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES INMOBILIARIAS, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2.011 - Estatuto del Consumidor, las normas que lo modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan. Asimismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, reconociendo en todo caso que LA FIDUCIARIA no responderá por tales conceptos, teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO CUARTO. No se tendrán en cuenta para el cumplimiento del punto de equilibrio, los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** suscritos por quienes sean cónyuges o compañeros permanentes y se

encuentren dentro del segundo grado de consanguinidad o segundo de afinidad o primero civil con los representantes legales o miembros de la Junta Directiva de las sociedades de **EL FIDEICOMITENTE**. De igual manera no se contarán para el punto de equilibrio **LOS ENCARGANTES** que no hayan cumplido con el proceso de conocimiento del cliente ante la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO QUINTO: Que **EL FIDEICOMITENTE** declara que el **PROYECTO**, será un Proyecto de Vivienda Interés Social Mixto, el cual será ejecutado de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1 997, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que lo complementen, deroguen o modifiquen, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** constituirá un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** cuya finalidad exclusiva es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del **PROYECTO**.

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

CAPÍTULO III
LAS PARTES

3.1 **EL FIDEICOMITENTE: INVERSIONES ALCABAMA S.A**

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

CAPÍTULO IV
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

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

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

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

1. Entregar a **LA FIDUCIARIA** durante el término de duración del presente Contrato, los documentos relacionados en la Cláusula 2.1. del presente Contrato.
2. Radicar en las oficinas de **LA FIDUCIARIA** la comunicación escrita para activar las fases 1 a la 10 del **PROYECTO.** En caso de no notificarse por parte del **FIDEICOMITENTE** el inicio de la respectiva fase, la fecha de iniciación para la respectiva fase se contará desde la fecha en la que se vincule el primer **ENCARGANTE** a la respectiva fase.

- Remitir a **LA FIDUCIARIA** el **CONTRATO DE ADHESIÓN** debidamente suscrito por cada **ENCARGANTE** y los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse en el término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV y para tal efecto **EL FIDEICOMITENTE** deberán remitir en el momento en que los entregue el **ENCARGANTE** los formatos de conocimiento citados sus respectivos anexos, a **LA FIDUCIARIA**.
- Remitir periódicamente a **LA FIDUCIARIA** la relación de tarjetas de recaudo y/o referencias de recaudo asignadas a cada **ENCARGANTE**.
- Abstenerse de recibir de los **ENCARGANTES** las sumas de dinero correspondientes a la separación de los inmuebles del **PROYECTO**, debiendo en consecuencia indicarles que las mismas deben ser consignadas a órdenes de la **FIDUCIARIA** de acuerdo con el sistema de recaudo definido en el presente contrato.

  En caso de que el **FIDEICOMITENTE** reciba directamente, a través de sus agentes o representantes por cualquier razón, recursos de los **ADHERENTES**, se configurará una causal de incumplimiento a las obligaciones establecidas en el presente documento, por lo tanto, podrá la **FIDUCIARIA** unilateralmente proceder a dar por terminado el presente contrato, y en consecuencia, realizará la devolución de los recursos a los **ADHERENTES** junto con sus rendimientos, informándoles sobre la terminación del Contrato de Encargo Fiduciario. La **FIDUCIARIA** en ningún caso será responsable por la devolución de los recursos que hayan sido entregados por los **ADHERENTES** directamente al **FIDEICOMITENTE**.
- Indicar a los **ENCARGANTES** la manera en la cual deben consignar los recursos con el fin de ser administrados por **LA FIDUCIARIA** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por esta, en cumplimiento del **ENCARGO FIDUCIARIO** antes citado. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo de inversión individual a su nombre.
- **EL FIDEICOMITENTE** no podrá efectuar ningún cambio a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**. En el evento en que se realicen modificaciones a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, sin previa autorización de **LA FIDUCIARIA**, ésta última podrá dar por terminado el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN** y se devolverán los recursos a cada uno de los **ENCARGANTES**.
- Retirar al finalizar el presente Contrato, toda la publicidad del **PROYECTO** en la cual se mencione a **LA FIDUCIARIA**.
- Solicitar a **LA FIDUCIARIA** los recursos entregados por los **ENCARGANTES** en el formato de orden de operación entregado por **LA FIDUCIARIA** y destinarlos al **PROYECTO**, en el caso de que las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato se tengan por cumplidas.
- Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, Representación Legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Externa número cero ochenta y uno (081) del tres (03) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1.996) expedida por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
- Instruir a **LA FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
- Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.
- Pagar la comisión fiduciaria a que se refiere la Cláusula 7.2. del Capítulo Séptimo y los gastos a que alude la Cláusula 7.1. del mismo Capítulo.
- Dar buen uso de las claves recibidas de **LA FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del **encargo,** por tanto **EL FIDEICOMITENTE** eximen de responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado para dicha consulta.

15. Realizar las entrevistas a los **ENCARGANTES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT y el Manual de Procedimientos de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** emplearán funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad. Lo anterior no exime a **LA FIDUCIARIA** de la responsabilidad del conocimiento de cliente para el control y prevención de lavado de activos. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE** deberán informar oportunamente a **LA FIDUCIARIA** cualquier cambio en el personal autorizado para la realización de las entrevistas.
16. En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** se obligan a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación del **ENCARGANTE,** por el termino establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de la Fiduciaria cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** conservará por cualquier medio procedente los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente, según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.
17. Asumir las obligaciones y deberes contenidos en la Ley 1.581 de 2.012, en su calidad de responsable del tratamiento de los datos personales de los **ENCARGANTES** a que tenga acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato.
18. Obtener de los **ENCARGANTES**, la autorización para el tratamiento de los datos personales a lo que tendrá acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato y conservar prueba de dicha autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.581 de 2.012. Esta autorización podrá ser solicitada por **LA FIDUCIARIA** en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, las cuales deberán ser entregadas por **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (5) días siguientes a la solicitud realizada por **LA FIDUCIARIA**.
19. **EL FIDEICOMITENTE** se obligan a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el **Anexo No. 6** del presente Contrato.
20. Todas las demás derivadas del presente contrato, de los **CONSTRATOS DE ADHESIÓN** y de la ley.

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

- Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del Contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y en las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**.
- Verificar el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 denominada **OBJETO,** a efectos de proceder a desembolsar los recursos al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituyan para el desarrollo del **PROYECTO** en los términos indicados en el presente contrato.
- Recibir de los **ENCARGANTES** las cuotas de separación de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** y administrarlos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. En consecuencia, los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo fiduciario individual a su nombre. **LA FIDUCIARIA** sólo recibirá recursos de los **ENCARGANTES** hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**.
- Invertir los recursos recibidos de los **ENCARGANTES** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. **LA FIDUCIARIA** invierte estos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES**. **LA FIDUCIARIA** sólo realizará la apertura de encargos fiduciarios individuales hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE INVERSIONES ALCABAMA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

LA FIDUCIARIA ha remitido el reglamento de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** y, por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** y **ENCARGANTES** declaran conocerlos y aceptarlos. **EL FIDEICOMITENTE** autorizan de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**. En ningún caso el monto de estos depósitos podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor de los activos del respectivo fondo de inversión colectiva.

Entregar los dineros recibidos de los **ENCARGANTES** al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituyan para el desarrollo del **PROYECTO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato.

Entregar al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los rendimientos producidos por los recursos entregados por los **ENCARGANTES** como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas con los **ENCARGANTES** en los respectivos **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

Entregar al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, una vez cumplidas las condiciones establecidas en el Capítulo Segundo del presente Contrato, los recursos de los **ENCARGANTES** que hayan sido invertidos en encargos individuales, **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato declaran que responderá directamente por estos recursos frente a **LA FIDUCIARIA**, los **ENCARGANTES** y terceros, de igual manera responderá en relación con los giros por concepto de desistimientos que se encuentren en la situación descrita en este numeral.

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

2. **LA FIDUCIARIA** no dará información a los **ENCARGANTES** respecto del estado del **PROYECTO**, dicha obligación recae exclusivamente en **EL FIDEICOMITENTE**
3. Pedir instrucciones al **FIDEICOMITENTE**, cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad, no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
4. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** en el desarrollo del mismo. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. Sin perjuicio de lo anterior, las demás obligaciones y estipulaciones que no tenga que ver con el asunto objeto de consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, continuaran en ejecución en los términos del presente contrato y del ordenamiento jurídico.
5. Enviar mensualmente a **EL FIDEICOMITENTE** un informe general de la gestión realizada en desarrollo del presente contrato, el cual será remitido a través de correo electrónico a la dirección indicada en el presente contrato.
6. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, esta se entenderá aprobada. **EL FIDEICOMITENTE** aceptan con la firma del presente contrato que esta rendición sea remitida a través de correo electrónico a la dirección indicada en el mismo.
7. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.
8. Cobrar la **COMISIÓN** a que tiene derecho.
9. Remitir una copia del presente contrato fiduciario a los **ENCARGANTES** junto con la cartilla informativa sobre negocios inmobiliarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual, de igual forma se encuentra publicada en la página web de la Fiduciaria.
0. Remitir al **ENCARGANTE** el informe periódico de que trata el numeral 6.2.1 de la parte II Titulo II CAPUTILO I de la Circular Básica Jurídica y la rendición de cuentas en cuanto a los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva.
1. Llevar la contabilidad conforme a la normatividad vigente y a las estipulaciones establecidas en el presente contrato.
2. Informar a los **ENCARGANTES**, en caso en que no se cumplan las condiciones establecidas en el objeto del presente contrato, por parte de los **FIDEICOMITENTES,** vencido el termino de vigencia establecido más adelante.
3. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

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

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE INVERSIONES ALCABAMA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

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

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

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

CAPÍTULO V
PROCEDIMIENTO OPERATIVO

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

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

sumas de dinero de cada uno de los encargos individuales al **FIDEICOMISO** que EL FIDEICOMITENTE constituyan para el desarrollo del **PROYECTO**.

5. **LA FIDUCIARIA** entregará los recursos depositados dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Cláusula Segunda del presente Contrato.

PARÁGRAFO: En el evento en que el **ENCARGANTE** vinculado no realice la consignación inicial de los recursos, según lo señalado en el plan de pagos, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del Contrato de Adhesión y una vez se surtan los procedimientos internos establecidos por la Fiduciaria, se procederá con la terminación unilateral del negocio. Como consecuencia de lo anterior, se cancelará el Encargo Fiduciario asignado y, por ende, la unidad inmobiliaria respectiva quedará disponible para ser comercializada, nuevamente, por parte de EL FIDEICOMITENTE.

CAPÍTULO VI
PENA POR RETIRO

6.1. En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio antes del vencimiento del plazo señalado en la cláusula 8.1, la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por el **ENCARGANTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, la suma equivalente al **treinta por ciento (30%) DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO a título de pena**. Dicha suma será entregada por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMITENTE**, de forma inmediata a la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE** le informen a la **FIDUCIARIA**, del retiro del **ENCARGANTE** en el formato de orden de operación entregado por la **FIDUCIARIA** siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA FIDUCIARIA para el efecto.

6.1.1. Se entenderá que el **ENCARGANTE** se retira del negocio en cualquiera de los siguientes eventos. a) si desiste del encargo o negocio; b) si incumple el pago de una cualquiera de las cuotas pactadas en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** firmado por el **ENCARGANTE** o cualquier obligación establecida en dicho documento; c) Si no tramita oportunamente el crédito con el que financiará la adquisición del inmueble d) Si no firmare la promesa de compraventa correspondiente al inmueble en el plazo que se estableciere y/o concediere por **EL FIDEICOMITENTE**, que, aunque se cumpliere dicho plazo, mantiene vigentes las obligaciones a cargo del **ENCARGANTE** mientras no se manifieste su retiro por **EL FIDEICOMITENTE**, e) Si no cumpliere, en el plazo que le señalare la **FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMITENTE**, con la firma y/o entrega de la documentación requerida en desarrollo de este contrato o para la firma de la promesa de compraventa, especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información, consulta de comportamiento crediticio.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dando cumplimiento a la Circular Externa 11 de 2019, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** debe realizar el conocimiento del cliente en los términos indicados en la norma mencionada, **EL ENCARGANTE** instruye a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** respectivo, a la **FIDUCIARIA**, a fin de que en caso de que no complete la documentación que ésta requiera para realizar dicho proceso, dentro de los tres (3) días siguientes a la primera consignación que realice, el porcentaje correspondiente a la pena por retiro antes citada, es decir, la suma equivalente al **treinta POR CIENTO (30%) DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO**, se girará a **EL FIDEICOMITENTE, a título de pena por retiro.**

PARÁGRAFO TERCERO: La pena por retiro antes mencionada solo procede en caso en que el incumplimiento del **ENCARGANTE**, no se derive de situaciones imputables a las obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE** o de la **FIDUCIARIA**, de conformidad con el presente contrato, por lo tanto, para que proceda la misma, las obligaciones de las demás partes deben estar cumplidas en los términos del presente contrato fiduciario y el **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

CAPÍTULO VII
COSTOS Y GASTOS

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

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

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

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

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

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

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE INVERSIONES ALCABAMA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

1. Una comisión fija mensual de UNO (1) salario mínimo legal mensual vigente, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, desde la firma del contrato de Encargo Fiduciario.
2. Una comisión de CERO PUNTO CINCO (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente contrato, por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**
3. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión administrados por la **FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del fondo de inversión como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento.
4. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente contrato por un (1) mes.

PARÁGRAFO PRIMERO: La comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral primero, se causará, liquidará y cobrará mensualmente. Por su parte, la comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral tercero se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración, como un gasto a cargo del respectivo fondo de inversión.
PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo del **FIDEICOMITENTE.**

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

CAPÍTULO VIII
DURACIÓN Y TERMINACIÓN

8.1. DURACIÓN: El presente contrato tendrá un término de duración de doce (12) meses para la **FASE 11**, contados a partir de la fecha de firma del presente Contrato, que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por un periodo igual al inicial, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentran a Paz y Salvo en el pago de la comisión **FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, sin perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes. Las prórrogas posteriores se efectuarán por escrito de común acuerdo entre las partes previa autorización de los **ENCARGANTES**.

Las **FASES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, y 10** del **PROYECTO** tendrán un término de duración, individual, de doce (12) meses cada una, contados a partir de la fecha de recibo de la notificación escrita por parte de **EL FIDEICOMITENTE** a **LA FIDUCIARIA** en la que indique la fecha de iniciación de Preventas de la respectiva **FASE,** término que se entenderá prorrogado para cada **FASE,** automáticamente por una vez y por un periodo igual al inicial, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra a Paz y Salvo en el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del período inicial. En caso de no notificarse por parte de **EL FIDEICOMITENTE** el inicio de la respectiva **FASE,** la fecha de iniciación para cada **FASE** se contará desde la fecha en la que se vincule el primer **ENCARGANTE** a la respectiva **FASE.**

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE INVERSIONES ALCABAMA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

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

8.2.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.
8.2.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.
8.2.3. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este contrato.
8.2.4. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:

- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 14.1. del presente contrato.
- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación contenida en el numeral 15 de la 4.2 clausula obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE**.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión de **EL FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.
- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de abstenerse de recibir recursos de los **ADHERENTES**, conforme al numeral quinto de la cláusula 4.2 anterior.

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

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

CAPÍTULO IX
CONFLICTOS DE INTERES

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

CAPÍTULO X
GESTION DE RIESGOS

10.1. **GESTION DE RIESGOS:** La **FIDUCIARIA** previamente a la celebración del presente contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de

acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A**. para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de éste contrato, la **FIDUCIARIA** efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

CAPÍTULO XI
LIQUIDACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO XII
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

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

1. **EL FIDEICOMITENTE** **INVERSIONES ALCABMA S.A.**
   Dirección: Carrera 7 No. 155C-30 Piso 35
   Teléfono: 7560444
   E- mail: info@alcabama.com.co

2. LA **FIDUCIARIA** **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**
   Dirección: Calle 67 No. 7-37 Piso 3, Bogotá
   Teléfono: 3485400

PARÁGRAFO - Con la suscripción del presente contrato, manifiesto bajo mi responsabilidad que autorizo a la **FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones, así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al encargo al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de la **FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

De igual manera, me permito manifestarles que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederemos a notificarlas a la **FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes.

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

CAPÍTULO XIII
CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

13.1. EL FIDEICOMITENTE, quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar al "operador de información" u "operador de banco de datos" respectivo que maneje o administre bases de datos, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

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

CAPÍTULO XIV
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

14.1 **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las

normas relativas al Sistema de Administración del riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo -SARLAFT-, exigidas por la Superintendencia Financiera.

CAPÍTULO XV
IMPUESTO DE TIMBRE

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

CAPÍTULO XVI
VALOR DEL CONTRATO

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

CAPÍTULO XVII
MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

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

CAPÍTULO XVIII
CESIÓN DEL CONTRATO

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

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

CAPÍTULO XIX
LEGISLACIÓN APLICABLE

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

CAPÍTULO XX
PERFECCIONAMIENTO

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

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

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los veintiocho (28) días del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023).

EL FIDEICOMITENTE

NELSON JAVIER AVILA ROJAS
Representante Legal para efectos administrativos
INVERSIONES ALCABAMA SA

LA FIDUCIARIA

ANDRES NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Ela: PAED
Rev: GH

CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDEICOMITENTE DEL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS No 2-3-113064 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES ALCABAMA S.A.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CEDENTE: **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**
CESIONARIO: **ARTIS URBANO S.A.S.**

Entre los suscritos a saber:

(i) **ALBERTO BELLO DOMINGUEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de extranjeria No 7.760.567, quien en el presente acto obra en su calidad de Representante Legal de **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, sociedad domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante Escritura Pública número cinco mil setecientos noventa y uno (5791) del siete (07) de septiembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la Notaria Treinta y Uno (31) del Circulo Notarial de Bogotá, debidamente inscrita el veintidós (22) de septiembre de mil novecientos noventa y tres (1993) bajo el Número 420896 del Libro IX, identificada con NIT. No. 800.208.146 -3, tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente autorizado mediante Acta No. 153 de Junta Directiva de fecha veintisiete (27) de marzo de dos mil veintitrés (2023), documentos que se adjuntan al presente Contrato (Anexo No. 1), quien, en adelante, para efectos de este documento, se denominará **EL FIDEICOMITENTE CEDENTE**, de una parte, y, de otra parte,

(ii) **GLORIA MARINA GÓMEZ MAHECHA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.779.418 expedida en Bogotá, quien en el presente acto obra en su calidad de Representante Legal para Asuntos Administrativos de **ARTIS URBANO S.A.S.**, sociedad domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante Documento Privado del dieciocho (18) de julio de dos mil veinticuatro (2.024), inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá, el veintitrés (23) de julio de dos mil veinticuatro (2.024), bajo el No. 03141624 del Libro IX, identificada con el NIT 901.856.485-0, tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente autorizada mediante Acta No. 004 de Asamblea de Accionistas de fecha veintiuno (21) de marzo de dos mil veinticinco (2025), documentos que se adjuntan al presente Contrato (Anexo No. 2), quien, en adelante, para efectos de este documento, se denominará **EL FIDEICOMITENTE CESIONARIO**,

Por el presente documento hemos convenido celebrar un **CONTRATO DE CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDEICOMITENTE DEL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS No 2-3-113064 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES ALCABAMA S.A.Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de marzo de dos mil veintitrés (2.023), **INVERSIONES ALCABAMA S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS No 2-3-113064** para el **PROYECTO ARBORÉ**, el cual tiene por objeto lo siguiente:

"CAPÍTULO II
OBJETO y BIENES

2.1 OBJETO DEL CONTRATO: *El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: **(i)** La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual*

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601 -3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000826090 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodriguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. - PBX: 601-3220101, Fax: 601-3480383 Celular: 318-3790077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@fiduciadebogota.com.co

Síguenos en: Fiduciaria Bogotá @fidubogota Fiduciaria Bogotá @fidubogota

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-4_-0X0WC3DONVXJAPGQAN54SGM2L-B2ELLU8JLWLJZK

*cada uno de los **ENCARGANTES** deberán constituir encargos de inversión individuales. **(ii)** La administración de los recursos recibidos. **(iii)** La Inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA**, en los términos establecidos en el numeral 3° de la cláusula 4.3.*

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

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

2. *Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción del **PROYECTO**, en los términos establecidos en la normatividad vigente.*

3. *Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al cincuenta por ciento (50%) del total de las unidades que conforman cada **FASE** del **PROYECTO**, de manera independiente así:*

   - ***FASE 1:** Cuando se reciban cuarenta y tres (43) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.***
   - ***FASE 2:** Cuando se reciban cuarenta y cuatro (44) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.***
   - ***FASE 3:** Cuando se reciban cuarenta y cuatro (44) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.***
   - ***FASE 4:** Cuando se reciban cuarenta y cuatro (44) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.***
   - ***FASE 5:** Cuando se reciban cuarenta y cuatro (44) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.***
   - ***FASE 6:** Cuando se reciban cuarenta y cuatro (44) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.***
   - ***FASE 7:** Cuando se reciban cuarenta y cuatro (44) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.***
   - ***FASE 8:** Cuando se reciban cuarenta y cuatro (44) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.***
   - ***FASE 9:** Cuando se reciban cuarenta y cuatro (44) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.***
   - ***FASE 10:** Cuando se reciban cuarenta y cuatro (44) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.***
   - ***FASE 11:** Cuando se reciban cuarenta y cuatro (44) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.***

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

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

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526000 o/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodriguez Perez. Calle 36 No. 7-47. Piso 5. Bogotá D.C. - PBX: 601-3320101. Fax: 601-3400360 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

Siguenos en: Fiduciaria Bogotá @fidubogota Fiduciaria Bogotá @fidubogota

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-4_-0X0WC3DONVXJAPGQAN54SGM2L-B2ELLU8JLWLJZK

5. *Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.*

6. *Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera o certificación suscrita por el representante legal y revisor fiscal o contador del **FIDEICOMITENTE** en donde acredite que cuenta con los recursos necesarios para el desarrollo del **PROYECTO**.*

7. *Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos. (...)"*

2. Que a la fecha **INVERSIONES ALCABAMA S.A.** no ha cedido su posición contractual y en tal sentido ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** dentro del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS No 2-3-113064**.

3. Que es intención de **INVERSIONES ALCABAMA S.A.** ceder su posición de **FIDEICOMITENTE** dentro del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS No 2-3-113064** a favor de la sociedad **ARTIS URBANO S.A.S.**

4. Que de acuerdo con lo establecido en la cláusula 18.1 del **CAPÍTULO XVIII - CESIÓN DEL CONTRATO** - del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS No 2-3-113064**, una vez perfeccionado el contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y de los **ENCARGANTES.**

5. Que a la fecha se encuentran vinculados **756 ENCARGANTES** al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS No 2-3-113064** de los cuales **683** han autorizado a la sociedad **INVERSIONES ALCABAMA S.A.** para realizar la cesión de posición contractual de **FIDEICOMITENTE** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS No 2-3-113064** a favor de la sociedad **ARTIS URBANO S.A.S.**, conforme las autorizaciones que se adjuntan y hacen parte integral del presento documento (Anexo No. 3)

   Los **73 ENCARGANTES** restantes no han autorizado la cesión de posición contractual, por lo que **INVERSIONES ALCABAMA S.A.** ha instruido a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** para que en su calidad de **FIDUCIARIA** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS No 2-3-113064**, proceda con la devolución del cien por ciento (100%) de los recursos aportados por dichos **ENCARGANTES**, junto con los respectivos rendimientos generados.

6. Que **LA FIDUCIARIA** suscribe el presente documento en señal de conocimiento y aceptación.

7. Que, de conformidad con las anteriores consideraciones, las partes suscriben el presente **CONTRATO DE CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDEICOMITENTE**, conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601 -3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico atencion.fiducbogota@fiducbogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5. Bogotá D.C. – PBX: 601-3300101, Fax: 601-3400350 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

Síguenos en: Fiduciaria Bogotá @fiducbogota Fiduciaria Bogotá @fiducbogota

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-4_-0X0WC3OONVXJAPGQAN54SGM2L-B2ELLU8JLWLJZK

CLÁUSULA PRIMERA. - PARTES: Son partes del presente **CONTRATO DE CESIÓN**:

1. **El FIDEICOMITENTE CEDENTE: INVERSIONES ALCABAMA S.A.**
2. **EL FIDEICOMITENTE CESIONARIO: ARTIS URBANO S.A.S.**

CLÁUSULA SEGUNDA. - DEFINICIONES: Para efectos de este Contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

1. **FIDEICOMITENTE CEDENTE:** Se denominará así en el presente Contrato a **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, identificada con NIT. 800.208.146-3
2. **FIDEICOMITENTE CESIONARIO:** Se denominará así en el presente Contrato a la sociedad **ARTIS URBANO S.A.S.**, identificada con NIT. 901.856.485-0.
3. **CONTRATO CEDIDO**: Es el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS No 2-3-113064**, celebrado por documento privado de fecha veintiocho (28) de marzo de dos mil veintitrés (2023) entre **INVERSIONES ALCABAMA S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIO.**

CLÁUSULA TERCERA. - OBJETO: EL **FIDEICOMITENTE CEDENTE** cede al **FIDEICOMITENTE CESIONARIO**, el cien por ciento (100%) de los derechos y obligaciones que como **FIDEICOMITENTE** actualmente tienen dentro del **CONTRATO CEDIDO**, todo lo anterior de conformidad a lo establecido en el artículo 887 del Código de Comercio. En este sentido **EL FIDEICOMITENTE CESIONARIO** adquiere todos los derechos y contrae todas las obligaciones que como **FIDEICOMITENTE** tiene el **FIDEICOMITENTE CEDENTE** dentro del **CONTRATO CEDIDO.**

CLÁUSULA CUARTA. - DECLARACIONES DE LAS PARTES:

4.1 El **FIDEICOMITENTE CESIONARIO** manifiesta que conoce y acepta el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS No 2-3-113064,** del cual se derivan los derechos y las obligaciones del **FIDEICOMITENTE** objeto de cesión mediante el presente documento, y en ese sentido, manifiesta que entiende el contenido, el alcance y los efectos de dicho **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS No 2-3-113064**, y acepta expresa e irrevocablemente sus términos, así como el estado del mismo.

4.2 El **FIDEICOMITENTE CEDENTE** garantiza que el **CONTRATO CEDIDO** se encuentra exento de cualquier vicio que pueda afectar su existencia o integridad, así como el cumplimiento a cabalidad de las obligaciones a su cargo en dicho contrato. **El FIDEICOMITENTE CEDENTE** será responsable por los incumplimientos derivados de sus obligaciones en el **CONTRATO CEDIDO** con anterioridad a la fecha efectiva de la presente cesión.

4.3 El **FIDEICOMITENTE CEDENTE** y el **FIDEICOMITENTE CESIONARIO** declaran que saldrán en defensa de la **FIDUCIARIA** ante cualquier situación de carácter administrativo, judicial o de otra índole que pudiese derivarse de su actuación con ocasión de la presente cesión y, en general, de cualquier situación que se derive de este Contrato, que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o en su calidad de **FIDUCIARIO** dentro del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS No 2-3-113064** y que no se deriven por culpa de esta, y se obligan a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, por situaciones que se deriven del **CONTRATO CEDIDO**. Así las cosas, las partes se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA**, a cancelar el valor de las respectivas contingencias y

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000529000 o/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodriguez Perez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. – PBX: 601 3320101, Fax: 601-3400393 Celular: 316-3790077
Correo Electrónico: defensor.consumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

Síguenos en: Fiduciaria Bogotá @fidubogota Fiduciaria Bogotá @fidubogota

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-4_-0X0WC3DONVXJAPGQAN54SGM2L-B2ELLU8JLWLJZK

reclamaciones derivadas de la presente cesión, así como las agencias en derecho y las costas de los eventuales procesos que pudieran originarse, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA**.

4.4 El **FIDEICOMITENTE CESIONARIO** manifiesta que conoce y acepta el estado del **CONTRATO CEDIDO**, de las cuentas, así como de las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión aquí regulada.

4.5 **El FIDEICOMITENTE CEDENTE** manifiesta que los derechos y obligaciones que se ceden a favor del **FIDEICOMITENTE CESIONARIO** no han sido prometidos en venta ni enajenados por acto anterior al presente. Igualmente, el **FIDEICOMITENTE CEDENTE** manifiesta y garantiza que transfiere los derechos y obligaciones libres de embargos, limitaciones al dominio, prendas y, en general, libres de gravámenes o limitaciones, obligándose en todo caso al saneamiento de acuerdo a la ley. Así mismo, el **FIDEICOMITENTE CEDENTE** manifiesta que no existen obligaciones pendientes de pago relacionadas con el contrato que cede al **FIDEICOMITENTE CESIONARIO**, y que en caso de encontrarse o revelarse con posterioridad a la firma del presente Contrato, se obliga a mantener indemne al **FIDEICOMITENTE CESIONARIO** por todos los daños y perjuicios que este último pueda sufrir con ocasión de dichas obligaciones pendientes.

4.6 **El FIDEICOMITENTE CEDENTE**, a la fecha declara aprobada la gestión adelantada por la **FIDUCIARIA**, renunciando desde ya a iniciar cualquier acción en contra de la **FIDUCIARIA** derivada de la ejecución del **CONTRATO CEDIDO**, declarándola a paz y salvo por todo concepto.

CLÁUSULA QUINTA. - VALOR DE LA CESIÓN: La cesión de posición contractual de **FIDEICOMITENTE** dentro del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS No 2-3-113064** se realiza a título gratuito.

CLÁUSULA SEXTA. - RESPONSABILIAD DEL FIDEICOMITENTE CESIONARIO: El FIDEICOMITENTE CESIONARIO manifiesta que conoce y acepta que la responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por la culpa leve en el desarrollo de su gestión conforme a la definición que de ésta trae el inciso segundo del artículo 63 del Código Civil.

CLÁUSULA SÉPTIMA. - RENDICIÓN DE CUENTAS: A efectos de enviar las rendiciones de cuentas, el **FIDEICOMITENTE CESIONARIO** manifiesta que la dirección de correo electrónico para el recibo de estas corresponde a la indicada en la cláusula décima siguiente, correspondiente a notificaciones y se obliga a mantener actualizada dichas direcciones electrónicas en la **FIDUCIARIA**.

CLÁUSULA OCTAVA. - EFECTOS DE LA CESIÓN: Que la presente **CESIÓN** produce efectos una vez haya sido registrada por parte de la **FIDUCIARIA**.

CLÁUSULA NOVENA. - GASTOS: Los gastos que se causen con ocasión de la presente **CESIÓN** serán pagados por el **FIDEICOMITENTE CEDENTE.**

CLÁUSULA DÉCIMA. - IMPUESTOS: Los impuestos que se deriven del presente Contrato, en caso de que haya lugar a su causación, serán cancelados por la parte a la que correspondan de conformidad con la legislación colombiana vigente.

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5. Bogotá D.C. – PBX: 601 3328101, Fax: 601-3400383 Celular: 318-3739077
Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

Siguenos en: Fiduciaria Bogotá @fidubogota Fiduciaria Bogotá @fidubogota

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-4_-0X0WC3DONVXJAPGQAN54SGM2L-B2ELLU8JLWLJZK

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - NOTIFICACIONES: Para todos los efectos del presente Contrato, las partes recibirán notificaciones en la ciudad de Bogotá D.C., en las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE CEDENTE:

INVERSIONES ALCABAMA S.A.
Dirección: Carrera 7 No. 155C-30 Piso 35
Teléfono: (601) 7560444
Correo Electrónico: info@alcabama.com.co
Ciudad: Bogotá D.C.

EL FIDEICOMITENTE CESIONARIO:

ARTIS URBANO S.A.S.
Dirección: Carrera 7 No. 155C-30 Piso 16
Teléfono: 3232540755
Correo Electrónico: info@artisurbano.com.co
Ciudad: Bogotá D.C.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - APROBACION DE LA GESTION: EL FIDEICOMITENTE CEDENTE, a la fecha declara aprobada la gestión adelantada por **LA FIDUCIARIA**, renunciando desde ya a iniciar cualquier acción en contra de **LA FIDUCIARIA** derivada de la ejecución del **CONTRATO CEDIDO**, declarándola a paz y salvo por todo concepto.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: EL FIDEICOMITENTE CESIONARIO por el hecho de la presente cesión, adquiere de pleno derecho las obligaciones, deberes y derechos contenidos en el **CONTRATO CEDIDO** en el porcentaje establecido en la Cláusula Tercera de este documento y que estaban radicados en cabeza del **FIDEICOMITENTE CEDENTE**, produciendo igualmente la Cesión de las acciones, privilegios y beneficios legales inherentes a la naturaleza y condiciones del **CONTRATO CEDIDO**.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - ACEPTACIÓN: En razón de lo dispuesto en la **Cláusula 18.1 del CAPÍTULO XVIII - CESIÓN DEL CONTRATO** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS No 2-3-113064**, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** acepta expresamente por medio de este documento la de posición contractual de **FIDEICOMITENTE** de **INVERSIONES ALCABAMA S.A.** a favor de **ARTIS URBANO S.A.S.**

El **FIDEICOMITENTE CEDENTE** manifiesta que informó sobre esta cesión a los **ENCARGANTES** vinculados al **CONTRATO CEDIDO** y que cuenta con la autorización de **683 ENCARGANTES** que continúan vinculados al mismo. Así mismo manifiesta que ha instruido a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** para que en su calidad de **FIDUCIARIA** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS No 2-3-113064**, proceda con la devolución del cien por ciento (100%) de

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000528000 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodriguez Perez. Calle 36 No. 7-47 Piso 3. Bogotá D.C. - PBX: 601-3320101, Fax: 601-3400380 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

Síguenos en: Fiduciaria Bogotá @fidubogota Fiduciaria Bogotá @fidubogota

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-4_-0X0WC3DONVXJAPGQAN54SGM2L-B2ELLU8JLWLJZK

los recursos aportados por **73 ENCARGANTES**, que no autorizaron la cesión, junto con los respectivos rendimientos generados.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - PARTICIPACIONES: En razón de lo acá dispuesto, desde la fecha de suscripción del presente documento, **ARTIS URBANO S.A.S** ostentará la calidad de **ÚNICO FIDEICOMITENTE** dentro del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS No 2-3-113064.**

CLÁUSULA DECIMA SEXTA. - EL FIDEICOMITENTE CEDENTE y **EL FIDEICOMITENTE CESIONARIO** manifiestan que conocen y aceptan en todo el **CONTRATO CEDIDO**, así como las cuentas del mismo y su estado.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - 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 documento 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 estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, 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, 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.

EL FIDEICOMTETE CEDENTE,

Alberto Bello

ALBERTO BELLO DOMINGUEZ
Representante Legal
INVERSIONES ALCABAMA S.A.

CB

EL FIDEICOMITENTE CESIONARIO,

Gloria Marina Gomez

GLORIA MARINA GOMEZ MAHECHA
Representante Legal para Asuntos Administrativos
ARTIS URBANO S.A.S.

Suscribe el presente documento **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE,** mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá D.C, quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601 -3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000926030 y/o al correo electrónico atencion.fcibogota@fcibogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodriguez Perez. Calle 36 No. 7-47. Piso 5. Bogotá D.C. - PBX: 601-3320101. Fax: 601-3400393 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

Signatory of PRI Principles for Responsible Investment

Síguenos en: Fiduciaria Bogotá @fidubogota Fiduciaria Bogotá @fidubogota

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-4_-0X0WC3DONVXJAPGQAN54SGM2L-B2ELLU8JLWLJZK

(1.991), otorgada en la Notaria Once (11) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, en su calidad de **FIDUCIARIA**, dentro **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS No 2-3-113064.**

CB CC

Andres Noguera

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

GH LGR

Líneas de Servicio al Cliente: Bogotá al 601 3485400 opción 2 y a nivel nacional al 018000528000 y/o al correo electrónico atencion fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodriguez Perez. Calle 36 No. 7-47 Piso 5. Bogota D.C. – PBX: 601-3320101, Fax: 601-3403365 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

Siguenos en: Fiduciaria Bogotá @fidubogota Fiduciaria Bogotá @fiduboqota

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-4_-0X0WC3DONVXJAPGQAN54SGM2L-B2ELLU8JLWLJZK

Zoho Sign

Generated on Apr 28, 2025 10:56 COT

Certificate of Completion

Summary

Document ID: 2DA01BFE-4_-0X0WC3DONVXJAPGQAN54SGM2L-B2ELLU8JLWLJZK

Document name: 17.04.2025 Cesión Fideicomitente ALCABAMA - ARTIS (ARBORÉ) VF Limpio

Sent by: Administrativo Alcabama <administrativo@alcabama.com.co>

Organization: Inversiones Alcabama
Carrera 7 # 155C-30 Torre E, Piso 35, Bogota, Cundinamarca, Colombia 110111

Sent on: Apr 17, 2025 12:42 COT

Completed on: Apr 28, 2025 10:46 COT

Sign order: Sequential

No. of documents: 1

Signers: 8

Receives a copy: 0

Approvers: 0

Witnesses: 0

Recipient reviewers: 0

Recipients

Signer

Catalina Bello
catalina.bello@alcabama.com.co

Initial



Emailed on: Apr 17, 2025 12:42 COT

Viewed on: Apr 17, 2025 12:42 COT

Terms agreed on: Apr 17, 2025 12:43 COT

Signed on: Apr 17, 2025 12:43 COT

Accessed from: 186.84.88.193

Device used: Web

Authentication type: None

Signer

Gloria Marina Gomez
administrador@carrera44.com.co

Signature

Emailed on: Apr 17, 2025 12:43 COT

Viewed on: Apr 21, 2025 08:18 COT

Terms agreed on: Apr 21, 2025 08:18 COT

Signed on: Apr 21, 2025 08:19 COT

Accessed from: 186.84.21.69

Device used: Web

Authentication type: None

Signer Alberto Bello
alberto.bello@alcabama.com.co

Signature
Alberto Bello

Emailed on: Apr 17, 2025 12:43 COT
Viewed on: Apr 18, 2025 08:56 COT
Terms agreed on: Apr 18, 2025 08:57 COT
Signed on: Apr 18, 2025 09:14 COT

Accessed from: 186.84.88.193
Device used: Mobile
Authentication type: None

Signer Catherine Barros
cbarros@fidubogota.com

Initial
CB

Emailed on: Apr 21, 2025 08:19 COT
Viewed on: Apr 21, 2025 09:53 COT
Terms agreed on: Apr 21, 2025 09:53 COT
Signed on: Apr 21, 2025 09:53 COT

Accessed from: 186.84.20.179
Device used: Mobile
Authentication type: None

Signer Camila Cardenas
ccardenas1@fidubogota.com

Initial
CC

Emailed on: Apr 21, 2025 09:53 COT
Viewed on: Apr 23, 2025 10:31 COT
Terms agreed on: Apr 23, 2025 11:53 COT
Signed on: Apr 23, 2025 11:54 COT

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

Signer Gamal Hassan
ghassan@fidubogota.com

Initial
GH

Emailed on: Apr 23, 2025 11:54 COT
Viewed on: Apr 23, 2025 14:33 COT
Terms agreed on: Apr 23, 2025 14:33 COT
Signed on: Apr 23, 2025 14:33 COT

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

Signer Luz Stella Rodriguez
srodriguez@fidubogota.com

Initial
LSR

Emailed on: Apr 23, 2025 14:33 COT
Viewed on: Apr 26, 2025 14:29 COT
Terms agreed on: Apr 26, 2025 14:29 COT
Signed on: Apr 26, 2025 14:30 COT

Accessed from: 163.116.234.48
Device used: Web
Authentication type: None

Signer Andres Noguera
anoguera@fidubogota.com

Signature
Andres Noguera

Emailed on: Apr 26, 2025 14:30 COT
Viewed on: Apr 28, 2025 10:45 COT
Terms agreed on: Apr 28, 2025 10:45 COT
Signed on: Apr 28, 2025 10:46 COT

Accessed from: 163.116.226.122
Device used: Web
Authentication type: None

Legal Disclosure

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO DE FIRMA ELECTRÓNICA A TRAVÉS DE ZOHO SIGN

Mediante el presente documento se definen los términos y condiciones del uso de firma electrónica a través de la plataforma denominada Zoho Sign, términos y condiciones que el USUARIO CONSTRUCTOR Y LOS USUARIOS DECLARAN QUE CONOCEN, ENTIENDEN Y ACEPTAN EN SU INTEGRIDAD.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, EL CONSTRUCTOR pone a disposición del Usuario (tal como se define más adelante), el sistema de firma electrónica Zoho Sign.

A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica Zoho Sign:

DEFINICIONES:

Zoho Sign: Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
Usuario: El cliente del CONSTRUCTOR vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos mediante la firma electrónica en la plataforma Zoho Sign.
Usuario Constructor: El representante o funcionario autorizado del CONSTRUCTOR, que suscribirá documentos en nombre de esta última, mediante la firma electrónica en la plataforma Zoho Sign

GENERALIDADES DEL SISTEMA DE FIRMA ELECTRÓNICA ZOHO SIGN

El Decreto 2364 de 2012 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el citado decreto, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como: *"Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente"*.

Zoho Sign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales, garantizando la autenticidad e integridad de la firma electrónica, cuenta con certificación como sistema de gestión de seguridad de la información, que protege los activos de información y proporciona confianza a las partes interesadas y cumple con los más altos estándares de seguridad.

La firma electrónica Zoho Sign utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efectos de garantizar autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban utilizando la firma electrónica.

La firma electrónica de Zoho Sign se captura y queda almacenada en cualquier documento en el que se utilice, junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute quien utiliza la firma digital.

La plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba, el cual contiene un registro de auditoría completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

ACEPTACIÓN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES

Al ingresar y firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de Zoho Sign, el Usuario y el Usuario Constructor aceptan los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, ambos aceptan todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.

El Usuario que acceda y/o use el servicio de firma electrónica deberá aceptar los Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos la política para el tratamiento de datos personales del CONSTRUCTOR, así como los términos y, condiciones de uso generales del uso del sitio web y servicios de Zoho Sign publicados en: https://www.Zoho Sign.com.es/empresa/condiciones-de-uso/web .

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante) deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica Zoho Sign. Al acceder o utilizar material del sitio web o los servicios de Zoho Sign acepta estar obligado a cumplir con los términos y condiciones.

CAPACIDAD DE LAS PARTES

El Usuario y el Usuario Constructor declaran y garantizan que cuentan con capacidad legal para contratar y plenas facultades para aceptar los términos y condiciones y usar los servicios de Zoho Sign y expresar su consentimiento voluntario para obligarse según los términos del contrato y demás documentos objeto de firma electrónica.

En caso de tratarse de una Persona Jurídica, el representante legal deberá tener capacidad o estar debidamente autorizado para contratar en nombre de esta.

VERACIDAD DE LOS DATOS

CON LA ACEPTACIÓN DE LOS PRESENTES TÉRMINOS Y CONDICIONES, EL USUARIO Y EL USUARIO CONSTRUCTOR DECLARAN QUE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA ES CIERTA, COMPLETA Y CORRECTA.

Los datos introducidos por el Usuario y/o el Usuario Constructor en la plataforma Zoho Sign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario y/o el Usuario Constructor son los únicos responsables por el suministro de los datos y, se someten a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de veracidad ante las autoridades competentes.

El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario y el Usuario Constructor, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario y el Usuario Constructor se obligan a mantener estos datos debidamente actualizados.

Asimismo, autoriza al Usuario Constructor a: 1) Conservar toda la documentación o demás información que ha entregado o que entregare en el futuro, independientemente de la aceptación o rechazo de la misma; y 2) Verificar toda la información registrada en la plataforma a través de los medios que estime pertinentes.

EL USUARIO CONSTRUCTOR Y EL USUARIO SE OBLIGAN A UTILIZAR CORRECTAMENTE EL SISTEMA DE FIRMA ELECTRÓNICA ZOHO SIGN

El uso que el Usuario Constructor y el Usuario hagan del Sistema de Firma Electrónica Zoho Sign deberá adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El Usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma Zoho Sign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario Constructor y el Usuario serán responsables de cualquier daño y/o perjuicio que pudiere causarse por el inadecuado uso del Sistema, siempre que se trate de actuaciones imputables a estos.

PROHIBICIÓN EXPRESA EN EL USO DEL SISTEMA DE FIRMA ELECTRÓNICA ZOHO SIGN

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica Zoho Sign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.

Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:
1. Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica Zoho Sign.
2. Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
3. Suplantar a terceros.

OBLIGACIONES ESPECIALES DEL USUARIO

1. Mantener control y custodia de la información y datos de creación de su firma electrónica, así como garantizar que al correo electrónico al cual se remitirá los documentos por parte del Usuario Constructor solo tenga acceso el usuario.
2. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma.
3. Dar aviso oportuno al Usuario Constructor cuando:
*Los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;
* Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

MANIFESTACIONES DEL USUARIO CONSTRUCTOR

El Usuario Constructor manifiesta que, con el propósito de garantizar la confidencialidad y seguridad de los datos personales, todos los documentos deberán ser enviados a los correos autorizados e informados expresamente por el Usuario, por lo que acepta y reconoce como vinculante todos los documentos que haya firmado y tramitado desde el correo electrónico antes mencionado.

CONFIDENCIALIDAD

Este documento incluido cualquier anexo está dirigido únicamente a los usuarios señalados. Puede contener información confidencial o privilegiada y no debe ser leído, copiado o de otra forma utilizado por cualquier persona. Cualquier copia, uso o distribución no autorizada queda estrictamente prohibida.

AUTORIZACIÓN DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

El Usuario con el fin de dar cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y al Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y demás disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada al Usuario Constructor para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma Zoho Sign.

El Usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, el Usuario declara que la recolección de la información personal por parte del Usuario Constructor tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida.

Queda prohibido que Zoho Sign pueda utilizar, almacenar o circular los datos personales suministrados por el Usuario y el Usuario Constructor, para fines distintos a los establecidos en la plataforma. Por lo tanto, queda especialmente restringido el intercambio no autorizado de información personal con terceros.

COPYRIGHT, DERECHOS DE AUTOR Y MARCAS

Ninguna foto, imagen, lema, logo, marca, base de datos, y en general cualquier información aquí contenidos pueden ser copiados, reproducidos, publicados, fijados, transmitidos, descargados o distribuidos de cualquier manera.

Zoho Sign no tendrá derecho alguno sobre el contenido de los documentos que sean subidos o empleados por parte del Usuario Constructor para el registro y obtención de la firma electrónica.

LEGISLACIÓN APLICABLE

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma Zoho Sign, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las reemplacen, adicionen o modifiquen.

SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN

Zoho Sign declara que cuenta con un modelo de gestión de seguridad de la información que le permite identificar y minimizar los riesgos a los cuales se expone la información suministrada, garantizando el cumplimiento de los requerimientos legales con cada uno de las personas que utilicen la plataforma.

Como consecuencia de lo anterior, Zoho Sign declara contar con medidas adecuadas de red, de protección contra programas maliciosos, de seguridad de los servidores y herramientas que le permitan identificar vulnerabilidades específicas que puedan impactar la seguridad de la información contenida en las bases de datos de la plataforma.

RETIRAR SU CONSENTIMIENTO

En cualquier momento durante el curso de nuestra relación comercial, usted tiene el derecho de retirar su consentimiento para recibir documentos en formato electrónico. Si desea retirar su consentimiento, puede negarse a firmar un documento que le hemos enviado y enviar un correo electrónico a somos@alcabama.com.co informándonos de que desea recibir documentos únicamente en papel.

Tras recibir dicha solicitud, dejaremos dejará de enviarle documentos por Zoho Sign (el sistema de firma electrónica)

PARA NOTIFICAR A INVERSIONES ALCABAMA SA Y/O SUS FILIALES DE SU NUEVA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO

Si tiene que cambiar la dirección de correo electrónico que utiliza para recibir nuestras notificaciones y divulgaciones legales, escríbanos a somos@alcabama.com.co indicando su nueva dirección de correo electrónico.

REQUISITOS DEL SISTEMA

301 239

República de Colombia
Departamento de Cundinamarca

47
NOTARIA
DEL CIRCULO DE BOGOTA

Teléfono: PBX: 743 0550 Fax: 622 6848
Calle 101 No. 45A-32
notaria47debogota@gmail.com
notaria47@cable.net.co

COPIA NUMERO 1

DE LA ESCRITURA NUMERO: 2579835
FECHA: 14/Abril/2010

ACTO O CONTRATO:
TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL
OTORGANTES:
CONSTRUNOVA S.A.
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

302 240

7 700023 681141

NOTARÍA CUARENTA Y SIETE (47)
DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (2735)

DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO. - - -

241

FIDEICOMITENTE(S): ----------

CONSTRUNOVA S.A. ---------- **NIT 800.190.263-6**

POLZAT & CIA. S.C.A. ---------- **NIT 900.170.910-0**

NOTARIO

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a dieciseis (16) - de Abril - - - - - - - - - - - de dos mil diez (2010), ante mi, PILAR CUBIDES TERREROS, NOTARIA - - - - - - - - - - - - - - - **CUARENTA Y SIETE (47)** ENCARGADA - - - - **DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.**, se otorga la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos: ----------

---

TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Comparecieron: **AMPARO GUTIÉRREZ ACUÑA,** mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadania número 35.321.406 expedida en Fontibón, actuando en nombre y representación de la Sociedad **CONSTRUNOVA S. A**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número setecientos sesenta y tres (763) del cuatro (04) de Marzo de mil novecientos noventa y tres (1993) de la Notaria Treinta y cuatro (34) de Bogotá, transformada por Escritura Pública número Cuatro mil trescientos ocho (4.308) de trece (13) de septiembre de dos mil dos (2.002) de la Notaria Sexta (6ª) de Bogotá, domiciliada en Bogotá, identificada con el Nit número 800.190.263-6, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y debidamente autorizada para suscribir el presente contrato mediante Acta No. Ciento Diez (110) de fecha dieciséis (16) de Diciembre de dos mil nueve (2.009) de la Junta Directiva, documentos que se protocolizan con el presente instrumento; **RAFAEL POLANIA CABRERA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadania

303 242

7 700023 681158

número 19.238.440 expedida en Bogotá, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien actúa en nombre y representación de la sociedad **POLZAT & CIA. S.C.A.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número seis mil quinientos trece (6513) del veintidós (22) de Agosto de dos mil siete (2007) de la Notaria Sexta (6a) de Bogotá, domiciliada en Bogotá, identificada con el Nit. número 900.170.910-0, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se protocoliza con el presente instrumento, quienes en adelante y para efectos de este contrato se denominarán de manera conjunta el **FIDEICOMITENTE,** de una parte, y de otra parte, **CAROLINA LOZANO OSTOS**, también mayor de edad, identificada con cédula de ciudadania número 39.692.985 expedida en Usaquén, quien en el presente documento obra en su condición de Primer Suplente del Presidente y Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaria Once (11) del Circulo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación, el cual se adjunta al presente contrato, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, celebramos el presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, que se regirá por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia. ----------

PILAR CUBIDES TERREROS
NOTARIA [illegible] DE BOGOTA D.C.

243

GENERALIDADES DEL CONTRATO ----------
0.1. ÍNDICE DEL CONTRATO ----------
0.2 DEFINICIONES----------
CAPITULO I----------
MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES ----------
1.1. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES ----------
CAPITULO II ----------
NATURALEZA DEL CONTRATO ----------
2.1. NATURALEZA DEL CONTRATO ----------
CAPITULO III ----------
DECLARACIÓN DE LAS PARTES ----------
3.1. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA ----------
3.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES. ----------
3.3. AUTORIZACIÓN ----------
3.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS ----------
3.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS ----------
3.6. IMPUESTOS ----------
CAPÍTULO IV ----------
OBJETO DEL CONTRATO ----------
4.1. OBJETO ----------
CAPITULO V----------
CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO----------
5.1. TRANSFERENCIA ----------
5.2. PATRIMONIO AUTÓNOMO ----------
5.3. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO ----------
CAPITULO VI ----------
DE LAS PARTES ----------
6.1. El FIDEICOMITENTE----------
6.2. LA FIDUCIARIA ----------
CAPITULO VII ----------
SANEAMIENTO ----------
7.1. SANEAMIENTO ----------
CAPITULO VIII ----------
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES ----------

7 700023 681165

304 294

8.1. **DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE** -------
8.2. **OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE** -
8.3. **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA** -----
8.4. **RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA**-
CAPITULO IX ----------
COSTOS Y GASTOS ----------
9.1. **COSTOS Y GASTOS**. ----------
9.2. **COMISIÓN FIDUCIARIA** ----------
CAPITULO X ----------
DURACIÓN Y TERMINACIÓN ----------
10.1 **DURACIÓN** ----------
10.2. **CAUSALES DE TERMINACIÓN** ----------
CAPITULO XI ----------
LIQUIDACIÓN----------
11.1. **LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO** ----------
CAPITULO XII ----------
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL ----------
12.1 **NOTIFICACIONES** ----------
12.2. **DOMICILIO** ----------
CAPITULO XIII ----------
13.1 CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN ----------
CAPITULO XIV ----------
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN ----------
14.1 **ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN** ----------
CAPITULO XV ----------
IMPUESTO DE TIMBRE ----------
15.1. **IMPUESTO DE TIMBRE** ----------
CAPITULO XVI ----------
CESION ----------
16.1. **CESIÓN CONTRATO DE FIDUCIA** ----------
CAPITULO XVII ----------
17.1. **REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO** ----------
CAPITULO XVIII ----------
LEGISLACIÓN APLICABLE ----------
18.1. **LEGISLACIÓN APLICABLE** ----------

245

CAPITULO XIX ----------
PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA ----------
19.1 **PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA** ----------
CAPITULO XX ----------
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS ----------
20.1. **SOLUCIÓN DE CONFLICTOS** ----------
CAPÍTULO XXI ----------
CONFLICTO DE INTERES ----------
21.1. CONFLICTO DE INTERES----------
CAPÍTULO XXII ----------
GESTION DE RIESGOS----------
22.1. **GESTION DE RIESGOS** ----------

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

1. **FIDUCIARIA**: Será denominada así en el presente contrato a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios. ----------

2. **FIDEICOMITENTE**: Se denominará así en el presente contrato a CONSTRUNOVA S.A. y POLZAT & CIA. S.C.A., cuya identificación se hizo al inicio de este documento. La participación de los fideicomitentes en el presente patrimonio autónomo, es la siguiente: ----------

CONSTRUNOVA S.A. ---------- **90%**
POLZAT & CIA. S.C.A.---------- **10%**

3. **PATRIMONIO AUTÓNOMO**: se entenderá por éste el conjunto de bienes, afectos a la finalidad de éste contrato. ----------

MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES ----------

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

1.2. **CONSIDERACIONES**: Las siguientes son las consideraciones que llevan al **FIDEICOMITENTE**, a llevar a cabo el presente

3 de 5 246

contrato: ----------

1.2.1 **EL FIDEICOMITENTE** actualmente es propietario de los lotes de terreno denominados El Trébol de Cuatro Hojas y El Trébol, identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria números 50N-20453880 y 50N-20287556 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, identificados en el numeral 5.1 del presente contrato, en las siguientes proporciones: ----------

CONSTRUNOVA S.A. ---------- 90%

POLZAT & CIA. S.C.A. ---------- 10%

Dichos porcentajes determinan los derechos fiduciarios con los cuales los fideicomitentes inician el presente contrato. ----------

CAPITULO II ----------

NATURALEZA DEL CONTRATO ----------

2.1. **NATURALEZA DEL CONTRATO**: El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993), por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad de patrimonio autónomo garantizan exclusivamente las obligaciones contraidas por el **FIDEICOMITENTE** para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato. Este contrato de fiducia mercantil es de carácter irrevocable, de manera que el **FIDEICOMITENTE** no podrá modificar el destino de los bienes fideicomitidos. ----------

CAPITULO III ----------

DECLARACIÓN DE LAS PARTES ----------

3.1. **DECLARACIÓN DE SOLVENCIA**: El **FIDEICOMITENTE** declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza

247

mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato. ----------

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

3.2. **ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES**: El **FIDEICOMITENTE:** (i) Cuenta con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (ii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley. ----------

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

3.4. **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS**: Según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE**, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ante las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental (i) que busque restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social, (ii) que imponga alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad del **FIDEICOMITENTE** de ejecutar el

7 700023 681189

39496

contrato o (iii) que pretenda afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del contrato. Así mismo, según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE** no está pendiente ni existe amenaza alguna de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental. ----------

3.6. **CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS**: A la fecha, el **FIDEICOMITENTE** declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vincule sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento. ----------

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

CAPÍTULO IV ----------

OBJETO DEL CONTRATO ----------

4.1. **OBJETO**: El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto: ----------

(i) Constituir un patrimonio autónomo para radicar en nombre de la FIDUCIARIA, como administradora del patrimonio autónomo, la propiedad fiduciaria de los bienes inmuebles descritos en la cláusula 5.1 del capítulo siguiente. ----------

2499

(ii) La FIDUCIARIA entrega a título de comodato los inmuebles descritos en la cláusula 5.1. del capítulo siguiente al FIDEICOMITENTE. La FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del FIDEICOMITENTE en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitidos. ----

CAPITULO V ----------

CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO ----------

5.1. **TRANSFERENCIA**: **El FIDEICOMITENTE** transfiere a la **FIDUCIARIA** a título de fiducia mercantil irrevocable, el derecho de dominio y posesión material que actualmente ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles: ----------

5.1.1. Lote de Terreno denominado EL TRÉBOL DE CUATRO HOJAS, ubicado en la Localidad de Suba, el borde Norte de la ciudad de Bogotá, D. C., con una cabida aproximada de SESENTA MIL CINCUENTA METROS CUADRADOS CON SETENTA Y DOS DECÍMETROS DE METRO CUADRADO (60.050,72 M2), alinderado de la siguiente forma: POR EL NORTE: partiendo del punto 79, situado en el extremo noroccidental de este globo, en la esquina formada por las líneas lindero externo Occidental, en línea recta con rumbo Este -Oeste en extensión de doscientos cuarenta y cinco metros con veinticuatro centímetros (245.24 Mts.), hasta el punto 91, colocado en la esquina Nororiental del predio, colinda con el predio 0021, actualmente de propiedad del Club Los Búhos; POR EL ORIENTE: Del punto 91, extremo Nororiental del globo de terreno, voltea en línea recta y en dirección Norte - Sur, en extensión de trescientos noventa metros con setenta y ocho centímetros (390.78 Mts.), hasta el punto 96, linda en toda su extensión con el predio 0001, denominado Casablanca 001, de propiedad de la Familia Torres. POR EL SUR: Del punto 96, en línea recta con rumbo Oriente - Occidente, en extensión de ciento sesenta y seis metros con setenta y tres centímetros (166.73 Mts.), linda en toda su extensión con el predio 0002 denominado El Cuadrilátero, cuyo propietario es o fue Bavaria S.A., hasta el Mojón 52, punto donde se el lindero en el carreteable o servidumbre de acceso al predio. POR EL OCCIDENTE: Del punto

52, en linea recta con rumbo Sur - Norte en extensión de ocho metros ochenta centímetros (8.80 Mts.), linda con la servidumbre de acceso al lote , hasta el punto 48 y, de éste punto en extensión de cuarenta y tres metros noventa centímetros (43.90 Mts.), hasta el punto 4 - A, y en extensión de ciento veintiséis metros con setenta y ocho centímetros (126.78 Mts.), linda con el predio 0019 que es o fue de propiedad del Seminario Intermisional San Luis Beltrán, hasta el punto 62, de éste punto, en línea recta en dirección en dirección Occidente - Oriente, en extensión de ciento dos metros treinta y ocho centímetros (102.38 Mts.), linda con el predio lote 0817, hasta el punto 89; de éste voltea en línea recta en dirección Sur - Norte, en extensión de noventa metros cuarenta y dos centímetros (90.42 Mts.), linda con el predio lote 0817 hasta el punto 84 y de éste punto voltea en línea recta en dirección Oriente - Occidente, en extensión de ciento diez metros noventa centímetros (110.90), linda con el predio lote 0817 hasta el punto 77. De este punto voltea en línea recta con rumbo Sur Norte, en extensión de treinta y dos metros veinte centímetros (32.20 Mts.), hasta el punto 79, esquina del extremo Nororiental lindando- con el predio 0019, que es o fue de propiedad del seminario Intermisional San Luis Beltrán y encierra". Que en el anterior inmueble se distingue con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N- 20453880 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte y le corresponde la cédula catastral no.107110009300000000. ----------

5.1.2. Lote de Terreno denominado EL TRÉBOL, ubicado en la Localidad de Suba, perímetro de la ciudad Bogotá, con continuidad geográfica con el anterior por los costados norte, oriente y occidente, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20287556 y Cédula Catastral número 107102081700000000 con una cabida de NUEVE MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS (9.600.00 M²), equivalentes según título adquisitivo a QUINCE MIL VARAS CUADRADAS (15.000 V²), cuyos linderos

251

se encuentran descritos en las Escritura Pública número Novecientos cincuenta (950) de veintiuno (21) de Marzo de mil novecientos noventa y siete (1.997), otorgada en la Notaría Veinticinco (25) de Bogotá, son los siguientes: POR EL NORTE.- Del punto dos (2) hacia el Occidente al punto uno (1), en una distancia de ciento diez metros ochenta centímetros (110.80 Mts.), lindando con terrenos de El Trébol, inmueble del que se segregó éste lote. POR EL ORIENTE.- Del punto tres (3) hacia el Norte en línea recta, hasta llegar al punto dos (2), en una distancia de noventa metros con cuatro centímetros (90.04 Mts.), lindando con el camellón central de El trébol de un ancho aproximado de seis metros (6.00 Mts.).- POR EL OCCIDENTE.- Del punto uno (1) al punto cuatro (4), en línea recta en una distancia de noventa metros con sesenta y cinco centímetros (90.65 Mts.), con terrenos que fueron de Manuel Torres, hoy Seminario Intermisional San Luis Beltrán. POR EL SUR.- Del punto cuatro (4) hacia el Oriente, al punto tres (3), en una distancia de ciento dos metros con sesenta seis centímetros (102.66 Mts.), y encierra. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida y los linderos antes mencionados, la presente transferencia se efectúa como cuerpo cierto e incluye la totalidad de las anexidades, costumbres, servidumbres y dependencias que accedan a dichos inmuebles. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: **TITULACION.-** El FIDEICOMITENTE adquirió los inmuebles mediante compraventa a la sociedad METALES Y OXIDOS S.A -METALOX S.A-, tal como consta en la Escritura Pública número Seis mil doscientos dieciséis (6216) del seis (06) de septiembre de dos mil siete (2007) de la Notaría Veinticuatro (24) de Bogotá, registrada bajo los Folios de Matrícula Inmobiliaria números 50N-20453880 y 50N – 20287556 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte. ----------

5.2. **PATRIMONIO AUTÓNOMO**: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos a título de fiducia mercantil por el

7 700023 681202

FIDEICOMITENTE, se conforma el patrimonio autónomo denominado CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTA S.A., el cual estará afecto a la finalidad contemplada en este contrato, y se mantendrá separado del resto de activos de la FIDUCIARIA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos. ----------

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

PARAGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA declara recibidos los bienes descritos en la cláusula 5.1. de este contrato, en el estado en que se encuentran y sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, y esta a su vez los entrega a título de comodato al FIDEICOMITENTE, quien a su vez los declara recibidos a satisfacción. ----------

5.3. **VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO**: El valor del patrimonio autónomo es de Mil Millones de Pesos Moneda Corriente ($1.000.000.000.00), a razón de la suma de Ochocientos Cincuenta Millones de Pesos Moneda Corriente ($ 850.000.000.00) por el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N- 20453880 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte y la suma de Ciento cincuenta

Millones de Pesos Moneda Corriente ($ 150.000.000.00) por el inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50N-20287556 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte. ----------

CAPITULO VI ----------

DE LAS PARTES ----------

6.1. **El FIDEICOMITENTE**: CONSTRUNOVA S.A. y POLZAT & CIA. S.C.A. ----------

6.2. **LA FIDUCIARIA**: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. ----------

CAPITULO VII ----------

SANEAMIENTO ----------

7.1. **SANEAMIENTO**: El **FIDEICOMITENTE** garantiza que los bienes fideicomitidos son de su exclusiva propiedad, se encuentran libres de cualquier clase de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, arrendamientos y limitaciones de dominio, salvo la servidumbre de tránsito activa constituida por el SEMINARIO INTERMISIONAL SAN LUIS BELTRAN a favor de M. PINEDA SALCEDO Y CIA S. EN C., mediante el Oficio No. 1187 del 19 de agosto de 1992 del Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá. Así mismo manifiesta que se encuentran a Paz y Salvo por todo concepto de Impuestos, Tasas y Contribuciones causados hasta la fecha y que en todo caso saldrá al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a la **FIDUCIARIA** y a terceros adquirientes de los bienes. Igualmente declara que entrega los inmuebles en paz y a salvo por servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentren afectos los inmuebles. **El FIDEICOMITENTE** responderá de esta obligación y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la celebración del contrato y durante su vigencia. La **FIDUCIARIA** queda relevada expresamente de la obligación de responder por vicios redhibitorios al proceder a la enajenación o a la transferencia de los bienes entregados dentro de este fideicomiso. Desde ahora el **FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que

llegue a transferir la propiedad de los bienes en desarrollo de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto. ----------

CAPITULO VIII ----------

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES ----------

8.1. **DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE**: Son derechos del FIDEICOMITENTE: ----------

Exigir a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley. ----------

1. Exigir a la **FIDUCIARIA** las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente. ----------

2. Exigir a la **FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada del presente contrato. ----------

3. Exigir a la **FIDUCIARIA** a la terminación de este contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del patrimonio autónomo y a la restitución de los bienes que lo conforman de acuerdo con lo establecido en este contrato. ----------

4. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley. --

8.2. **OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE**: El **FIDEICOMITENTE** se obliga a: ----------

1. Transferir de manera irrevocable la propiedad del bien fideicomitido. ----------

2. Presentar a la **FIDUCIARIA** la presente escritura debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación de los inmuebles, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato. ---

3. Responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de los bienes fideicomitidos transferidos en desarrollo del presente contrato, conforme a la ley. **El FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes en

255

desarrollo de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto. ----------
Informar por escrito a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Externa número cero ochenta y uno (081) de noviembre tres (3) de mil novecientos noventa y seis (1996) expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen. ----------
4. Instruir a la **FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito. ----------
5. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones. ----------
6. Impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasionen por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTONOMO, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al FIDEICOMISO o a terceros afectados. ----------
7. EL FIDEICOMITENTE se obliga a mantener indemne a la FIDUCIARIA frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la FIDUCIARIA tendientes a cumplir con el objeto del presente contrato, las condenas que pudieran derivarse de dichas gestiones por parte de las autoridades judiciales, fiscales y administrativas, y cualquier otra presentada en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO derivadas de la ejecución del presente contrato. Así las cosas, el FIDEICOMITENTE se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la FIDUCIARIA, a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por

7 700023 681226

la FIDUCIARIA en tal sentido al FIDEICOMITENTE. ----------

8. EL FIDEICOMITENTE se obliga a pagar los derechos notariales, de beneficencia y registro derivados de la transferencia de los bienes fideicomitidos al Patrimonio Autónomo. ---------

9. Conservar los bienes inmuebles que se le entregan a título de comodato. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del FIDEICOMITENTE en razón de la tenencia y uso que éste ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitidos. ----------

10. Entregar y mantener los inmuebles fideicomitidos a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentren afectos los inmuebles, quedando facultada la **FIDUCIARIA** para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando la **FIDUCIARIA** obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza, siempre que detente la tenencia de los inmuebles fideicomitidos. Para el pago de los impuestos el FIDEICOMITENTE, previa solicitud de **LA FIDUCIARIA**, deberá aportar los recursos necesarios a la **FIDUCIARIA** junto con las respectivas declaraciones de pago, diligenciadas por el FIDEICOMITENTE sin firmar, para que la **FIDUCIARIA** sea quien la presente ante la respectiva autoridad fiscal. Si el FIDEICOMITENTE no aporta los recursos necesarios, ni las declaraciones diligenciadas sin firmar, antes de la última fecha prevista para la declaración y pago del impuesto, la **FIDUCIARIA** procederá a diligenciar, firmar y presentar las declaraciones tributarias sin pago, circunstancia que declara conocer y aceptar el FIDEICOMITENTE, quien desde ya declara a la **FIDUCIARIA** exenta de toda responsabilidad por este concepto. ----------

11. Transferir a la FIDUCIARIA los recursos necesarios para el pago del tributo de plusvalía de los inmuebles transferidos al Patrimonio Autónomo, en el caso en que dicho tributo se genere. El FIDEICOMITENTE comunicará a la FIDUCIARIA la causación

del mencionado tributo. ----------

12.Pagar la comisión **FIDUCIARIA** a que se refiere el numeral 9.2 de la cláusula novena y los gastos a que alude el numeral 9.1 de la misma cláusula del presente contrato.----------

13.Las demás asignadas por la ley o por este contrato. ----------

8.3. **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA**: Serán obligaciones de la FIDUCIARIA: ----------

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE.** ----------

2. Ejercitar el derecho de propiedad fiduciaria sobre los bienes transferidos en virtud del presente contrato, asumiendo la defensa de los mismos cuando haya lugar a ello. ----------

3. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.-------

4. Entregar a título de comodato los inmuebles descritos en la cláusula 5.1. del presente contrato al FIDEICOMITENTE. La FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del FIDEICOMITENTE en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitidos. ----------

5. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del patrimonio autónomo, en cuanto sea informada por el **FIDEICOMITENTE**, de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones esta supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcione el **FIDEICOMITENTE**, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.----------

6. Pedir instrucciones al **FIDEICOMITENTE**, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad

7 700023 681233

3U 258

quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del **FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. ----------

7. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE** en el desarrollo del mismo. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. ----------

8. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.

9. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses con fecha de corte 30 de junio y 31 de diciembre, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE** dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 007 de 1996 de la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera). Si la **FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte del **FIDEICOMITENTE**, esta se entenderá aprobada. ----------

10. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de fiducia mercantil. ----------

11. Exigir el pago de la comisión a que tiene derecho por los servicios prestados en desarrollo de este contrato. ----------

8.4. **RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA**: La responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por

259

lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La FIDUCIARIA responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas.

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

CAPITULO IX ----------

COSTOS Y GASTOS ----------

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

Se considerará como gastos del patrimonio autónomo, entre otros los siguientes: ----------

1. La comisión fiduciaria. ----------

2. Los gastos en que se incurra para la celebración del presente contrato. ----------

3. El pago de los gastos en que se deba incurrir para la protección de los bienes del PATRIMONIO AUTONOMO.----------

4. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse con cargo al PATRIMONIO AUTONOMO con ocasión del desarrollo del contrato de fiducia mercantil. ----------

5. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución y liquidación del contrato, y la defensa judicial del patrimonio autónomo, cuando las circunstancias así lo exijan.-------

6. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, y otros tales como Impuesto de Timbre, Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos. ----------

342260

7 700023 681240

7. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del fideicomiso por solicitud del FIDEICOMITENTE, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa a judicial. ----------

8. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el FIDEICOMITENTE y la Fiduciaria con anterioridad a la elaboración del respectivo informe. ----------

9. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo. ----------

10. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato, los cuales serán autorizados previamente y por escrito por el FIDEICOMITENTE. ----------

PARAGRAFO PRIMERO. La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil. - - -

261

FIDUCIARIA, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncia el FIDEICOMITENTE. ----------

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

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

1. Por la estructuración del contrato fiduciario la suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, causado y Conrado con la primera comisión fija. ----------

2. Por la administración del fideicomiso, una suma fija mensual equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente. ----------

3. Una comisión de cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente contrato, por solicitud del FIDEICOMITENTE. ----------

4. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente contrato, liquidación que no excederá de un (1) mes. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente comisión será pagada directamente por el FIDEICOMITENTE, quien la pagará a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la factura, en la dirección que se encuentre en sus registros. ----------

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

---

7 700023 681257

262

CAPITULO X ----------

DURACIÓN Y TERMINACIÓN ----------

10.1 **DURACIÓN**: El término de duración del presente contrato será de doce (12) meses contados a partir de la firma del presente documento, contrato que podrá ser prorrogado por voluntas de las partes. ----------

10.2. **CAUSALES DE TERMINACIÓN**: Este contrato terminará por: 1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en el numeral sexto (6°) y once (11°) del mismo. ----------

2. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio. ----------

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

- Por incumplimiento del FIDEICOMITENTE a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 14.1. del presente contrato. ----------
- Cuando se incumpla por parte del FIDEICOMITENTE el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que el FIDEICOMITENTE quiera dar por terminado el presente contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, el FIDEICOMITENTE deberá pagar a título de indemnización el valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria. ----------

CAPITULO XI ----------

LIQUIDACIÓN ----------

11.1. **LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del patrimonio autónomo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en el numeral 10.2. de la cláusula anterior, se procederá a la liquidación del patrimonio autónomo. ----------

263

PARÁGRAFO PRIMERO: Posteriormente, y dentro de los treinta (30) dias hábiles siguientes, la FIDUCIARIA presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Externa 007 de 1996 de la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los quince (15) dias hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) dias hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vinculo contractual que se generó con este contrato. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del fideicomiso pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por el FIDEICOMITENTE, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el FIDEICOMITENTE con la firma del presente contrato. ----------

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

CAPITULO XII ----------

NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL ----------

12.1 **NOTIFICACIONES**: Las partes recibirán validamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones: ----------

1. **El FIDEICOMITENTE**: ----------

Dirección: Avenida Calle 127 # 16 A - 76. OF 705 ----------

Teléfono: 627 99 87. ----------

2. **La FIDUCIARIA**: ----------

Dirección: Calle 67 No. 7-37 Piso Tercero, Bogotá. ----------

Teléfono: 3485400. ----------

12.2. **DOMICILIO**: Para el cumplimiento de las obligaciones del

7 700023 681264

84 264

presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C. ----------

CAPITULO XIII ----------

CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN ----------

13.1. El **FIDEICOMITENTE** quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE**, autoriza a la **FIDUCIARIA** a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones. ----------

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

CAPITULO XIV ----------

ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN ----------

14.1 El **FIDEICOMITENTE** se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el

cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT. ----------

CAPITULO XV ----------

VALOR DEL CONTRATO E IMPUESTO DE TIMBRE ----------

15.1. **VALOR DEL CONTRATO**: Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente contrato será equivalente a la remuneración de la **FIDUCIARIA.** ----------

15.2. **IMPUESTO DE TIMBRE**: El presente contrato no genera impuesto de timbre. ----------

15.3. **VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DEL IMPUESTO DE ANOTACIÓN Y REGISTRO – BENEFICENCIA.** En la medida en que la transferencia de los inmuebles anteriormente descritos se hace a un FIDEICOMISO o PATRIMONIO AUTÓNOMO cuyos fines son estrictamente administrativos, el valor del presente contrato lo constituye el valor de la remuneración fiduciaria, que para dichos efectos se ha establecido en la suma de Seis Millones Ciento Ochenta mil Pesos Moneda Corriente ($6.180.000.00) ----------

CAPITULO XVI ----------

CESION ----------

16.1. **CESIÓN CONTRATO DE FIDUCIA** Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes. En el evento de ser cedido a otra sociedad fiduciaria, por instrucción del **FIDEICOMITENTE** se deberá indemnizar a la **FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria. ----------

CAPITULO XVII ----------

17.1. **REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.-** Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA. ----------

CAPITULO XVIII ----------

LEGISLACIÓN APLICABLE ----------

18.1. **LEGISLACIÓN APLICABLE**: En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que

dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero. ----------

CAPITULO XIX ----------

PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA ----------

19.1 **PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA**. El presente contrato estará vigente desde el momento en que el FIDEICOMITENTE haga entrega a la FIDUCIARIA de los bienes que conforman el patrimonio autónomo, y se perfeccionará con la firma de este documento. ----------

CAPITULO XX ----------

REGISTRO----------

20.1 Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, proceder a registrar en los Folios de Matricula Inmobiliaria números 50N-20453880 y 50N – 20287556 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, la transferencia del derecho real de dominio del inmueble que se efectúa mediante la presente escritura pública a favor de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. PATRIMONIO AUTÓNOMO Fideicomiso CONSTRUNOVA– FIDUBOGOTA S.A. NIT 830.055.897-7. ----------

CAPÍTULO XXI----------

SOLUCIÓN DE CONFLICTOS ----------

21.1. ARREGLO DIRECTO. En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo. ----------

21.2. TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO. Toda controversia relativa a este Contrato, a su celebración, ejecución, interpretación desarrollo o terminación, que no pueda resolverse en forma directa por las partes de conformidad con lo dispuesto anteriormente, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento. ----------

El Tribunal de Arbitramento se regirá por lo dispuesto en las

normas colombianas, teniendo en cuenta las siguientes reglas: -----

El Tribunal funcionará en Bogotá D. C. y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá, sujetándose a lo dispuesto en el Decreto 1818 de 1998 ó Estatuto Orgánico de los Sistemas Alternos de Solución de Conflictos, al Reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y demás normas concordantes o que los deroguen. ----------

1. Estará integrado por un (1) árbitro de la Lista A del Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá si la demanda es igual o no supera la suma equivalente a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o por tres (3) árbitros tomados de dicha lista si la demanda supera la suma indicada. El (los) árbitro (s) será (n) designado (s) por acuerdo entre las Partes y, en caso de no existir dicho acuerdo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que una de ellas proponga el (los) nombre (s) a la otra, será (n) designado (s) por la Cámara de Comercio de Bogotá. ----------

2. El Tribunal decidirá en derecho. ----------

3. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Conciliación y Arbitraje. ----------

CAPÍTULO XXII ----------

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

CAPÍTULO XXIII ----------

GESTION DE RIESGOS ----------

La FIDUCIARIA previamente a la celebración del presente contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por la FIDUCIARIA

7 700023 681288

34 268

para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de éste contrato, la FIDUCIARIA efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos. ----------

---

CONSTITUCIÓN DE COMODATO

Entre los suscritos a saber: CAROLINA LOZANO OSTOS, también mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.692.985 expedida en Usaquén, quien en el presente documento obra en su condición de Primer Suplente del Presidente y Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación, quien a su vez actúa como vocera del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTA S.A. y quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará la **COMODANTE**, y, de la otra, **AMPARO GUTIÉRREZ ACUÑA,** mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 35.321.406 expedida en Fontibón, actuando en nombre y representación de la Sociedad **CONSTRUNOVA S. A**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número setecientos sesenta y tres (763) del cuatro (04) de Marzo de mil novecientos noventa y tres (1993) de la Notaria Treinta y cuatro (34) de Bogotá, transformada por Escritura Pública número Cuatro mil trescientos ocho (4.308) de trece (13) de septiembre de dos mil dos (2.002) de la Notaria

CUADROS TERNEROS

269

Sexta (6ª) de Bogotá, domiciliada en Bogotá, identificada con el Nit. número 800.190.263-6, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y debidamente autorizada para suscribir el presente contrato mediante Acta No. Ciento Diez (110) de fecha dieciséis (16) de Diciembre de dos mil nueve (2.009) de la Junta Directiva, documentos que se protocolizan con el presente instrumento; **RAFAEL POLANIA CABRERA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.238.440 expedida en Bogotá, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien actúa en nombre y representación de la sociedad **POLZAT & CIA. S.C.A.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número seis mil quinientos trece (6513) del veintidós (22) de Agosto de dos mil siete (2007) de la Notaria Sexta (6a) de Bogotá, domiciliada en Bogotá, identificada con el Nit. número 900.170.910-0, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se protocoliza con el presente instrumento, quienes en adelante y para efectos de este contrato se denominarán de manera conjunta el **COMODATARIO**, hemos acordado celebrar un Contrato de Comodato a Título que se regirá por las disposiciones legales aplicables a la materia, y en especial por las siguientes cláusulas: ----------

PRIMERA: LA COMODANTE entrega a **EL COMODATARIO** y esta recibe a título de comodato, los siguientes bienes inmuebles: -------

1.1. Lote de Terreno denominado EL TRÉBOL DE CUATRO HOJAS, ubicado en la Localidad de Suba, el borde Norte de la ciudad de Bogotá, D. C., con una cabida aproximada de SESENTA MIL CINCUENTA METROS CUADRADOS CON SETENTA Y DOS DECÍMETROS DE METRO CUADRADO (60.050,72 M2), alinderado de la siguiente forma: POR EL NORTE: partiendo del punto 79, situado en el extremo noroccidental de este globo, en la esquina formada por las líneas lindero externo Occidental, en línea recta con rumbo Este -Oeste en extensión de doscientos cuarenta y cinco metros con veinticuatro centímetros (245.24 Mts.), hasta el

7 700023 681295

270
342

punto 91, colocado en la esquina Nororiental del predio, colinda con el predio 0021, actualmente de propiedad del Club Los Búhos; POR EL ORIENTE: Del punto 91, extremo Nororiental del globo de terreno, voltea en línea recta y en dirección Norte - Sur, en extensión de trescientos noventa metros con setenta y ocho centímetros (390.78 Mts.), hasta el punto 96, linda en toda su extensión con el predio 0001, denominado Casablanca 001, de propiedad de la Familia Torres. POR EL SUR: Del punto 96, en línea recta con rumbo Oriente - Occidente, en extensión de ciento sesenta y seis metros con setenta y tres centímetros (166.73 Mts.), linda en toda su extensión con el predio 0002 denominado El Cuadrilátero, cuyo propietario es o fue Bavaria S.A., hasta el Mojón 52, punto donde se el lindero en el carreteable o servidumbre de acceso al predio POR EL OCCIDENTE: Del punto 52, en línea recta con rumbo Sur - Norte en extensión de ocho metros ochenta centímetros (8.80 Mts.), linda con la servidumbre de acceso al lote , hasta el punto 48 y, de éste punto en extensión de cuarenta y tres metros noventa centímetros (43.90 Mts.), hasta el punto 4 - A, y en extensión de ciento veintiséis metros con setenta y ocho centímetros (126.78 Mts.), linda con el predio 0019 que es o fue de propiedad del Seminario Intermisional San Luis Beltrán, hasta el punto 62, de éste punto, en línea recta en dirección en dirección Occidente - Oriente, en extensión de ciento dos metros treinta y ocho centímetros (102.38 Mts.), linda con el predio lote 0817, hasta el punto 89; de éste voltea en línea recta en dirección Sur - Norte, en extensión de noventa metros cuarenta y dos centímetros (90.42 Mts.), linda con el predio lote 0817 hasta el punto 84 y de éste punto voltea en línea recta en dirección Oriente - Occidente, en extensión de ciento diez metros noventa centímetros (110.90), linda con el predio lote 0817 hasta el punto 77. De este punto voltea en línea recta con rumbo Sur Norte, en extensión de treinta y dos metros veinte centímetros (32.20 Mts.), hasta el punto 79, esquina del extremo Nororiental lindando- con

el predio 0019, que es o fue de propiedad del seminario Intermisional San Luis Beltrán y encierra". Que en el anterior inmueble se distingue con el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50N- 20453880 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte y le corresponde la cédula catastral no.107110009300000000. ----------

1.2. Lote de Terreno denominado EL TRÉBOL, ubicado en la Localidad de Suba, perimetro de la ciudad Bogotá, con continuidad geográfica con el anterior por los costados norte, oriente y occidente, identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-20287556 y Cédula Catastral número 107102081700000000 con una cabida de NUEVE MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS (9.600.00 M²), equivalentes según título adquisitivo a QUINCE MIL VARAS CUADRADAS (15.000 V²), cuyos linderos se encuentran descritos en las Escritura Pública número Novecientos cincuenta (950) de veintiuno (21) de Marzo de mil novecientos noventa y siete (1.997), otorgada en la Notaria Veinticinco (25) de Bogotá, son los siguientes: POR EL NORTE.- Del punto dos (2) hacia el Occidente al punto uno (1), en una distancia de ciento diez metros ochenta centimetros (110.80 Mts.), lindando con terrenos de El Trébol, inmueble del que se segregó éste lote. POR EL ORIENTE.- Del punto tres (3) hacia el Norte en linea recta, hasta llegar al punto dos (2), en una distancia de noventa metros con cuatro centimetros (90.04 Mts.), lindando con el camellón central de El trébol de un ancho aproximado de seis metros (6.00 Mts.),- POR EL OCCIDENTE.- Del punto uno (1) al punto cuatro (4), en linea recta en una distancia de noventa metros con sesenta y cinco centimetros (90.65 Mts.), con terrenos que fueron de Manuel Torres, hoy Seminario Intermisional San Luis Beltrán. POR EL SUR.- Del punto cuatro (4) hacia el Oriente, al punto tres (3), en una distancia de ciento dos metros con sesenta seis centimetros (102.66 Mts.), y encierra. ----------

SEGUNDA: Los inmuebles dados en comodato deberán ser restituidos por **EL COMODATARIO** a la **COMODANTE**, a lo cual se

7 700023 681301

292

compromete de manera expresa, clara y exigible, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que ésta lo solicite, teniéndose por terminado el contrato de comodato a partir de esa fecha. Esta obligación de restituir será exigible por la vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato siempre que se configure el incumplimiento de acuerdo con lo establecido en el mismo. En todo caso, **EL COMODATARIO** deberá cancelar a título de multa a la **COMODANTE** el valor equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, por cada día de mora en la entrega en forma conjunta o individual. **EL COMODATARIO** tendrá respecto de los bienes entregados en comodato las obligaciones señaladas en los artículos 2203 y siguientes del Código Civil. En razón de la causa del presente contrato, y para los efectos del artículo 2216 del Código Civil, **LA COMODANTE** no indemnizará por las expensas que el **COMODATARIO** haya hecho para la conservación o mejoramiento del bien dado en comodato. **EL COMODATARIO** manifiesta conocer la calidad, las características y condiciones de los bienes que se prestan por lo que a la firma del presente documento renuncia a cualquier indemnización ocasionada por las calidades de los objetos prestados de conformidad con el artículo 2217 del Código Civil. ----------

TERCERO: El contrato de comodato podrá terminar, sin necesidad de formalidad alguna, cuando la **COMODANTE** solicite la restitución de los bienes en los términos señalados anteriormente.

CUARTA: EL COMODATARIO manifiesta que al momento de firmarse el presente contrato, los bienes son entregados por la **COMODANTE**, a su entera satisfacción. ----------

QUINTA: Se prohibe expresamente al **COMODATARIO** ceder el contrato de comodato, sin autorización previa de la **COMODANTE.**

SEXTA: El presente Contrato de Comodato, no genera el impuesto de timbre por ser un contrato sin cuantía. ----------

HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS. ----------

273

NOTA 1: Las partes manifiestan que la propiedad del bien inmueble objeto de esta escritura, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las Leyes 365 de 1967, 190 de 1995 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas Leyes. ----------

NOTA 2: CONSTANCIA DE EL(LA)(LOS) INTERESADO(A)(S) Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad; declara(n) que toda(s) la(s) información(es) consignada(s) en la presente escritura es(son) correcta(s), en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por **EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S).** ----

NOTA 3: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento sopena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). ---------

NOTA 4: COMPROBANTES FISCALES: El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994): ----------

1. Formulario número 101010024820591 - - - de predial unificado año gravable de **2010**. ----------

7 700023 681318

Autoadhesivo número: 01343100007744. -
Dirección: PARTE EL TREBOL. - - - - - - - -
Matricula inmobiliaria 50N20287556. - - -
Cédula Catastral: 10710208170000000. - -
AUTOAVALUO $ 281.190.000 - - - - - - -
Fecha de pago: 05-Abr-2010. - - - - - -
Banco: de Bogotá. -

2. EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO SEGÚN CERTIFICADO NÚMERO 318101 - - - HACE CONSTAR QUE EL PREDIO PARTE EL TREBOL. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída la presente escritura pública por **EL (LA)(LOS) COMPARECIENTE(S)** y advertido(a)(s) de la formalidad de su correspondiente registro dentro del término legal la halló(aron) conforme con sus intenciones, la aprobó(aron) en todas sus partes y la firmó(aron) junto con el suscrito Notario quien da Fe y la autoriza. ----------

Se tomó(aron) firma(s) en fecha(s) posterior(es) de conformidad con el artículo 9° del Decreto 2148 de 1983. ----------

Se utilizaron las hojas notariales números: ----------

7700023681141, 7700023681158, 7700023681165, 7700023681172, 7700023681189, 7700023681196, 7700023681202, 7700023681219, 7700023681226, 7700023681233, 7700023681240, 7700023681257, 7700023681264, 7700023681271, 7700023681288, 7700023681295, 7700023681301, 7700023681318, 7700023681325. - - - - - - - -

ENMENDADO: 0503 CONSTITUCIONDE COMODATO, SIN CUANTIA. SI VALE.

CAROLINA LOZANO OSTOS

C.C. 39.692.985

Teléfono 340540 00 Ext. 8101

FIDUBOGOTÁ S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTA S.A. NIT 830.055.897-7 (NIT utilizado por FIDUBOGOTÁ S.A. para la identificación de sus fideicomisos).

CONSTRUNOVA S.A.

ACTA No. 110 JUNTA DIRECTIVA
CONSTRUNOVA S.A.
DICIEMBRE 16 DE 2009

En la ciudad de Bogotá D.C. Siendo las 10:00 am del día dieciséis (16) del mes de diciembre del año dos mil nueve (2009), se reunieron en las oficinas de la Sociedad ubicadas en la ciudad de Bogotá D.C., la Junta Directiva de la sociedad, previa convocatoria efectuada por la Dra. Amparo Gutiérrez Acuña el día catorce (14) de diciembre de 2009, encontrándose presentes los siguientes miembros de la Junta Directiva

RAFAEL POLANIA CABRERA	Principal
AMPARO GUTIERREZ ACUÑA	Principal
JAIRO INFANTE PULIDO	Principal
MAURICIO POLANIA GUTIERREZ	Suplente
JIMMY POLANIA CABRERA	Suplente

La Junta Directiva aprobó por unanimidad el siguiente orden del día:

1. Elección de Dignatarios.
2. Verificación del Quórum.
3. Autorización de la Junta Directiva al representante legal a constituir Patrimonio Autónomo con la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ sobre los lotes Trébol De Cuatro Hojas y El Trébol de propiedad de CONSTRUNOVA S.A.
4. Aprobación de la presente acta.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA:

1. ELECCION DE DIGNATARIOS:

Se eligió a la señora AMPARO GUTIERREZ ACUÑA como Presidente y al Señor JAIRO INFANTE PULIDO como secretario.

2. QUÓRUM:

Se contó con un Quórum del 100% representado por los siguientes miembros de la Junta:

RAFAEL POLANIA CABRERA
AMPARO GUTIERREZ ACUÑA
JAIRO INFANTE PULIDO
MAURICIO POLANIA GUTIERREZ
JIMMY POLANIA CABRERA

3. **AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA AL REPRESENTANTE LEGAL A CONSTITUIR PATRIMONIO AUTÓNOMO CON LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTÁ SOBRE LOS LOTES TRÉBOL DE CUATRO HOJAS Y EL TRÉBOL DE PROPIEDAD DE CONSTRUNOVA S.A.**

La Junta Directiva luego de estudiar la solicitud presentada, autoriza a la Representante Legal Señora AMPARO GUTIERREZ ACUÑA para constituir Patrimonio Autónomo con la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ en la cual transferirá los derechos de común y proindiviso que tiene por el equivalente al 90% en los predios denominados TREBOL DE CUATRO HOJAS con Matricula Inmobiliaria No. 50N – 20453880 y EL TREBOL con Matricula Inmobiliaria No. 50N – 20287556, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, cuyos linderos y demás especificaciones obran en la Escritura Pública No. 6216 del 6 de septiembre de 2007 de la Notaria 24 del Circulo Bogotá, y ceder los derechos que se adquieren como fideicomitente a través de los accionistas de la sociedad en las siguientes proporciones:

RAFAEL POLANIA CABRERA	35%
AMPARO GUTIERREZ ACUÑA	35%
MAURICIO POLANIA GUTIEREZ	15%
ANDRES FELIPE POLANIA GUTIERREZ	15%

4. **APROBACION DEL ACTA DE LA PRESENTE REUNION:**

Agotado el orden del día, después de un receso de 30 minutos para elaborar el acta, se dio lectura a la misma siendo aprobada por el 100% de los asistentes.

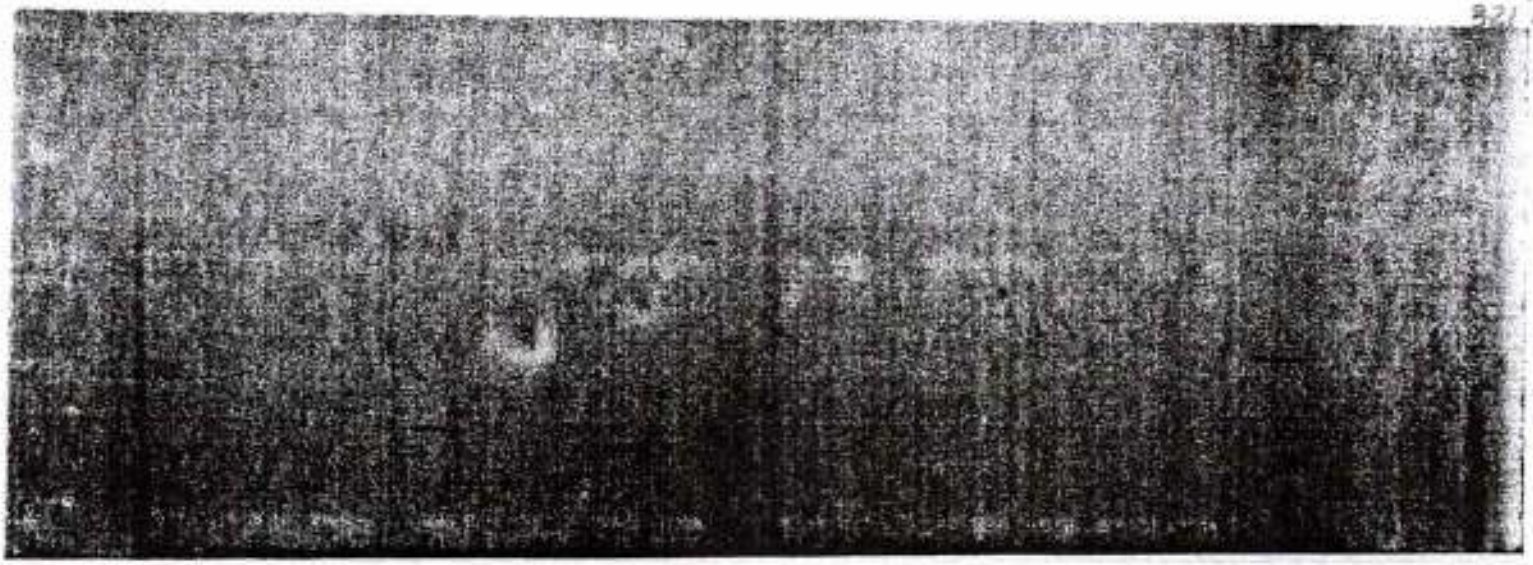
No siendo más el objeto de la presente, se levanto la sesión, suscribiéndose el acta por el Presidente y el Secretario.

PRESIDENTE

AMPARO GUTIERREZ ACUÑA
C.C. 35.321.406

SECRETARIO

JAIRO INFANTE PULIDO
C.C. 80.410.323



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.
Instituto Desarrollo Urbano

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

TRAMITE NOTARIAL **No.**

FECHA: 06-Abr-2010 **VALIDO HASTA:** 06-May-2010

PREDIO: PARTE EL TREBOL **CHIP:** AAA0156PSJZ

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 20287556 **CÉDULA CATASTRAL:** 107102081700000000

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION

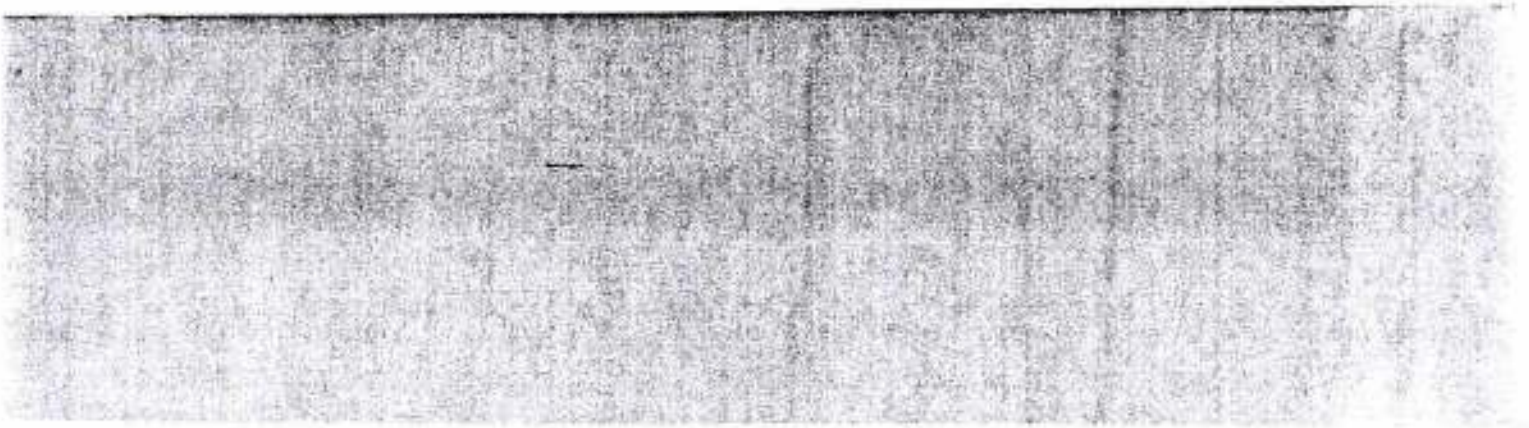
OBSERVACIONES: VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. - BG P.M.EXTEN. 940000000000032587

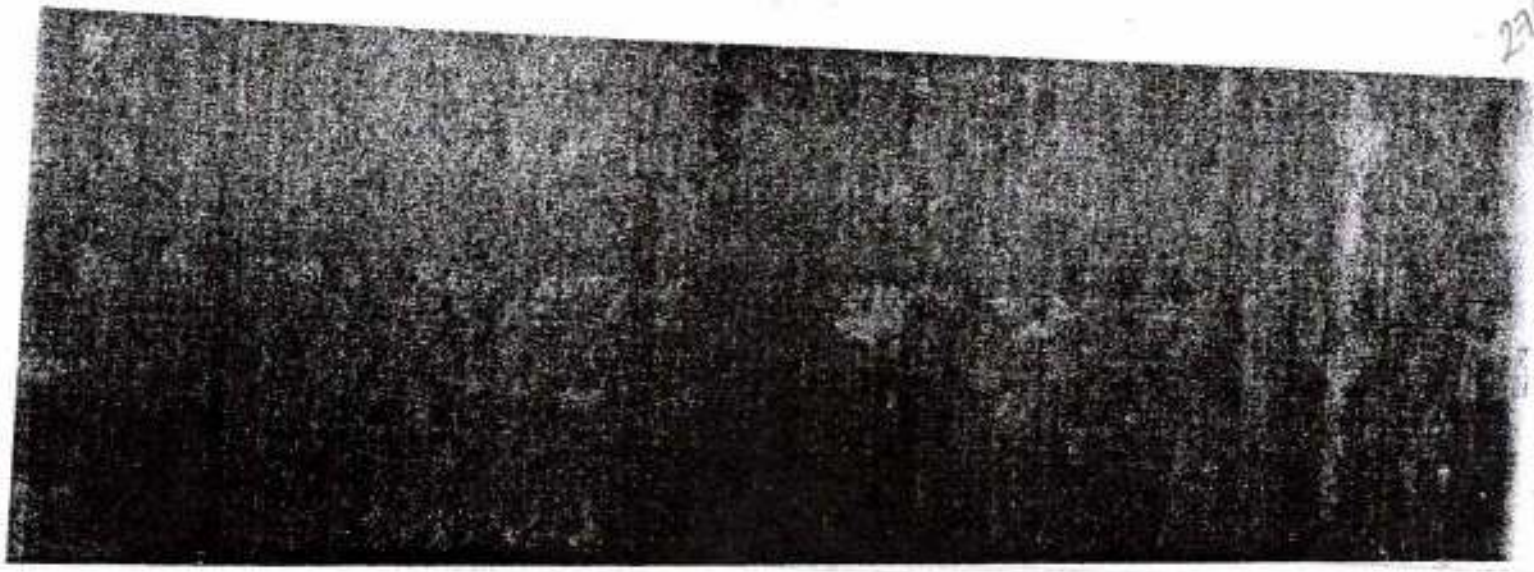
/// BL SEGUN RESOLUCION 7748 DEL 29 NOV 1999 ACUERDO 25 Y 48

VIVIANA AN[illegible] RISALES
RESPONSABLE

NOTA: "Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo o un documento en tramite un deudor inexistente en el sistema establecido en el estatuto de valorización, podrá expedirse el certificado siempre y cuando observara con anterioridad el IDU el valor de la contribución previo cobro del contribuyente." Articulo 109 - Acuerdo 7 / 87 y como aclaratorio de la expedición de este documento, el Articulo 111 mencione: " NULIDAD DE EFECTOS. El haber sido expedido por cualquier medio un certificado de paz y salvo o cese de la contribución de valorización o pavimentos no implica que la obligación de pago haya desaparecido para el contribuyente

No. 318101 VOSPINA.I1012-04/06/2010 9:47:28





ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.
Instituto Desarrollo Urbano

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

TRAMITE NOTARIAL

No. 21345

FECHA: 06-Abr-2010 **VALIDO HASTA:** 06-May-2010

PREDIO: EL TREBOL-CUATRO HOJAS **CHIP:** AAA0183MTNX

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 20453880 **CÉDULA CATASTRAL:** 107110009300000000

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION

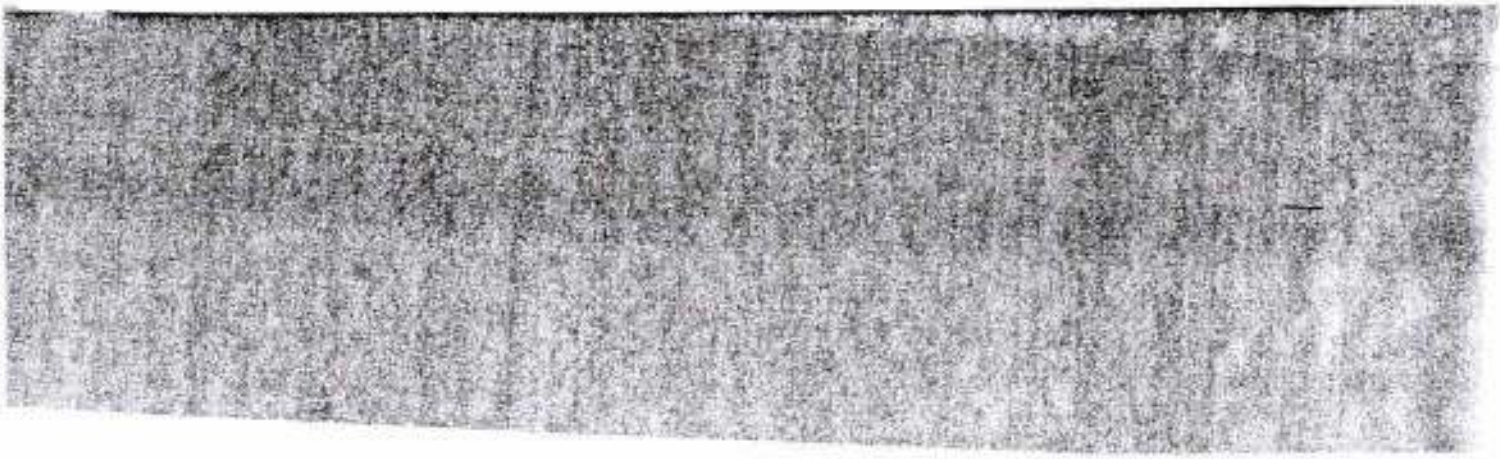
OBSERVACIONES: VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. - BG P.M.EXTEN. 940000000000032587

/// BL SEGUN RESOLUCION 7748 DEL 29 NOV 1999 ACUERDO 25 Y 48

VIVIANA ANDREA OSPINA GRISALES

NOTA: "Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en mora en una o más cuotas establecidas en el cobro de valorización, podrá expedirse el certificado siempre y cuando financie con autorización del IDU el valor de la contribución previa solicitud del contribuyente." Artículo 109 - Acuerdo 7 / 87 y como aclaratorio de la excepción no más descontrito, el Artículo 111 mismo ley. " NULIDAD DE EFECTOS. El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo o cuan debe la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente."

No. 623474 VOSPINA-I1012-04/06/2010 9:47:28



* * * \

10271	25-X-1.994	29 STAFE BTA	1 XI-1.994	NO.[illegible]
10456	24-X-1.996	29 STAFE BTA	8 XI 1.996	NO.[illegible]

CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO. INSC.
0010700	1997/10/21	0029	BOGOTA D.C.	1997/11/07	00609607
0001901	2000/04/10	0029	BOGOTA D.C.	2000/04/18	00725157
0009576	2001/11/15	0029	BOGOTA D.C.	2001/12/10	00805644
0004308	2002/09/13	0006	BOGOTA D.C.	2002/09/27	00836507
0001954	2003/03/19	0024	BOGOTA D.C.	2003/03/27	00872478

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 4 DE MARZO DE 2043 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD LO CONSTITUYE: A. EL DESARROLLO Y EXPLOTACION COMERCIAL Y TECNICA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION EN TODAS SUS MANIFESTACION. B.' LA INVERSION EN SOCIEDADES QUE TENGAN COMO OBJETO LA CONSTRUCCION Y DEMAS ACTIVIDADES QUE SEAN AFINES. C. LA ENAJENACION Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA ADQUIRIR, GRAVAR, EXPLOTAR Y ENAJENAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES ; CELEBRAR CONTRATOS RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCION, GERENCIA, INTERVENTORIA, PROMOCION Y VENTAS DE LOS DESARROLLOS URBANISTICOS PROPUESTOS ; ASOCIARSE CON TERCEROS PARA LA REALIZACION DE LOS PROYECTOS ; CELEBRAR OPERACIONES DE CREDITO POR ACTIVA O POR PASIVA DANDO O RECIBIENDO DE O A SUS SOCIOS O A TERCEROS, DINERO EN MUTUO, SIN QUE ESTO IMPLIQUE DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION FINANCIERA, COMO ACTIVIDAD OCASIONAL Y SIN INTERES ESPECULATIVO Y CON EL UNICO OBJETO DE CONSECUCION DE FONDOS REQUERIDOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL FIN SOCIAL ; DAR EN GARANTIA SUS BIENES MUEBLES O INMUEBLES ; DAR, OTORGAR, ACEPTAR, NEGOCIAR, ENAJENAR, PAGAR, ETC., A TODA CLASE DE INSTRUMENTOS NEGOCIABLES Y SUSCRIBIR LOS DEMAS DOCUMENTOS CIVILES Y COMERCIALES ; INVERTIR SUS DISPONIBILIDADES SOBRANTES DE FONDOS CON EL PROPOSITO DE PROTEGER, CONSERVAR O INCREMENTAR EL PATRIMONIO SOCIAL O PARA EL APROVECHAMIENTO DE INCENTIVOS FISCALES AUTORIZADOS POR LA LEY Y EN GENERAL REALIZAR TODOS LOS ACTOS Y CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS QUE TENGAN RELACION DIRECTA CON EL OBJETO SOCIAL Y LOS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADOS DE LA EXISTENCIA Y DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA COMPAÑIA. ADEMAS LA SOCIEDAD PODRA AVALAR O SER GARANTE DE OBLIGACIONES ADQUIRIDAS POR ACCIONISTAS O POR SOCIEDADES EN LA (SIC) CUALES CONSTRUNOVA S.A., TENGA PARTICIPACION DE CAPITAL, BAJO EL ENTENDIDO QUE, LAS OBLIGACIONES AVALADAS O GARANTIZADAS POR LA EMPRESA CUYA CUANTIA SEA O EXCEDA LA CANTIDAD DE DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($ 200. 000. 000, OO M / L), INCREMENTADO ANUAL Y ACUMULATIVAMENTE EN UN DIEZ POR CIENTO (10 %), A PARTIR DEL PRIMERO (1) JUNIO DE CADA AÑO, CONTADO A PARTIR DEL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCION, REQUIEREN AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : $1,000,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 10,000,000.00
VALOR NOMINAL : $100.00

** CAPITAL SUSCRITO **
VALOR : $1,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 10,000,000.00
VALOR NOMINAL : $100.00

** CAPITAL PAGADO **
VALOR : $1,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 10,000,000.00
VALOR NOMINAL : $100.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 51 DE ASAMBLEA GENERAL DEL 27 DE AGOSTO DE 2009, INSCRITA EL 16 DE OCTUBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO 01334469 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
GUTIERREZ ACUÑA AMPARO	C.C. 000000035321406
SEGUNDO RENGLON	
POLANIA CABRERA RAFAEL	C.C. 000000019238440
TERCER RENGLON	
INFANTE PELAEZ JAIRO	C.C. 000000080410323

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 51 DE ASAMBLEA GENERAL DEL 27 DE AGOSTO DE 2009, INSCRITA EL 16 DE OCTUBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO 01334469 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
POLANIA CABRERA JIMMY	C.C. 000000079469086
SEGUNDO RENGLON	
POLANIA GUTIERREZ MAURICIO	C.C. 000000079786252
TERCER RENGLON	
POLANIA GUTIERREZ ANDRES FELIPE	C.C. 000000080194573

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES EL GERENTE Y SU SUPLENTE.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000763 DE NOTARIA 34 DE BOGOTA D.C. DEL 4 DE MARZO DE 1993, INSCRITA EL 12 DE MARZO DE 1993 BAJO EL NUMERO 00359054 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRINCIPALES	

PILAR CUBILLOS HERREROS
NOTARIA TREINTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C.

POLANIA CABRERA RAFAEL C.C. 00000001[illegible]
SUPLENTE DEL GERENTE
GUTIERREZ ACUÑA AMPARO C.C. 00000001[illegible]

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE EJERCERA LAS FUNCIONES PROPIAS DE SU CARGO Y, DE MANERA ESPECIAL LAS SIGUIENTES : 1. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE, ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE LOS TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS Y GUBERNAMENTALES. 2. EJECUTAR LOS ACUERDOS Y DECISIONES ORDENADOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y LA JUNTA DIRECTIVA. 3. REALIZAR Y CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE TIENDAN A LOGRAR LOS FINES DE LA SOCIEDAD, CONSIDERANDO LAS LIMITACIONES ESTABLECIDAS EN LOS ESTATUTOS O POR VIRTUD DE DECISIONES DE LA PROPIA ASAMBLEA Y DE LA JUNTA DIRECTIVA Y DENTRO DE LAS ATRIBUCIONES Y CUANTIAS ESTABLECIDAS EN EL NUMERAL 6. DEL ARTICULO 47 DEL PRESENTE DOCUMENTO. 4. PRESENTAR, SI FUERE EL CASO, LOS INFORMES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 446 DEL CODIGO DE COMERCIO. 5. NOMBRAR Y REMOVER A LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUYO NOMBRAMIENTO Y REMOCION NO CORRESPONDA A LA ASAMBLEA O A LA JUNTA DIRECTIVA Y SOLICITAR A LA JUNTA LA RESPECTIVA ASIGNACIONES SALARIALES. EL GERENTE NO PODRA, EN NINGUN CASO, CREAR CARGOS O PUESTOS QUE NO ESTEN EXPRESAMENTE AUTORIZADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA. 6. DELEGAR FUNCIONES PROPIAS DE SU CARGO DENTRO DE LOS LIMITES SEÑALADOS EN LA LEY Y LOS ESTATUTOS. 7. CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES DELEGARLES LAS ATRIBUCIONES PERTINENTES PARA EL DESEMPEÑO DE LAS LABORES SIEMPRE QUE TAL DELEGACION SEA COMPATIBLE CON LA NATURALEZA DE SU CARGO Y LAS LIMITACIONES DE SUS PROPIAS ATRIBUCIONES. 8. CONVOCAR A LA JUNTA DIRECTIVA Y A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. 9. CUIDAR DE LA RECAUDACION E INVERSION DE LOS FONDOS DE LA EMPRESA Y DE LOS BIENES SOCIALES EN GENERAL. 10. VELAR PORQUE TODOS LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN ESTRICTAMENTE SUS DEBERES. 11. EJERCER LAS DEMAS FUNCIONES QUE EN EL DELEGUEN LA ASAMBLEA Y LA JUNTA DIRECTIVA.-.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1960 DE LA NOTARIA 29 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C., DEL 21 DE JUNIO DE 2000, INSCRITA EL 21 DE JUNIO DE 2000 BAJO EL NO. 6410 DEL LIBRO V, EL DOCTOR RAFAEL POLANIA CABRERA IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 19.238.410 EXPEDIDA EN BOGOTA, EN SU CONDICION DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD CONSTRUNOVA LTDA. OTORGA PODER GENERAL AL SENOR JIMMY POLANIA CABRERA, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO.79.469.086 EXPEDIDA EN BOGOTA, PARA QUE REPRESENTE A LA SOCIEDAD CONSTRUNOVA LTDA. EFECTUANDO LAS MISMAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL CONSIGNADAS EN EL CERTIFICADO DE CONSTITUCION Y GERENCIA Y QUE SON: ENAJENAR Y GRAVAR A CUALQUIER TITULO TODOS LOS BIENES DE LA SOCIEDAD, ASI SEAN MUEBLES E INMUEBLES, ADQUIRIR PARA ELLA A CUALQUIER TITULO TODA CLASE DE BIENES, DAR O TOMAR DINERO EN MUTUO, ACEPTAR, GIRAR, ENDOSAR, AVALAR Y EN GENERAL, NEGOCIAR EN CUALQUIER FORMA VALORES, OTORGAR Y OBTENER CREDITOS, ABRIR Y MANEJAR CUENTAS CORRIENTES BANCARIAS Y EXTRABANCARIAS, COBRAR Y RECIBIR CUALESQUIERA CLASE DE GENEROS O ESPECIES Y CUALQUIER CANTIDAD DE DINERO O DIVISAS QUE SE ADEUDEN A LA SOCIEDAD, PAGAR TODO LO QUE ESTA LLEGARE A DEBER Y EXTENDER O EXIGIR LOS CORRESPONDIENTES RECIBOS O CANCELACIONES, COMPARECER

* *

EN LOS PROCESOS EN QUE SE DISPUTE LA PROPIEDAD, POSESION O MERA TENENCIA DE LOS BIENES SOCIALES, CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES DE LA SOCIEDAD Y REVESTIRLOS A SU BUEN JUICIO, DE LAS FACULTADES DE DESISTIR, TRANSIGIR, SUSTITUIR Y RECIBIR, REVOCAR LOS PODERES QUE CONFIERA, DESISTIR DE LOS PROCESOS INCIDENTES O RECURSOS PROPUESTOS POR LA SOCIEDAD; TRANSIGIR LOS PLEITOS ACTUALES O EVENTUALES DE LA SOCIEDAD Y NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, FIJANDOLES SU REMUNERACION Y FUNCIONES, EXCEPTO CUANDO SE TRATE DE AQUELLOS QUE POR LEY Y POR ESTATUTO DEBAN SER DESIGNADOS POR LA JUNTA DE SOCIOS.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 0000049 DE ASAMBLEA DE ASOCIADOS DEL 12 DE ENERO DE 2006, INSCRITA EL 6 DE FEBRERO DE 2006 BAJO EL NUMERO 01036985 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
CAMACHO MONCADA PLACIDO ENRIQUE	C.C. 0000000073575743
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
TORRES CASTAÑEDA YAMIL ARMANDO	C.C. 0000000079331093

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES SIGUIENTES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

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

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

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

326
285

Superintendencia Financiera de Colombia

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del artículo 66 del Decreto 4327 del 25 de Noviembre de 2005, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 0236 del 03 de Febrero de 2006, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No. 3178 Septiembre 30 de 1991 de la notaria 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA).

Resolución S.F.C. 0931 Junio 19 de 2007. La Superintendencia Financiera de Colombia no objetó la fusión entre la Fiduciaria Bogotá S.A. (absorbente) y la Fiduciaria del Comercio S.A. (absorbida), protocolizada mediante Escritura Pública No. 3481 del 25 de junio de 2007 de la Notaría Primera de Bogotá D.C.

Escritura Pública No 3178 Septiembre 30 de 1991 de la notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Su término de duración se extiende hasta el 30 de septiembre del año 2081.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3615 Octubre 4 de 1991.

REPRESENTACION LEGAL: Que de conformidad con los estatutos el representante legal será el Presidente, este tendrá los suplentes que designe la Junta Directiva, quienes lo reemplazarán en sus faltas absolutas o temporales, en el orden que determine la misma junta. (E. P. 3178 del 30 de septiembre de 1991, Not. 11 de Bta). Facultades del Representante Legal: Son atribuciones del presidente o de quien haga sus veces: a). Representar judicial y extrajudicialmente la sociedad en todos sus actos; b). Cumplir y hacer cumplir las normas estatutarias y las decisiones adoptadas por la asamblea general de accionistas y la junta directiva ; c). Ejecutar los actos propios del objeto de la sociedad y dirigir los negocios de esta ; d). Celebrar, a nombre de la sociedad cualquier acto o contrato relacionado con los negocios sociales que no requieran previa autorización de la junta directiva ; e). Celebrar, con previa autorización de la asamblea general o de la junta directiva, los actos y contratos que conforme a estos estatutos lo requieran ; f). Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales que a nombre de la sociedad la representen y otorgarles las facultades adecuadas para el ejercicio del encargo, previa consulta con la junta directiva. Es entendido que dichos apoderados no deben estar inhabilitados para actuar, y que se deberá dar cumplimiento a las formalidades legales pertinentes; g). Convocar a la asamblea general de accionistas y a la junta directiva de la sociedad ; h). Tomar las medidas y decisiones que reclame la administración, conservación, inversión y seguridad de los bienes sociales ; i). Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualesquiera de los patrimonios fideicomitidos, pudiendo obrar libremente en cuanto que tales medidas o negocios no excedan los límites fijados por el consejo de administración correspondiente al tal fideicomiso si lo hubiere, o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos ; j). Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por parte de la sociedad, previa autorización de la junta directiva, y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto ; k). Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar ; l). Proteger administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hallan confiado contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente. m). Pedir instrucciones al Superintendente Bancario cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias; n). Dar cumplimiento a la finalidad o finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos ; o). Convocar a sesiones a los consejos de administración de los fideicomisos que se hayan, a cisar por disposición de la junta directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos ; p). Presentar a la Junta Directiva , y por su intermedio a la asamblea general de accionistas, cada semestre, el informe sobre la situación económica y financiera, el balance, el estado de pérdidas y ganancias, las cuentas de la sociedad , el inventario y el

proyecto de distribución de utilidades o cancelación de pérdidas y formación o incremento de reservas, q). Suministrar a la asamblea general de accionistas y a la Junta Directiva los informes y documentos que le soliciten en relación con la marcha de la sociedad r). Las demás que le asigne la asamblea general de accionistas, la Junta Directiva, los estatutos y las normas legales.

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Martha Juliana Silva De Ricaurte Fecha de inicio del cargo: 09/06/1998	CC - 41749964	Presidente
Carolina Lozano Ostos Fecha de inicio del cargo: 25/07/2000	CC - 39692985	Primer Suplente del Presidente
Henry Oswaldo Pedraza Corredor Fecha de inicio del cargo: 11/12/2006	CC - 79392426	Segundo Suplente del Presidente
Nohora Páez Fortoul Fecha de inicio del cargo: 08/04/2002	CC - 41583935	Tercer Suplente del Presidente
Carlos Neira Wiesner Fecha de inicio del cargo: 02/04/2007	CC - 79454282	Cuarto Suplente del Presiente
Margarita María Montoya Arango Fecha de inicio del cargo: 30/11/2007	CC - 42764722	Sexto Suplente del Presidente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 30/11/2007	CC - 30295441	Séptimo Suplente del Presidente
Federico De La Peña Ferreira Fecha de inicio del cargo: 15/01/2009	CC - 79425062	Octavo Suplente del Presidente

Bogotá D.C., viernes 8 de enero de 2010

MARÍA DEL PILAR BOBADILLA BOBADILLA
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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.

01

CAMARA

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

9 DE ENERO DE 2003 HORA 10:53:34

0190501090012 HOJA : 1 DE 3

****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

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

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00472900 DEL 2 DE OCTUBRE DE 1991

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CLL 67 NO 7-37 P 3
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL :
notificacionjudicial@fiduciariabogota.com
DIRECCION COMERCIAL : CLL 67 NO 7-37 P 3
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL :
notificacionjudicial@fiduciariabogota.com

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1017 DE LA NOTARIA 01 DE BOGOTA D.C. DE FECHA 28 DE MARZO DE 2002, INSCRITA EL 11 DE MARZO DE 2002 BAJO EL NUMERO 818844 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: FIDUCIARIA BOGOTA S A, POR EL DE: FIDUCIARIA BOGOTA S A PERO PODRA USAR LA SIGLA FIDUBOGOTA S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3461 DEL 25 DE JUNIO DE 2001 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 29 DE JUNIO DE 2001 BAJO EL NUMERO 1161349 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA ADQUIRIO MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DEL COMERCIO EXTERIOR S.A., LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

CAPITAL AUTORIZADO

No. ACCIONES	VALOR	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
[illegible]	[illegible]	30-IX-1.991	11 BOGOTA	2-X-1.991 - [illegible]
[illegible]	[illegible]	22-I -1.993	11 STAFE BTA	26- I-1.993 - [illegible]
[illegible]	[illegible]	17-IX-1.993	11 STAFE BTA	4- X-1.993 - [illegible]
[illegible]	[illegible]	13-X--1.996	11 STAFE BTA	17-XI-1.996 - [illegible]

PILAR CUBIDES TERREROS

CERTIFICA:

[illegible]	00001 BOGOTA D.C.	01141349	2007/06/29
0001017 2002/09/12	00001 BOGOTA D.C.	00818844	2002/03/14
0001997 1999/09/30	00041 BOGOTA D.C.	00704129	1999/11/17
0001001 2003/08/30	00051 BOGOTA D.C.	00744636	2003/09/13
0001997 2005/04/05	00001 BOGOTA D.C.	00985596	2005/04/12
0001755 2006/04/05	00001 BOGOTA D.C.	01050928	2006/04/20
0000003 2007/01/02	00001 BOGOTA D.C.	01101934	2007/01/09

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO EXCLUSIVO LA REALIZACION DE TODAS LAS OPERACIONES Y ACTIVIDADES QUE LA LEY LE PERMITA A LAS SOCIEDADES FIDUCIARIAS, EN ESPECIAL EL TITULO XI DEL LIBRO CUARTO DEL CODIGO DE COMERCIO, LA LEY 45 DE 1923, LA LEY 45 DE 1990, EL ESTATUTO ORGANICO DEL SISTEMA FINANCIERO, EL DECRETO 663 DE 1993 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES Y COMPLEMENTARIAS. Y EN GENERAL TODAS AQUELLAS OPERACIONES Y ACTIVIDADES QUE LA LEY AUTORICE REALIZAR A LAS SOCIEDADES FIDUCIARIAS. SIN PERJUICIO DE LA GENERALIDAD DE SU OBJETO, LA SOCIEDAD ESTARA PARTICULARMENTE AUTORIZADA PARA: 1. CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL Y ENCARGO FIDUCIARIO. 2. TENER LA CALIDAD DE FIDUCIARIO, SEGUN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1226 DEL CODIGO DE COMERCIO. 3. CELEBRAR ENCARGOS FIDUCIARIOS QUE TENGAN POR OBJETO LA REALIZACION DE INVERSIONES, LA ADMINISTRACION DE BIENES O LA EJECUCION DE ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL OTORGAMIENTO DE GARANTIAS POR TERCEROS PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES, LAS ADMINISTRACION O VIGILANCIA DE LOS BIENES SOBRE LOS QUE RECAIGAN LAS GARANTIAS Y LA REALIZACION DE LAS MISMAS, CON SUJECION A LAS RESTRICCIONES QUE LA LEY ESTABLECE. 4. OBRAR COMO AGENTE DE TRANSFERENCIA Y REGISTRO DE VALORES. 5. OBRAR COMO REPRESENTANTE DE TENEDORES DE BONOS O DE TITULOS. 6. OBRAR, EN LOS CASOS EN QUE SEA PROCEDENTE CON ARREGLO A LA LEY, COMO SINDICO, CURADOR DE BIENES O COMO DEPOSITARIO DE SUMAS CONSIGNADAS EN CUALQUIER JUZGADO, POR ORDEN DE AUTORIDAD JUDICIAL COMPETENTE O POR DETERMINACION DE LAS PERSONAS QUE TENGAN FACULTAD LEGAL PARA DESIGNARLAS CON TAL FIN. 7. PRESTAR SERVICIOS DE ASESORIA FINANCIERA. 8. EMITIR BONOS AUTORIZADOS POR LICENCIA DE UNA FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUIDA BOS[illegible] NUMERO MODAL DE SOCIEDADES, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 2 DEL DECRETO 1026 DE 1990 Y DEMAS NORMAS QUE LO ADICIONEN O MODIFIQUEN, SIN PERJUICIO DE LOS PREVISTO EN LOS ARTICULOS 1 Y 2 IBIDEM. IGUALMENTE, LA SOCIEDAD PODRA EMITIR BONOS POR CUANTIA DE DOS O MAS EMPRESAS, SIEMPRE Y CUANDO SU ESTABLECIMIENTO DE CREDITO SE CONSTITUYA EN AVALISTA O DEUDOR SOLIDARIO DEL EMPRESTITO Y SE CONFIERA A LA SOCIEDAD LA ADMINISTRACION DE LA EMISION. 9. ADMINISTRAR FONDOS DE PENSIONES DE JUBILACION, FONDOS COMUNES ORDINARIOS Y FONDOS COMUNES ESPECIALES, EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN LA LEY. 10. CELEBRAR CONTRATOS DE ADMINISTRACION FIDUCIARIA DE LA CARTERA Y DE LAS AGENCIAS DE LAS ENTIDADES FINANCIERAS QUE HAN SIDO

01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

8 DE ENERO DE 2009 HORA 10:53:54

01R050108022 HOJA : 3 DE 3

****

OBJETO DE TOMA DE POSESION PARA LIQUIDACION. PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA CELEBRAR Y EJECUTAR EN GENERAL TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL DETERMINADO EN EL PRESENTE ARTICULO.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **
VALOR :$14,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES:14,000,000.00
VALOR NOMINAL :$1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **
VALOR :$13,576,868,000.00
NO. DE ACCIONES:13,576,869.00
VALOR NOMINAL :$1,000.00

** CAPITAL PAGADO **
VALOR :$13,576,868,000.00
NO. DE ACCIONES:13,576,868.00
VALOR NOMINAL :$1,000.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL(ES) **
POR ACTA NO. 0000043 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2007 , INSCRITA EL 3 DE JULIO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01224302 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION

PRIMER RENGLON
[illegible] CAMPO JUAN MARIA C.C.00017113318
SEGUNDO RENGLON
VILLEGAS QUINTERO JORGE IVAN C.C.80017290712
TERCER RENGLON
[illegible] JUAN C.C.80018178739
CUARTO RENGLON
[illegible] JORGE ANDRES C.C.80018731776
QUINTO RENGLON
[illegible] C.C.80078142213

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE(S) **
POR ACTA NO. 0000043 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2007 , INSCRITA EL 3 DE JULIO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01224302 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION

PILAR CUBIDES TERREROS
NOTARIA (E) CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C.

290

PRIMER RENGLON
[illegible] C.C.[illegible]
SEGUNDO RENGLON
ESCOBAR URIBE ANDRES DE JESUS C.C.00070519535
TERCER RENGLON
TIPPUNA LARCES MARIA DEL ROSARIO C.C.00041581491
CUARTO RENGLON
[illegible] C.C.[illegible]
QUINTO RENGLON
RODRIGUEZ PIEDRAHITA DIEGO C.C.00019391055

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 30 DE JULIO DE 2008, INSCRITO EL 22 DE AGOSTO DE 2008, BAJO EL NO. 01236981 DEL LIBRO IX, JACINTO LARA MOLINA, RENUNCIO AL CARGO DE MIEMBRO SUPLENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, CON LOS EFECTOS CONSAGRADOS EN LA SENTENCIA C-621/03 DE LA CORTE CONSTITUCIONAL.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL: **

QUE POR ACTA NO. 0000002 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 1991 , INSCRITA EL 04 DE MAYO DE 1992 BAJO EL NUMERO 00366644 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL
KPMG LTDA N.I.T.860000034694

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000001 DE REVISOR FISCAL DEL 6 DE FEBRERO DE 2009 , INSCRITA EL 6 DE FEBRERO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01195601 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PRINCIPAL
[illegible] C.C.[illegible]

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REVISOR FISCAL DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2009 , INSCRITA EL 18 DE DICIEMBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO 01249121 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL SUPLENTE
[illegible] C.C.[illegible]

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE BOGOTA D.C. DEL 5 DE AGOSTO DE 1996 , INSCRITO EL 5 DE AGOSTO DE 1996 BAJO EL NUMERO 00549089 DEL LIBRO IX SE HA DECLARADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE BOGOTA D.C. DEL 21 DE ENERO DE 1999 , INSCRITO EL 22 DE ENERO DE 1999 BAJO EL NUMERO 00665541 DEL LIBRO IX , COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

[illegible] ACCIONES Y VALORES S A

[illegible] BOGOTA D.C.

SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

01

CAMARA

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

8 DE ENERO DE 2009 HORA 10:03:04

0180501038022 HOJA : 3 DE 3

****

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO.

** CERTIFICADO SIN COSTO PARA AFILIADO **

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO [illegible] DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS FISCALES

HOJA EN BLANCO

47 NOTARIA
DEL CIRCULO DE BOGOTA

HOJA EN BLANCO

01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CEDRITOS

8 DE ABRIL DE 2010 HORA 10:33:57

R028024095 PAGINA: 1 de 2

* *

****
* EN JUNIO DE ESTE AÑO SE ELEGIRAN JUNTA DIRECTIVA Y REVISOR FISCAL *
* DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA. LAS INSCRIPCIONES DE *
* CANDIDATOS DEBEN HACERSE EN LA PRIMERA QUINCENA DE MAYO. *
* PARA INFORMACION DETALLADA DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, QUINTO *
* PISO, O COMUNICARSE AL SIGUIENTE TELEFONO: 5941000 EXTENSION 2899.*
****

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

CERTIFICA:

NOMBRE : POLZAT & CIA SCA
N.I.T. : 900170910-0, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01711450 DEL 30 DE AGOSTO DE 2007

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV CALLE 127 NO. 16 A 76 OF 402
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : elvis rubiano@construnova.com.co
DIRECCION COMERCIAL : AV CALLE 127 NO. 16 A 76 OF 402
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : elvis-rubiano@construnova.com.co

****
** ATENCION : ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION **
** LEGAL DE RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL DESDE : 2009 **
****

CERTIFICA:

CONSTITUCION : QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0006513 DE NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C. DEL 22 DE AGOSTO DE 2007 , INSCRITA EL 30 DE AGOSTO DE 2007 BAJO EL NUMERO 01154178 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: POLZAT & CIA SCA

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 6708, DE LA NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C., DEL 28 DE AGOSTO DE 2007, SE ACLARO LA ESCRITURA DE CONSTITUCION.

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 22 DE AGOSTO DE 2057 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: EL DESARROLLO Y EXPLOTACION COMERCIAL Y TECNICO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION EN TODAS SUS

PILAR CUBILLOS TERREROS
NOTARIO SESENTA Y SIETE (E) DE BOGOTA D.C.

MANIFESTACIONES Y LA INVERSION EN SOCIEDADES QUE TENGAN LA CONSTRUCCION COMO OBJETO SOCIAL. LA SOCIEDAD TAMBIEN PODRA REALIZAR LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: LA INVERSION EN TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, ASI COMO TAMBIEN SU EXPLOTACION ECONOMICA. DURANTE EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA TAMBIEN RECIBIR DINERO EN PRESTAMO, DAR EN MUTUO DINEROS PROPIOS O DE OTRAS PERSONAS A TRAVES DE INTERMEDIARIOS, COMPRAR, ENAJENAR, Y HACER TODA CLASE DE TRANSACCIONES CON BIENES MUEBLES O INMUEBLES Y PRODUCTOS EN GENERAL, NEGOCIOS DE PROPIEDAD RAIZ, CONSTRUCCION, ADMINISTRACION Y SIMILARES. IGUALMENTE LA SOCIEDAD PODRA CELEBRAR CONTRATOS DE SOCIEDAD CON OTRAS PERSONAS, SEAN NATURALES O JURIDICAS, SIN IMPORTAR LA ACTIVIDAD QUE DESARROLLEN, LA SOCIEDAD PODRA HACER EN PROPIO NOMBRE O POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACION CON ELLOS, TODA CLASE DE OPERACIONES COMERCIALES, CIVILES, FINANCIERAS, SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, Y CONSTITUIR CUALQUIER CLASE DE GRAVAMENES SOBRE ESTOS; TAMBIEN PODRA CELEBRAR CONTRATOS CIVILES, COMERCIALES, ADMINISTRATIVOS CON PERSONAS NATURALES O JURIDICAS, SEAN ESTAS DE DERECHO PRIVADO O DERECHO PUBLICO, CONVENIENTES PARA EL DESARROLLO DE LOS FINES SOCIALES; TAMBIEN PODRA EFECTUAR OPERACIONES DE PRESTAMO, CAMBIO, DESCUENTO O DE CUENTA CORRIENTE, DANDO O RECIBIENDO GARANTIAS REALES, INCLUYENDO HIPOTECARIAS; TAMBIEN PODRA GIRAR, ENDOSAR, DESCONTAR INSTRUMENTOS NEGOCIABLES, ADQUIRIR Y NEGOCIAR CREDITOS DE CUALQUIER INDOLE, CEDULAS, BONOS, SUSCRIBIR, ADQUIRIR Y ENAJENAR ACCIONES EN TODA CLASE DE SOCIEDADES DE ACUERDO CON LA LEY; PODRA TAMBIEN INCORPORARSE EN LOS NEGOCIOS DE CUALQUIER COMPAÑIA, ASOCIACION O EMPRESA QUE TENGA O SE PROPONGA OBJETO SIMILAR AL QUE POR EL PRESENTE SE FUNDA U OTRAS CON ARREGLO A LA LEY.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR :$100,000,000.00
NO. DE ACCIONES:1,000,000.00
VALOR NOMINAL :$100.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR :$100,000,000.00
NO. DE ACCIONES:1,000,000.00
VALOR NOMINAL :$100.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR :$100,000,000.00
NO. DE ACCIONES:1,000,000.00
VALOR NOMINAL :$100.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTARA A CARGO DE LOS SOCIOS GESTORES.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS : **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0006513 DE NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C. DEL 22 DE AGOSTO DE 2007 , INSCRITA EL 30 DE AGOSTO DE 2007 BAJO EL NUMERO 01154178 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GESTOR	
POLANIA CABRERA RAFAEL	C.C.00019238440

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LOS ADMINISTRADORES DE LA

01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CEDRITOS

8 DE ABRIL DE 2010 HORA 10:33:57

R028024095 PAGINA: 2 de 2

* *

SOCIEDAD NO PODRAN NI POR SI NI POR INTERPUESTA PERSONA, ENAJENAR O ADQUIRIR ACCIONES DE LA MISMA SOCIEDAD MIENTRAS ESTEN EJERCIENDO EL CARGO, SINO CUANDO SE TRATE DE OPERACIONES AJENAS A MOTIVOS DE ESPECULACION Y CON AUTORIZACION DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, CON EL VOTO FAVORABLE DE LA MAYORIA ORDINARIA PREVISTA EN ESTOS ESTATUTOS, EXCLUIDO EL DEL SOLICITANTE. LOS SOCIOS GESTORES TENDRAN FACULTADES PARA EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS ACORDES CON LA NATURALEZA DE SU ENCARGO Y QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. EN ESPECIAL, LOS GESTORES TENDRAN LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A) USAR LA FIRMA O RAZON SOCIAL; B) DESIGNAR EL SECRETARIO DE LA COMPAÑIA, QUE LO SERA TAMBIEN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS; C) DESIGNAR LOS EMPLEADOS QUE REQUIERAN EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑIA Y SEÑALARLES SUS FUNCIONES Y SU REMUNERACION, EXCEPTO CUANDO SE TRATE DE AQUELLOS QUE POR LA LEY O POR LOS ESTATUTOS DEBAN SER DESIGNADOS PARA LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS; D) PRESENTAR UN INFORME DE SU GESTION A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN SUS REUNIONES ORDINARIAS, JUNTO CON LAS CUENTAS Y EL BALANCE GENERAL DE FIN DE EJERCICIO; E) CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS A REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS; F) NOMBRAR LOS ARBITROS QUE CORRESPONDAN A LA SOCIEDAD EN VIRTUD DE COMPROMISO, CUANDO ASI LO AUTORICE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, Y G) CONSTITUIR APODERADOS ESPECIALES, JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES, QUE SEAN NECESARIOS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES SOCIALES.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL: **

QUE POR ACTA NO. 0000002 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 14 DE ABRIL DE 2008 , INSCRITA EL 14 DE MAYO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01213621 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	
RUBIANO ROZO ELVIS HERNANDO	C.C.00011187727

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

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

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE

PILAR CUBIDES TERREROS

IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 29 DE DICIEMBRE DE 2008
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 5 DE SEPTIEMBRE DE 2007

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : $ 3,600
DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES



7 700023 681325

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (2785) -

DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO. -

- -

DE FECHA DIECISEIS (16) DE ABRIL DE DOS MIL DIEZ (2010). - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AMPARO GUTIÉRREZ ACUÑA
C.C. 35.321.406
Teléfono 6279937
CONSTRUNOVA S.A.

RAFAEL POLANIA CABRERA
C.C. 19.238.441
Teléfono 7 6278451
POLZAT & CIA. S.C.A.

PILAR CUBIDES TERREROS

PILAR CUBIDES TERREROS
NOTARIA CUARENTA Y SIETE (47) – ENCARGADA
DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
Derechos Notariales:$2.774.468.oo
Resolución 10301/2009
Mf.2626-2010 última

297

FIEL Y PRIMERA (1) COPIA DE LA ESCRITURA
PUBLICA Nº 2785 DE FECHA 16 DE ABRIL
DE 2010 TOMADA DE SU ORIGINAL QUE EXPIDO EN
TREINTA Y UNO- (31) HOJAS UTILES CON DESTINO A,
Interesado

SANTAFE DE BOGOTA, D.C. a 19 ABR 2010

EL NOTARIO CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA.

REPUBLICA DE COLOMBIA
Círculo de Santafé de Bogotá, D.C.
NOTARIA 47
PILAR CUBIDES TORRES

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1- 16334 CELEBRADO ENTRE CONSTRUNOVA S.A., POLZAT & CIA S.C.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Los suscritos: **(i) AMPARO GUTIERREZ ACUÑA,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 35.321.406 expedida en Fontibón, actuando como Gerente y Representante Legal de la sociedad **CONSTRUNOVA S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número setecientos sesenta y tres (763) del cuatro 84) de marzo de mil novecientos noventa y tres (1993) otorgada por la Notaría Treinta y cuatro (34) del círculo de Bogotá, debidamente inscrita el doce (12) de marzo de mil novecientos noventa y tres (1993), bajo el número 398894 del libro IX, domiciliada en Bogotá, identificada con el Nit. 800.190.263-6, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá (Anexo No. 1); **(ii) RAFAEL POLANIA CABRERA,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.238.440 expedida en Bogotá, actuando como Gerente y Representante Legal de la sociedad **ARKETIA S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número seis mil doscientos cuarenta y seis (6246) del tres (3) de noviembre de dos mil cuatro (2004), setecientos sesenta y tres (763) del cuatro (4) de marzo de mil novecientos noventa y tres (1993) otorgada por la Notaría Sexta (6) del círculo de Bogotá, debidamente inscrita el dieciocho (18) de noviembre de dos mil cuatro (2004) bajo el número 00962791 del Libro IX, domiciliada en Bogotá, identificada con el Nit. 830.507.738-5, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quienes en adelante y para efectos del presente Otrosí No. 1 se denominarán los **FIDEICOMITENTES**, de una parte, y de otra parte, **(iii) CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.692.985 expedida en Usaquén, quien obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con Nit número 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, quien en adelante y para efectos de este Otrosí No. 1 se denominará la **FIDUCIARIA**, hemos acordado modificar el contrato suscrito entre las partes previas las siguientes

CONSIDERACIONES

1. Que mediante escritura pública número cuatro mil doscientos treinta y tres (4233) del dieciséis (16) de abril de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Cuarenta y Siete (47) del Círculo de Bogotá, se celebró entre las sociedades **CONSTRUNOVA S.A. y POLZAT & CIA S.C.A.,** en calidad de **FIDEICOMITENTES,** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. 3-1- 16334, en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA,** y cuyo objeto el siguiente:

   (i) Constituir un patrimonio autónomo para radicar en nombre de la FIDUCIARIA, como administradora del Patrimonio autónomo, la propiedad fiduciaria de los bienes inmuebles descritos en la cláusula 5.1, del capítulo siguiente.

   (ii) Que la Fiduciaria entregue a título de comodato los inmuebles descritos en la cláusula 5.1 al FIDEICOMITENTE. La Fiduciaria no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de FIDEICOMITENTE, en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes fideicomitidos.

2. Que mediante documentos privados de fechas veintiún (21) de septiembre de dos mil diez (2010) y catorce (14) de diciembre de dos mil diez (2010) se realizaron tres (3) cesiones de derechos fiduciarios que dieron por resultado que la actual participación de los fideicomitentes en el fideicomiso es:

   (i) Construnova S.A. 58.5%
   (ii) Arketia S.A. 41.5%

3. Que mediante documento privado de fecha veinticinco (25) de octubre de dos mil once (2.011), **ARKETIA S.A.**, solicitó la prórroga del **CONTRATO DE FIDUCIA,** en los términos que se establecen en el presente documento, solicitud que **CONSTRUNOVA S.A.** autoriza y acepta con la suscripción del presente documento.

4. Que de acuerdo con lo establecido en el capítulo XVII, numeral 17.1 del **CONTRATO DE FIDUCIA,** el mismo se modifica de común acuerdo entre los **FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA.**

De conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan la modificación del **CONTRATO DE FIDUCIA**, a través del presente Otrosí y conforme las siguientes,

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el Capítulo X, numeral 10.1 del **CONTRATO DE FIDUCIA,** el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

10.1 DURACIÓN

El presente Contrato estará vigente hasta el día treinta y uno (31) de diciembre de dos mil doce (2.012)

CLÁUSULA SEGUNDA.- RATIFICACIÓN.- Los FIDEICOMITENTES y la **FIDUCIARIA** mediante la suscripción del presente documento, ratifican cada uno de los actos desplegados en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA.**

CLÁUSULA TERCERA.- Las demás cláusulas del **CONTRATO DE FIDUCIA** que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente Otrosí, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se firma por las partes el día VEINTE (20) de DICIEMBRE 2012

EL FIDEICOMITENTE

AMPARO GUTIERREZ ACUÑA
Representante Legal
CONSTRUNOVA S.A.

RAFAEL POLANIA CABRERA
Representante Legal
ARKETIA S.A.

LA FIDUCIARIA

CAROLINA LOZANO OSTOS
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 16334 CELEBRADO ENTRE ARKETIA S.A., CONSTRUNOVA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: **(i) RAFAEL POLANIA CABRERA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.238.440, quien actúa en calidad de Representante Legal de **ARKETIA S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número seis mil doscientos cuarenta y seis (6.246) del tres (3) de noviembre de dos mil cuatro (2.004), otorgado en la Notaria Sexta (6) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT. No. 830.507.738-5, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado para la suscripción del presente documento mediante Acta No.22 del seis(6) de septiembre de dos mil once (2.011), documentos que se adjuntan al presente (Anexo No. 1); **(ii) AMPARO GUTIERREZ ACUÑA**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 35.321.406, quien actúa en calidad de Representante Legal de **CONSTRUNOVA S.A.S.**, sociedad legamente constituida mediante Escritura Pública número setecientos sesenta y tres (763) del cuatro (04) de marzo de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la Notaría Treinta y Cuatro (34) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual bajo Acta No. 125 de Asamblea de Accionistas del veintidós (22) de septiembre de dos mil diez(2.010), debidamente inscrita el veinticinco (25) de enero de dos mil once (2.011) bajo en Número 01447462 del Libro IX, la misma se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. No. 800.190.263-6, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado para la suscripción del presente documento mediante Acta No. 110 del dieciséis (16) de diciembre de dos mil nueve (2.009), documentos que se adjuntan al presente (Anexo No. 2), quienes para todos los efectos legales y contractuales se denominarán de manera conjunta **LOS FIDEICOMITENTES**; y de otra parte, **(iii) CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 39.692.985, quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con NIT. No. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, quien en adelante y para efectos de este documento se denominará **LA FIDUCIARIA**, mediante el presente **Otrosí No. 2**, hemos acordado modificar el Contrato suscrito entre las partes previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que mediante Escritura Pública número dos mil setecientos ochenta y cinco (2.785) del dieciséis (16) de abril de dos mil diez (2.010), otorgada en la Notaría Cuarenta y Siete (47) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., las sociedades **CONSTRUNOVA S.A.S.** y **POLZAT & CIA S. C. A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 16334**, en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**, en virtud del cual se constituyó el **Patrimonio Autónomo** denominado **CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ S.A.**, cuyo objeto es el siguiente:

> *"4.1. **OBJETO**: El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto:*
>
> *(i) Constituir un patrimonio autónomo para radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del patrimonio autónomo, la propiedad fiduciaria de los bienes inmuebles descritos en la cláusula 5.1 del capítulo siguiente.*
>
> *(ii) La **FIDUCIARIA** entrega a título de comodato los inmuebles descritos en la cláusula 5.1 del capítulo siguiente al **FIDEICOMITENTE**. La **FIDUCIARIA** no tendrá*

responsabilidad alguna por la gestión del ***FIDEICOMITENTE*** *en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitidos."*

SEGUNDA. Que mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de septiembre de dos mil diez (2.010), la sociedad **CONSTRUNOVA S.A.S.** cedió el treinta y uno punto cinco por ciento (31.5%) de sus derechos fiduciarios a la sociedad **RAFAEL POLANIA CABRERA**.

TERCERA. Que mediante documento privado de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil diez (2.010), la sociedad **POLZAT & CIA S. C. A.** cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos fiduciarios a la sociedad **ARKETIA S.A.**

CUARTA. Que mediante documento privado de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil diez (2.010), **RAFAEL POLANIA CABRERA** cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos fiduciarios a la sociedad **ARKETIA S.A.**

QUINTA. Que a la fecha del presente Otrosí, conforme a las cesiones anteriormente descritas, las sociedades **ARKETIA S.A.** y **CONSTRUNOVA S.A.S.** ostentan la calidad de **FIDEICOMITENTES**.

SEXTA. Que mediante Otrosí No. 1 suscrito mediante Documento Privado de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil doce (2.014), **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** modificaron la **CLÁUSULA 10.1.** del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

SÉPTIMA. Que **LOS FIDEICOMITENTES** solicitaron la modificación de la **CLÁUSULA 10.1.** del **CAPÍTULO X** correspondiente a la **DURACIÓN Y TERMINACIÓN** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, prorrogando el mismo hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dieciséis (2.016).

OCTAVA. Que de acuerdo con lo estipulado en la **CLÁUSULA 17.1.** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA**.

NOVENA. De conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA**, a través del presente **Otrosí No. 2**, conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes de común acuerdo, han decidido modificar la **CLÁUSULA 10.1.** del **CAPÍTULO X** correspondiente a la **DURACIÓN Y TERMINACIÓN** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

*"**11.1. DURACIÓN:** El presente contrato estará vigente hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dieciséis (2.016)."*

SEGUNDA. Las partes en forma voluntaria ratifican todo lo actuado en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA No. 3-1 16334** hasta la firma del presente **Otrosí No. 2**. Así mismo, **LOS FIDEICOMITENTES** por medio del presente documento declaran que aprueban y aceptan todas las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en ejecución del **CONTRATO DE FIDUCIA** antes mencionado.

TERCERA. Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA**, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente **Otrosí No. 2**, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., tres (3) ejemplares de igual contenido, a los cinco (5) días del mes de febrero del año dos mil quince (2.015).

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 16334 CELEBRADO ENTRE ARKETIA S.A., CONSTRUNOVA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMITENTES,

RAFAEL POLANIA CABRERA
Representante Legal
ARKETIA S.A.

AMPARO GUTIERREZ ACUÑA
Representante Legal
CONSTRUNOVA S.A.S.

FIDUCIARIA,

CAROLINA LOZANO OSTOS
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSION No. 3 - 1 16334 CELEBRADO ENTRE ARKEITA S.A., CONSTRUNOVA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: **(i) RAFAEL POLANIA CABRERA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía número 19.238.440 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en la calidad de Representante Legal de la sociedad **ARKEITA S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número seis mil doscientos cuarenta y seis (6246) de fecha tres (3) de noviembre de dos mil cuatro (2004), otorgado en la Notaria Sexta (6) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT 830.507.738-5 lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjuntan al presente como (Anexo No. 1). **(ii) JORGE ENRIQUE AMAYA PACHECO,** mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía número 6.748.919 expedida en Tunja - Boyacá, quien actúa en la calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUNOVA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número setecientos sesenta y tres (763) de fecha cuatro (4) de marzo de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaria Treinta y Cuatro (34) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. debidamente inscrita el doce (12) de marzo de mil novecientos noventa y tres (1993) bajo el número 398894 del libro IX identificada con NIT. 800.190.263-6, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjuntan al presente como (Anexo No. 2), quienes en adelante y para todos los efectos legales del presente contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**, de una parte, y de otra parte, **(ii) CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 39.692.985 expedida en Bogotá D.C., quien obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con NIT. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaria Once (11) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, quien en adelante y para efectos de este documento se denominará **LA FIDUCIARIA**, mediante el presente **Otrosí No. 3**, hemos acordado modificar el contrato suscrito entre las partes previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que mediante Escritura pública número dos mil setecientos ochenta y cinco (1785) de fecha dieciséis(16) de abril de dos mil diez (2.010), la sociedad **CONSTRUNOVA S.A.S. y POLZAT & CIA S.C.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3 - 1 16334**, en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA –FIDUBOGOTÁ S.A.** cuyo objeto es el siguiente:

> *"4.1. **OBJETO**: El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto:*
>
> *(i) Constituir un Patrimonio Autónomo para radicar en nombre de **LA FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria de los bienes inmuebles descritos en la cláusula 5.1 del capítulo siguiente.*
>
> *(ii) Que **LA FIDUCIARIA** entregue a título de comodato precario los inmuebles descritos en la cláusula 5.1 del capítulo siguiente al **FIDEICOMITENTE. LA***

FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de EL FIDEICOMITENTE en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.

SEGUNDA. Que mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de septiembre de dos mil diez (2010), la sociedad **CONSTRUNOVA S.A.S.**, cedió el treinta y uno punto cinco por ciento (31.5%) de sus derechos Fiduciarios a el señor **RAFAEL POLANIA CABRERA.**

TERCERA. Que mediante documento privado de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil diez (2010), la sociedad **POLZAT S.A.S.**, cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos Fiduciarios a la sociedad **ARKETIA S.A.**

CUARTA. Que mediante documento privado de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil diez (2010), el señor **RAFAEL POLANIA CABRERA,** cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos Fiduciarios a la sociedad **ARKETIA S.A.**

QUINTA. Que a la fecha del presente otrosí, conforme a las cesiones anteriormente descritas, las sociedades **ARKETIA S.A.** y **CONSTRUNOVA S.A.S** ostentan la calidad de Fideicomitentes.

SEXTA. Que mediante Otrosí No. 1 suscrito mediante documento privado de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil doce (2012), **LOS FIDEICOMITENTES y LA FIDUCIARIA** modificaron la **CLAUSULA 10.1** del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

SEPTIMA. Que mediante Otrosí No. 2 suscrito mediante documento privado de fecha cinco (5) de febrero de dos mil quince (2015), **LOS FIDEICOMITENTES y LA FIDUCIARIA** modificaron la **CLAUSULA 10.1** del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

OCTAVA. Que **LOS FIDEICOMITENTES** solicitaron la modificación de la **CLÁUSULA 10.1** correspondiente a la **DURACIÓN Y TERMINACIÓN** del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, para que el mismo se prorrogue hasta el primero (1°) de enero de dos mil dieciocho (2.018).

NOVENA. Que de acuerdo con lo estipulado en la **CLÁUSULA 17.1** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**.

DECIMA. De conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA** a través del presente **Otrosí No. 3**, conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes de común acuerdo, han decidido modificar la **CLÁUSULA 10.1.** del **CAPÍTULO X** correspondiente a la **DURACIÓN Y TERMINACION** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

*"**10.1. DURACIÓN:** El presente contrato se encontrará vigente hasta el primero (1) de enero de dos mil dieciocho (2.018), el cual podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo entre las partes."*

SEGUNDA. Las partes en forma voluntaria ratifican todo lo actuado en desarrollo del Contrato hasta la firma del presente **Otrosí No. 3.** Así mismo, **LOS FIDEICOMITENTES** por medio del presente documento declaran que aprueban y aceptan todas las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en ejecución del Contrato de Fiducia antes mencionado.

OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSION No. 3 - 1 16334 CELEBRADO ENTRE ARKEITA S.A., CONSTRUNOVA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

TERCERA. Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA**, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente **Otrosí No. 3**, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscriben en la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los dos (02) días del mes de Enero del año dos mil diecisiete (2.017).

LOS FIDEICOMITENTE

RAFAEL POLANÍA CABRERA
Representante Legal
ARKEITA S.A.

JORGE ENRIQUE AMAYA PACHECO
Representante Legal
CONSTRUNOVA S.A.S.

FIDUCIARIA

CAROLINA LOZANO OSTOS
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

OTROSÍ No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSION No. 3 - 1 16334 CELEBRADO ENTRE ARKETIA S.A.S., CONSTRUNOVA S.A.S, INVERSIONES ALCABAMA S.A., TERRA 360 GRADOS S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: **(i) RAFAEL POLANIA CABRERA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía número 19.238.440 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en la calidad de Representante Legal de la sociedad **ARKETIA S.A.S**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número seis mil doscientos cuarenta y seis (6246) de fecha tres (3) de noviembre de dos mil cuatro (2004), otorgado en la Notaria Sexta (6) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT. 830.507.738-5, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjuntan al presente como (Anexo No. 1), **(ii) JORGE ENRIQUE AMAYA PACHECO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 6.748.919 expedida en Tunja, quien actúa en calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUNOVA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número setecientos sesenta y tres (763) de fecha cuatro (4) de marzo de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaria Treinta y Cuatro (34) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. debidamente inscrita el doce (12) de marzo de mil novecientos noventa y tres (1993) bajo el número 398894 del libro IX identificada con NIT. 800.190.263-6, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjuntan al presente como (Anexo No. 2), **(iii) ABRAHAM HALSTUCH GHITIS** mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.344.274 expedida en Bogotá D.C., debidamente facultado mediante Acta No. 112 de Junta Directiva de fecha veintiocho (28) de junio de dos mil diecisiete (2017), quien actúa en la calidad de Representante Legal de la sociedad **INVERSIONES ALCABAMA S.A** sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cinco mil setecientos noventa y uno (5791) de fecha veintidós (22) de septiembre de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgado en la Notaria Treinta y uno (31) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.208.146-3, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjuntan al presente como (Anexo No.3) y **(iv) MAXIMO BELTRAN RODRIGUEZ** mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía número 17.137.035 expedida en Bogotá, debidamente facultado mediante Acta No. 04 de la Junta Directiva de fecha seis (06) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), quien actúa en la calidad de Representante Legal de la sociedad **TERRA 360 GRADOS S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número nueve mil quinientos veintiséis (9526) de fecha diecinueve (19) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), otorgada en la Notaria setenta y dos (72) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT. 901.038.787-0 lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjuntan al presente como (Anexo No. 4), quienes en adelante y para todos los efectos legales del presente contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**, de una parte, y de otra parte, **(ii) CAROLINA LOZANO**

Fiduciaria Bogotá S.A. VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

OSTOS, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 39.692.985 expedida en Bogotá D.C., quien obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con NIT. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, quien en adelante y para efectos de este documento se denominará **LA FIDUCIARIA**, hemos acordado modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3 - 1 16334**, mediante el presente **Otrosí No. 4**, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que mediante Escritura pública número dos mil setecientos ochenta y cinco (2785) otorgada por la Notaria 47 del Círculo de Bogotá el dieciséis (16) de abril de dos mil diez (2.010), la sociedad **CONSTRUNOVA S.A.S. y POLZAT & CIA S.C.A**, en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3 - 1 16334**, en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA –FIDUBOGOTÁ S.A.** cuyo objeto es el siguiente:

> *"4.1. **OBJETO:** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto:*
>
> *(i) Constituir un Patrimonio Autónomo para radicar en nombre de **LA FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria de los bienes inmuebles descritos en la cláusula 5.1 del capítulo siguiente.*
>
> *(ii) Que **LA FIDUCIARIA** entregue a título de comodato precario los inmuebles descritos en la cláusula 5.1 del capítulo siguiente al **FIDEICOMITENTE. LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.*

SEGUNDA. Que mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de septiembre de dos mil diez (2010), la sociedad **CONSTRUNOVA S.A.S.**, cedió el treinta y uno punto cinco por ciento (31.5%) de sus derechos Fiduciarios al señor **RAFAEL POLANIA CABRERA.**

Fiduciaria Bogotá S.A. VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

TERCERA. Que mediante documento privado de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil diez (2010), la sociedad **POLZAT S.A.S.**, cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos Fiduciarios a la sociedad **ARKETIA S.A.** (hoy **ARKETIA S.A.S.**)

CUARTA. Que mediante documento privado de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil diez (2010), el señor **RAFAEL POLANIA CABRERA,** cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos Fiduciarios a la sociedad **ARKETIA S.A.** (hoy **ARKETIA S.A.S.**)

QUINTA. Que a la fecha del presente otrosí, conforme a las cesiones anteriormente descritas, las sociedades **ARKETIA S.A.S.** y **CONSTRUNOVA S.A.S** ostentan la calidad de Fideicomitentes.

SEXTA. Que mediante Otrosí No. 1 suscrito mediante documento privado de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil doce (2012), **LOS FIDEICOMITENTES y LA FIDUCIARIA** modificaron la **CLAUSULA 10.1** del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

SEPTIMA. Que mediante Otrosí No. 2 suscrito mediante documento privado de fecha cinco (5) de febrero de dos mil quince (2015), **LOS FIDEICOMITENTES y LA FIDUCIARIA** modificaron la **CLAUSULA 10.1** del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

OCTAVA. Que mediante Otrosí No. 3 suscrito mediante documento privado de fecha dos (2) de enero de dos mil diecisiete (2017), **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** modificaron la **CLÁUSULA 10.1** correspondiente a la **DURACIÓN Y TERMINACIÓN** del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, prorrogando el mismo hasta el primero (1°) de enero de dos mil dieciocho (2.018).

NOVENA. Que **LOS FIDEICOMITENTES** solicitaron habilitar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** para ser parte de otros patrimonios autónomos en calidad de fideicomitentes; transferir inmuebles a los patrimonios autónomos que **LOS FIDEICOMITENTES** indiquen; incluir a las sociedades **INVERSIONES ALCABAMA S.A.** y **TERRA 360 GRADOS S.A.,** como fideicomitentes y, permitir el englobe y desenglobe de los inmuebles del **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

DÉCIMA. Que de acuerdo con lo estipulado en la **CLÁUSULA 17.1** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**.

DÉCIMA PRIMERA. De conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA** a través del presente **Otrosí No. 4**, conforme las siguientes:

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURIDICA

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes de común acuerdo han decidido vincular a las sociedades **INVERSIONES ALCABAMA S.A.** y **TERRA 360 GRADOS S.A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTES** dentro del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3 - 1 16334.**

SEGUNDA. Las partes de común acuerdo, han decidido modificar la **CLÁUSULA 0.2** correspondiente a **DEFINICIONES** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

*"2. **FIDEICOMITENTES:** Se denominarán así en el presente contrato a las sociedades **ARKETIA S.A.S., CONSTRUNOVA S.A.S, INVERSIONES ALCABAMA S.A. y TERRA 360 GRADOS S.A,** cuya identificación se hizo al inicio de este documento. La participación de los fideicomitentes en el presente patrimonio autónomo, se establecerá de acuerdo con el aporte que realice cada uno de ellos en el Fideicomiso.*

***2.1.- LOS FIDEICOMITENTES ACTUALES:** Se denominarán así a las sociedades CONSTRUNOVA S.A.S. y ARKETIA S.A.S., cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.*

***2.2.- EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA:** Se denominará así a la sociedad TERRA 360 GRADOS S.A., cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.*

***2.3.- EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:** Se denominará así a la sociedad INVERSIONES ALCABAMA S.A., cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.*

***4.- FIDEICOMISO.** Se denominará así para efectos del presente documento, al patrimonio autónomo FIDEICOMISO CONSTRUNOVA-FIDUBOGOTA S.A., constituido por los FIDEICOMITENTES ACTUALES mediante la escritura pública número 2785 del 16 de abril de 2010 otorgada en la Notaria 47 de Bogotá D.C.*

***5.- DERECHOS FIDUCIARIOS.** Son las participaciones que obtienen los fideicomitentes, proporcionales a la inversión que realizan en un fideicomiso (Patrimonio Autónomo), administrado por una Sociedad Fiduciaria vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia. Para efectos del presente otrosí, serán los que correspondan al patrimonio autónomo FIDEICOMISO CONSTRUNOVA-FIDUBOGOTA S.A.*

***6.- DECRETO.** Hace referencia al Decreto 088 del 3 de Marzo de 2017 expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., "Por el cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones".*

***7.- INMUEBLE.** Es el predio ubicado en la localidad de Suba, en suelo de expansión urbana de la jurisdicción de la ciudad de Bogotá D.C., con un área total aproximada de sesenta y nueve mil seiscientos cincuenta metros con setenta y dos decímetros*

Fiduciaria Bogotá S.A. VICEPRESIDENCIA JURIDICA

cuadrados (69.650,72 M2), identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50N-20803506 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Norte.

8.- PROYECTO. *Se refiere a los proyectos inmobiliarios que se desarrollen en el INMUEBLE de conformidad con la normatividad urbanística, cuyo inicio se entenderá a partir de la fecha de ejecutoria del acto administrativo mediante el cual se expida la correspondiente Licencia de Urbanismo.*

9.- FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA. *Es el fideicomiso que se cree para efectos de la administración de los suelos y de los recursos en dinero aportados para el diseño y ejecución de las obras de carga general a las que se refiere el DECRETO.*

10.- CERTIFICACIONES DE PAGO. *Serán las certificaciones de pago parciales las cuales suscribirán conjuntamente LOS FIDEICOMITENTES ACTUALES y EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA, de acuerdo con el valor efectivamente pagado por este, por la adquisición de los DERECHOS FIDUCIARIOS en el FIDEICOMISO, así:*

A. *Certificación de pago suscrita conjuntamente por EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA y EL FIDEICOMITENTE ACTUAL CONSTRUNOVA S.A.S. por la compra del 20% de los DERECHOS FIDUCIARIOS que actualmente tiene y posee en calidad de fideicomitente en el FIDEICOMISO, equivalentes al 11.70% de la totalidad de los DERECHOS FIDUCIARIOS del mismo, por la suma de CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($5.296'937.256 M/CTE), pago este que realizará a favor del FIDEICOMITENTE ACTUAL CONSTRUNOVA S.A.S., el día dos (2) de octubre de dos mil diecisiete (2.017).*

B. *Certificación de pago suscrita conjuntamente por EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA y EL FIDEICOMITENTE ACTUAL ARKETIA S.A.S. por la compra del 5.3225% de los DERECHOS FIDUCIARIOS que actualmente tiene y posee en calidad de fideicomitente en el FIDEICOMISO, equivalentes al 2.20% de la totalidad de los DERECHOS FIDUCIARIOS del mismo, por la suma MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 1.000.000.000 M/CTE), pago este que realizará a favor del FIDEICOMITENTE ACTUAL ARKETIA S.A.S., el día dos (2) de octubre de dos mil diecisiete (2.017).*

C. *Certificación de pago suscrita conjuntamente por EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA y EL FIDEICOMITENTE ACTUAL ARKETIA SAS por la compra del 5.3225% de los DERECHOS FIDUCIARIOS que actualmente tiene y posee en calidad de fideicomitente en el FIDEICOMISO, equivalentes al 2.20% de la totalidad de los DERECHOS FIDUCIARIOS del mismo, por la suma MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 1.000.000.000 M/CTE), pago este que realizará a favor del FIDEICOMITENTE ACTUAL ARKETIA S.A.S., a los noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha en la que se efectúe el pago descrito en el literal B.*

Fiduciaria Bogotá S.A. VICEPRESIDENCIA JURIDICA

D. *Certificación de pago suscrita conjuntamente por EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA y EL FIDEICOMITENTE ACTUAL ARKETIA SAS por la compra del 5.0177% de los DERECHOS FIDUCIARIOS que actualmente tiene y posee en calidad de fideicomitente en el FIDEICOMISO, equivalentes al 2.1% de la totalidad de los DERECHOS FIDUCIARIOS del mismo, por la suma NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE ($942.742.920 M/CTE), pago este que realizará a favor del FIDEICOMITENTE ACTUAL ARKETIA S.A.S., a los ciento ochenta días (180) días calendario contados a partir de la fecha en la que se efectúe el pago descrito en el literal B.*

En la medida en la cual se acrediten los anteriores pagos a la FIDUCIARIA la composición del FIDEICOMISO será la que se describe a continuación:

FIDEICOMITENTE	COMPOSICIÓN INICIAL	PRIMER PAGO			SEGUNDO PAGO			TERCER PAGO		
		VALOR PAGO	CESIÓN	NUEVA COMPOSICIÓN	VALOR PAGO	CESIÓN	NUEVA COMPOSICIÓN	VALOR PAGO	CESIÓN	NUEVA COMPOSICIÓN
CONSTRUNOVA S.A.S.	58,50%	$5.296.937.256	-11,70%	46,800%	$ -	0,00%	46,80%	$ -	0,00%	46,80%
ARKETIA S.A.S.	41,50%	$1.000.000.000	-2,20%	39,300%	$1.000.000.000	-2,20%	37,10%	$942.742.920	-2,10%	35,00%
TERRA 360 GRADOS S.A.	0,00%	$ -	13,90%	13,900%	$ -	2,20%	16,10%	$ -	2,10%	18,20%
TOTAL	100,00%	$6.296.937.256	0,00%	100,000%	$1.000.000.000	0,00%	100,00%	$942.742.920	0,00%	100,00%

PARAGRAFO PRIMERO: *A cada uno de estos pagos se les aplicará el porcentaje de retención en la fuente que se encuentre vigente en el momento del pago, cuyo valor será asumido por los FIDEICOMITENTES ACTUALES.*

PARÁGRAFO SEGUNDO: *Es entendido que LA FIDUCIARIA no iniciará ningún cobro jurídico ni pre-jurídico sobre las sumas mencionadas en el presente Numeral, ni es responsable de verificar el cumplimiento de los plazos y montos de pago, situación que es conocida y aceptada por LOS FIDEICOMITENTES, pues de ser necesaria cualquier actuación, la misma será adelantada por LOS FIDEICOMITENTES.*

11.- ACUERDO DE ENTENDIMIENTO. *Es el documento suscrito con fecha dieciocho (18) de septiembre de 2017 y sus respectivas modificaciones, entre LOS FIDEICOMITENTES ACTUALES, EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, con el objeto de establecer entre LAS PARTES las condiciones, obligaciones y mecanismos jurídicos que se deban cumplir para el desarrollo urbanístico sobre el INMUEBLE identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20803506 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Norte, conforme lo establecido por el DECRETO para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios que resulten. Este ACUERDO DE ENTENDIMIENTO no hace parte integral del presente contrato de fiducia, por lo tanto, el mencionado documento solo obliga a las partes que lo suscribieron.*

TERCERA. Las partes de común acuerdo, han decidido modificar la **CLÁUSULA 4.1** del **CAPÍTULO IV** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"4.1. OBJETO: El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN tiene por objeto:

(i) Constituir un Patrimonio Autónomo para radicar en nombre de LA FIDUCIARIA, como administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO, la propiedad fiduciaria de los bienes descritos en el Capitulo V.

(ii) Que LA FIDUCIARIA entregue a título de comodato precario el inmueble descrito en la cláusula 5.3. del capítulo siguiente a los FIDEICOMITENTES ACTUALES, quienes a su vez podrán entregárselo al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de los FIDEICOMITENTES ACTUALES y/o el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en razón de la tenencia que ejerzan sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.

(iii) LOS FIDEICOMITENTES ACTUALES con la firma del presente otrosí instruyen irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que registre las cesiones parciales de derechos fiduciarios de que son titulares a favor del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA, el día veinte (20) de enero de dos mil dieciocho (2.018), de conformidad con las CERTIFICACIONES DE PAGO que para tal efecto le alleguen los FIDEICOMITENTES a la FIDUCIARIA, acorde con el cuadro de la Cláusula Segunda, numeral 10 "Certificaciones de pago", insertado a continuación del numeral 10 D.

(iv) Que la FIDUCIARIA restituya los aportes efectuados por LOS FIDEICOMITENTES, siempre y cuando a partir del primero (1°) de Julio de 2019 no se haya suscrito el FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA y el FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA notifique a la FIDUCIARIA y a los FIDEICOMITENTES ACTUALES su decisión de retirarse del FIDEICOMISO, así:

a) *Si transcurridos 60 días calendario a partir de la fecha de notificación por parte del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) ACTUAL(ES) no ha(n) comunicado a la FIDUCIARIA si le restituye(n) al FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA el pago por este realizado conforme lo acordado en el ACUERDO DE VOLUNTADES, la FIDUCIARIA registrará a favor del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA la cesión de los derechos fiduciarios que corresponda, de conformidad con el siguiente cuadro y realizará la restitución del lote en común y proindiviso de acuerdo con la composición final aquí señalada:*

FIDEICOMITENTE	COMPOSICION	
	INICIAL	FINAL
TERRA 360 GRADOS S A	18 200%	36.400%
CONSTRUNOVA S A S	46 800%	36 387%
ARKETIA S A S	35 000%	27 213%
TOTAL	**100,000%**	**100,000%**

b) *Si transcurridos 60 días calendario a partir de la fecha de notificación por parte del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) ACTUAL(ES) comunican su decisión de compensar al FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA con cesión de derechos fiduciarios, la FIDUCIARIA registrará a favor del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA la cesión de los derechos fiduciarios que corresponda, de conformidad con el siguiente cuadro y realizará la restitución del lote en común y proindiviso de acuerdo con la composición final aquí señalada:*

FIDEICOMITENTE	COMPOSICION	
	INICIAL	FINAL
TERRA 360 GRADOS S A	18.200%	36.400%
CONSTRUNOVA S A S	46.800%	36.387%
ARKETIA S A S	35.000%	27.213%
TOTAL	**100,000%**	**100,000%**

c) *Si transcurridos 60 días calendario a partir de la fecha de notificación por parte del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) ACTUAL(ES) comunican su decisión de restituir el dinero al FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA, deberán allegar a la FIDUCIARIA a más tardar seis (6) meses después de la fecha de la notificación del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA la CERTIFICACIÓN DE PAGO, suscrita por EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) ACTUAL(ES) en la que conste el reintegro de las sumas de dinero por este pagadas para que la FIDUCIARIA registre la cesión de los derechos fiduciarios conforme la instrucción que se indique en la CERTIFICACIÓN DE PAGO.*

d) *En el caso en el cual no se alleguen a la FIDUCIARIA la(s) CERTIFICACIÓN(ES) DE PAGO suscrita(s) por EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) ACTUAL(ES) a más tardar seis (6) meses después de la fecha de la notificación del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA, la FIDUCIARIA registrará a favor del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA la cesión de los derechos fiduciarios que corresponda, de conformidad con el siguiente cuadro y realizará la restitución del lote en común y proindiviso de acuerdo con la composición final aquí señalada:*

FIDEICOMITENTE	COMPOSICION	
	INICIAL	FINAL
TERRA 360 GRADOS S A	18.200%	36.400%
CONSTRUNOVA S A S	46.800%	36.387%
ARKETIA S A S	35.000%	27.213%
TOTAL	**100,000%**	**100,000%**

(v) *Que la FIDUCIARIA restituya los aportes efectuados por LOS FIDEICOMITENTES, siempre y cuando se haya suscrito el FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA, el mismo no ha alcanzado punto de equilibrio, en el término previsto para ello y el FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA a partir del primero de julio de dos mil diecinueve (2019) notifique a la FIDUCIARIA y a los FIDEICOMITENTES ACTUALES su decisión de retirarse del FIDEICOMISO, así:*

RESTITUCION DEL INMUEBLE

a) *Si transcurridos 60 días calendario a partir de la fecha de notificación por parte del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) ACTUAL(ES) no ha(n) comunicado a la FIDUCIARIA si le restituye(n) al FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA el pago por este realizado conforme lo acordado en el ACUERDO DE VOLUNTADES, la FIDUCIARIA registrará a favor del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA la cesión de los derechos fiduciarios que corresponda, de conformidad con el siguiente cuadro y realizará la restitución del lote en común y proindiviso de acuerdo con la composición final aquí señalada:*

FIDEICOMITENTE	COMPOSICION	
	INICIAL	FINAL
TERRA 360 GRADOS S A	18 200%	36 400%
CONSTRUNOVA S A S	46 800%	36 387%
ARKETIA S A S	35 000%	27 213%
TOTAL	100,000%	100,000%

b) *Si transcurridos 60 días calendario a partir de la fecha de notificación por parte del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) ACTUAL(ES) comunican su decisión de compensar al FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA con cesión de derechos fiduciarios, la FIDUCIARIA registrará a favor del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA la cesión de los derechos fiduciarios que corresponda, de conformidad con el siguiente cuadro y realizará la restitución del lote en común y proindiviso de acuerdo con la composición final aquí señalada:*

FIDEICOMITENTE	COMPOSICION	
	INICIAL	FINAL
TERRA 360 GRADOS S A	18 200%	36 400%
CONSTRUNOVA S A S	46 800%	36 387%
ARKETIA S A S	35 000%	27 213%
TOTAL	100,000%	100,000%

c) *Si transcurridos 60 días calendario a partir de la fecha de notificación por parte del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA y EL(LOS)*

FIDEICOMITENTE(S) ACTUAL(ES) comunican su decisión de restituir el dinero al FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA, deberán allegar a la FIDUCIARIA a más tardar seis (6) meses después de la fecha de la notificación del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA la CERTIFICACIÓN DE PAGO, suscrita por EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) ACTUAL(ES) en la que conste el reintegró de las sumas de dinero por este pagadas para que la FIDUCIARIA registre la cesión de los derechos fiduciarios conforme la instrucción que se indique en la CERTIFICACIÓN DE PAGO.

d) En el caso en el cual no se alleguen a la FIDUCIARIA la(s) CERTIFICACIÓN(ES) DE PAGO suscrita(s) por EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) ACTUAL(ES) a más tardar seis (6) meses después de la fecha de la notificación del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA, la FIDUCIARIA registrará a favor del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA la cesión de los derechos fiduciarios que corresponda, de conformidad con el siguiente cuadro y realizará la restitución del lote en común y proindiviso de acuerdo con la composición final aquí señalada:

FIDEICOMITENTE	COMPOSICION	
	INICIAL	FINAL
TERRA 360 GRADOS S A	16 200%	36,400%
CONSTRUNOVA S A S	46,800%	36,387%
ARKETIA S A S	35,000%	27,213%
TOTAL	**100,000%**	**100,000%**

RESTITUCION APORTE FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

El aporte efectuado por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR por concepto de la adquisición de las Unidades Representativas de Aportes -URA-, que canceló directamente al FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA, por cuenta y en nombre del FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTA S.A., deberá ser restituido por el FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA al FIDEICOMISO quien a su vez le restituirá en su totalidad dicho aporte, junto con los rendimientos financieros generados, al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

(vi) Que el PATRIMONIO AUTONOMO adquiera la calidad de fideicomitente en el FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA de conformidad con las instrucciones que al respecto impartan los FIDEICOMITENTES.

(vii) Que el PATRIMONIO AUTONOMO transfiera los bienes inmuebles y los aportes en dinero, en nombre y por cuenta de los FIDEICOMITENTES o en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE, a los patrimonios autónomos que LOS FIDEICOMITENTES indiquen."

CUARTA. Las partes de común acuerdo, han decidido modificar el **CAPÍTULO V** correspondiente a **CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO** del

CONTRATO DE FIDUCIA, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"CAPITULO V
CONFORMACION DEL PATRIMONIO AUTÒNOMO

5.1. EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA transfiere en nombre propio, a TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE, a la firma del contrato, la suma de UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.000.000.oo) para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

5.2. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR transfiere en nombre propio, a TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE, a la firma del contrato, la suma de UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.000.000.oo) para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

5.3. Los inmuebles identificados con los folios de matricula inmobiliaria No. 50N-20453880 y 50N-20287556 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, transferidos al FIDEICOMISO en la fecha de su constitución, que fueron englobados mediante escritura pública número 392 de fecha 10 de febrero de 2017 otorgada en la Notaria 48 de Bogotá D.C, habiéndose dado origen al Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-20803506 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, cuyos linderos son:

NORTE: Partiendo del punto setenta y nueve, situado en el extremo noroccidental de este globo, en la esquina formada por las líneas del lindero externo occidental, en línea recta con rumbo este - oeste en extensión de 245,24 metros, hasta el punto 91, colocado en la esquina nororiental del predio colinda con el predio 0021, actualmente de propiedad del Club Los Búhos.
ORIENTE: Del punto 91 extremo nororiental del globo de terreno, voltea en línea recta y en dirección norte - sur en extensión 395,63 metros, hasta el punto 96, lindando en toda su extensión con el predio 0001, denominado Casablanca 0001, de propiedad de la familia Torres.
SUR: Del punto 96 en línea recta con rumbo oriente - occidente, en extensión de 166.73 metros, linda en toda su extensión con el predio 0002 denominado El Cuadrilátero, que es o fue de propiedad BAVARIA S.A., hasta el mojón 52, punto donde se encuentra el lindero con el carreteable o servidumbre de acceso al predio.
OCCIDENTE : Del punto 52, en línea recta con rumbo sur - norte en extensión de 8.80 metros, linda con la servidumbre de acceso al lote, hasta el punto 48; de este punto en extensión de 43.90 metros hasta el punto 4-A de este punto, de este punto en línea recta en extensión de 126.78 metros, hasta el punto 62; de este punto en línea recta en una distancia de 90.65 metros al punto 77, de este punto en línea recta en extensión de 32.20 metros hasta el punto 79, esquina del extremo nororiental del predio, lindando por todo este costado con el predio 0019, actualmente de propiedad del Seminario Intermisional San Luis Beltrán y encierra.

5.4. El dinero que aporte EL FIDEICOMITENTE DESAROLLADOR al FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA, para la adquisición de las Unidades Representativas de Aportes -URA-, por cuenta y en nombre del FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTA S.A.

5.5. El impuesto de plusvalía que aporte EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, una vez sea generado dicho impuesto sobre el INMUEBLE.

***PARAGRAFO PRIMERO:** Los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO no forman parte de la garantía general de los acreedores de LA FIDUCIARIA y solo garantiza obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este Contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1.227 y 1.233 del Código de Comercio, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este Contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este PATRIMONIO AUTÓNOMO, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de LA FIDUCIARIA, ni los que pertenecen al patrimonio de LA FIDUCIARIA; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de LA FIDUCIARIA tampoco podrán perseguir los activos del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO.*

***PARAGRAFO SEGUNDO:** LA FIDUCIARIA declarará recibidos los bienes descritos en la Cláusula 5.3. de este Contrato, en el estado en que se encuentran y sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, y ésta a su vez los entrega a título de comodato a LOS FIDEICOMITENTES ACTUALES, quienes declaran recibidos los bienes a satisfacción. El término del comodato será por el mismo término de vigencia del presente Contrato."*

QUINTA. Las partes de común acuerdo, han decidido modificar la **CLÁUSULA 8.2** del **CAPÍTULO VIII** correspondiente a **OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

1. *"Los FIDEICOMITENTES ACTUALES se obligan a responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del bien INMUEBLE transferido en desarrollo del presente Contrato, conforme a la Ley. LOS FIDEICOMITENTES ACTUALES autorizan a LA FIDUCIARIA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes en desarrollo de este FIDEICOMISO, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.*
2. *Los FIDEICOMITENTES ACTUALES se obligan a recibir los inmuebles que se le entregan a título de comodato, quienes a su vez podrán entregárselo al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de LOS FIDEICOMITENTES ACTUALES y/o el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en razón de la tenencia que ejerzan sobre los inmuebles fideicomitidos.*
3. *Impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasionen por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al FIDEICOMISO o a terceros afectados.*

4. *Mantener los Inmuebles fideicomitidos a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentren afectos los inmuebles, quedando facultada LA FIDUCIARIA para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando LA FIDUCIARIA obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza, siempre que detente la tenencia de los Inmuebles fideicomitidos.*
5. *LOS FIDEICOMITENTES ACTUALES se obligan a suscribir y allegar a la FIDUCIARIA las CERTIFICACIONES DE PAGO indicando en las mismas el porcentaje de derechos fiduciarios que se deben ceder a favor del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA, y viceversa en los casos contemplados en los numerales (iv) y (v) del objeto.*
6. *El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a realizar el pago del tributo de plusvalía de los inmuebles transferidos al PATRIMONIO AUTÓNOMO, en el caso en que dicho tributo se genere por cambio de uso del suelo. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR comunicará a LA FIDUCIARIA la causación del mencionado tributo.*
7. *Conforme sea la participación de los FIDEICOMITENTES ACTUALES y el FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA sobre el inmueble, responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la de la Ley 1.430 de 2.010. Una vez se encuentre debidamente ejecutoriada la licencia de urbanismo del INMUEBLE esta obligación será asumida por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.*
8. *Instruir a LA FIDUCIARIA para que restituya los bienes inmuebles fideicomitidos a los FIDEICOMITENTES, o los transfiera a quien estos instruyan por cuenta y en nombre de los FIDEICOMITENTES, de acuerdo con las instrucciones impartidas por estos de manera conjunta al respecto*
9. *Los FIDEICOMITENTES ACTUALES se obligan a tramitar y llevar a cabo la Incorporación catastral del INMUEBLE, producto del englobe efectuado mediante la escritura pública número 392 del 10 de febrero de 2017 de la Notaria 48 de Bogotá D.C.*
10. *Los FIDEICOMITENTES ACTUALES se obligan a asumir la totalidad de los costos y gastos que conlleve la eventual aclaración de las escrituras públicas mediante las cuales se efectúe la transferencia del suelo al FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA.*
11. *Los FIDEICOMITENTES ACTUALES se obligan a asumir la totalidad de los costos de los trámites en que deba incurrirse para obtener la aprobación del "Plan Parcial El Carmen".*
12. *Los FIDEICOMITENTES ACTUALES se obligan a realizar junto con la FIDUCIARIA la cancelación mediante escritura pública del comodato precario actualmente constituido a favor de los FIDEICOMITENTES ACTUALES, para efectuar la entrega al FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA, de los terrenos destinados para la prolongación de la Avenida Boyacá y la*

construcción de la Avenida Tibabita que hacen parte del INMUEBLE, conforme lo contemplado en el Plano No 14 del DECRETO.

13. *Los FIDEICOMITENTES se obligan a mantener indemne a LA FIDUCIARIA frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por LA FIDUCIARIA en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de LA FIDUCIARIA directamente o como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia y que no se deriven de su culpa. Así las cosas LOS FIDEICOMITENTES se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de LA FIDUCIARIA a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por LA FIDUCIARIA en tal sentido a LOS FIDEICOMITENTES. En defecto de lo anterior, autoriza a LA FIDUCIARIA a deducir de los recursos del FIDEICOMISO, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.*
14. *Informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, Representación Legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.*
15. *Instruir a LA FIDUCIARIA en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.*
16. *Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de LA FIDUCIARIA.*
17. *Las demás asignadas por la Ley o por el Contrato y este otrosí."*

SEXTA. Las partes de común acuerdo, han decidido modificar la **CLÁUSULA 8.3** del **CAPÍTULO VIII** correspondiente a **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"***8.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.***

1. *Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del Contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y las instrucciones impartidas por LOS FIDEICOMITENTES.*

2. *Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre los bienes transferidos en virtud del presente Contrato.*
3. *Suscribir la escritura pública de cancelación del comodato existente a favor de LOS FIDEICOMITENTES ACTUALES y entregar a título de comodato precario el INMUEBLE mencionado en la Cláusula 5.3. del presente Contrato a LOS FIDEICOMITENTES ACTUALES quienes a su vez podrán entregárselos al mismo título al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de LOS FIDEICOMITENTES ACTUALES y/o del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en razón de la tenencia que ejerzan sobre el INMUEBLE fideicomitido.*
4. *Dar cumplimiento a las instrucciones impartidas por LOS FIDEICOMITENTES, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.1. correspondiente al OBJETO del presente Contrato.*
5. *Registrar las cesiones de los DERECHOS FIDUCIARIOS dentro del FIDEICOMISO de conformidad con las CERTIFICACIONES DE PAGO que se alleguen.*
6. *Recibir y administrar los recursos que ingresen en virtud del presente contrato en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por LA FIDUCIARIA, cuyos reglamentos han sido entregados por LA FIDUCIARIA a LOS FIDEICOMITENTES, los cuales declaran conocer y aceptar, hasta que sean transferidas a favor de cada uno de LOS FIDEICOMITENTES conforme las instrucciones impartidas en este contrato.*
7. *Otorgar las certificaciones de derechos fiduciarios y autorizaciones solicitadas por los FIDEICOMITENTES para que estos tramiten el "Plan Parcial El Carmen" y obtengan como titulares las Licencias, permisos y autorizaciones necesarias para desarrollar los proyectos inmobiliarios. No será responsabilidad y obligación de LA FIDUCIARIA suscribir como titular las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción y las demás que se requieran para desarrollar los proyectos, ya que esta obligación recaerá en EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quien las solicitará de manera directa, en virtud de lo previsto en el Decreto 1.077 de 2.015.*
8. *Suscribir las Escrituras Públicas de englobe, desenglobe, constitución de urbanización o parcelación y demás necesarias, previa instrucción de LOS FIDEICOMITENTES, cuyas minutas serán elaboradas por LOS FIDEICOMITENTES y previamente aprobadas por LA FIDUCIARIA.*
9. *Transferir los bienes inmuebles fideicomitidos a los FIDEICOMITENTES, o a quien estos instruyan, por cuenta y en nombre de estos, de acuerdo con las instrucciones impartidas de manera conjunta por estos al respecto.*
10. *Registrar la cesión de los derechos fiduciarios a favor del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA en caso de que se dé aplicación a lo previsto en el PARAGRAFO de la cláusula décima segunda del ACUERDO DE VOLUNTADES.*
11. *Restituir los aportes a los FIDEICOMITENTES de conformidad con las instrucciones impartidas en este contrato.*
12. *Mantener los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.*
13. *Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO, en cuanto sea informada por LOS FIDEICOMITENTES de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcionen LOS FIDEICOMITENTES, quienes son por lo tanto*

responsables de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.

14. *Pedir instrucciones a LOS FIDEICOMITENTES, cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando LA FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de LOS FIDEICOMITENTES, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.*
15. *Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por LOS FIDEICOMITENTES en el desarrollo del mismo. Cuando LA FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.*
16. *Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.*
17. *Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses con fecha de corte treinta (30) de junio y treinta y uno (31) de diciembre, la cual deberá ser presentada a LOS FIDEICOMITENTES dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera). Si LA FIDUCIARIA no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de recibo por parte de LOS FIDEICOMITENTES, esta se entenderá aprobada. Podrá LA FIDUCIARIA enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.*
18. *Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el CONTRATO DE FIDUCIA.*
19. *Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado."*

SÉPTIMA. Las partes de común acuerdo, han decidido modificar la **CLÁUSULA 10.1** del **CAPÍTULO X** correspondiente a la DURACION del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"10.1. DURACION: *El término de duración del presente contrato será de ciento veinte meses (120) meses contados a partir de la firma del presente documento, contrato que podrá ser prorrogado por voluntad de las partes."*

OCTAVA. Las partes de común acuerdo, han decidido modificar la **CLÁUSULA 12.1** del **CAPÍTULO XII** correspondiente al **NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

(....)

3. INVERSIONES ALCABAMA S.A.
Dirección: Carrera 7 No. 155C-20 Oficina 3501 Bogotá
Teléfono: 7560444

4. TERRA 360 GRADOS S.A
Dirección: Carrera 7 No. 155C-20 Oficina 1606 Bogotá
Teléfono: 5946444

NOVENA. Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA**, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente **Otrosí No. 4**, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contrarien lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscriben en la ciudad de Bogotá D.C., cinco (5) ejemplares de igual contenido, a los tres (03) días del mes de octubre del año dos mil diecisiete (2.017).

LOS FIDEICOMITENTES

RAFAEL POLANIA CABRERA
Representante Legal
ARKETIA S.A.S

ABRAHAM HALSTUCH GHITIS
Representante Legal
INVERSIONES ALCABAMA S.A.

JORGE ENRIQUE AMAYA PACHECO
Representante Legal
CONSTRUNOVA S.A.S.

MAXIMO BELTRAN RODRIGUEZ
Representante Legal
TERRA 360 GRADOS S.A

FIDUCIARIA

CAROLINA LOZANO OSTOS
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Elaborado por: Silvia Tatiana Sanabria Durán

OTROSÍ No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSION No. 3 - 1 16334 CELEBRADO ENTRE ARKETIA S.A.S., CONSTRUNOVA S.A.S, INVERSIONES ALCABAMA S.A., TERRA 360 GRADOS S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: de una parte **(i) RAFAEL POLANIA CABRERA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadania número 19.238.440 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en la calidad de Representante Legal de la sociedad **ARKETIA S.A.S**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número seis mil doscientos cuarenta y seis (6246) de fecha tres (3) de noviembre de dos mil cuatro (2004), otorgado en la Notaria Sexta (6) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT 830.507.738-5, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjuntan al presente como (Anexo No. 1), **(ii) AMPARO GUTIERREZ ACUÑA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadania número 35.321.406 expedida en Fontibón, quien actúa en calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUNOVA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número setecientos sesenta y tres (763) de fecha cuatro (4) de marzo de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaria Treinta y Cuatro (34) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. debidamente inscrita el doce (12) de marzo de mil novecientos noventa y tres (1993) bajo el número 398894 del libro IX identificada con NIT. 800.190.263-6, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjuntan al presente como (Anexo No. 2), **(iii) ALBERTO BELLO DOMINGUEZ** mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadania número 79.146.687 expedida en Bogotá D.C., debidamente facultado mediante Acta No. 112 de Junta Directiva de fecha veintiocho (28) de junio de dos mil diecisiete (2017), quien actúa en la calidad de Representante Legal de la sociedad **INVERSIONES ALCABAMA S.A** sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cinco mil setecientos noventa y uno (5791) de fecha veintidós (22) de septiembre de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgado en la Notaria Treinta y uno (31) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.208.146-3, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjuntan al presente como (Anexo No.3) y **(iv) ANGELA MARIA ANDRE DE LIMA** mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la Cédula de Ciudadania número 35.501.654 expedida en Bogotá, debidamente facultada mediante Acta No. 04 de la Junta Directiva de fecha seis (06) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), quien actúa en la calidad de Representante Legal de la sociedad **TERRA 360 GRADOS S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número nueve mil quinientos veintiséis (9526) de fecha diecinueve (19) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), otorgada en la Notaria setenta y dos (72) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT. 901.038.787-0 lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjuntan al presente como (Anexo No. 4), quienes en adelante y para todos los efectos legales del presente contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**, y de otra parte, **(iv) CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadania No. 39.692.985 expedida en Bogotá D.C., quien obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con NIT. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaria Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy

Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, quien en adelante y para efectos de este documento se denominará **LA FIDUCIARIA**, hemos acordado modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3 - 1 16334**, mediante el presente **Otrosi No. 5**, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que mediante Escritura pública número dos mil setecientos ochenta y cinco (2785) otorgada por la Notaria 47 del Circulo de Bogotá el dieciséis (16) de abril de dos mil diez (2.010), las sociedades **CONSTRUNOVA S.A.S.** y **POLZAT & CIA S.C.A**, en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1-16334**, en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ S.A.**

SEGUNDA. Que mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de septiembre de dos mil diez (2010), la sociedad **CONSTRUNOVA S.A.S.**, cedió el treinta y uno punto cinco por ciento (31.5%) de sus derechos Fiduciarios al señor **RAFAEL POLANIA CABRERA.**

TERCERA. Que mediante documento privado de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil diez (2010), la sociedad **POLZAT S.A.S.**, cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos Fiduciarios a la sociedad **ARKETIA S.A.** (hoy **ARKETIA S.A.S.**)

CUARTA. Que mediante documento privado de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil diez (2010), el señor **RAFAEL POLANIA CABRERA,** cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos Fiduciarios a la sociedad **ARKETIA S.A.** (hoy **ARKETIA S.A.S.**)

QUINTA. Que mediante Otrosi No 1, Otrosi No. 2 y Otrosí No. 3 de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil doce (2012), cinco (5) de febrero de dos mil quince (2015) y dos (2) de enero de dos mil diecisiete (2017) respectivamente, **LOS FIDEICOMITENTES y LA FIDUCIARIA** modificaron la **CLAUSULA 10.1** del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

SEXTA. Que mediante Otrosi No. 4 de fecha tres (3) de octubre de dos mil diecisiete (2017), **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA**, modificaron el **CONTRATO DE FIDUCIA** en la medida que se habilitó el patrimonio para: (i) ser parte de otros patrimonios autónomos en calidad de fideicomitente, (ii) transferir inmuebles a los patrimonios autónomos que **LOS FIDEICOMITENTES** indiquen, (iii) incluir a las sociedades **INVERSIONES ALCABAMA S.A.** y **TERRA 360 GRADOS S.A.** como fideicomitentes y (iv) permitir el englobe y desenglobe de los inmuebles del patrimonio autónomo

SÉPTIMA. Que en virtud del Otrosi No. 4 descrito en la consideración sexta anterior, el objeto del **CONTRATO DE FIDUCIA**, consiste en:

> *"4.1. OBJETO: El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN tiene por objeto*

OTROSÍ No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSION No. 3 - 1 16334 CELEBRADO ENTRE ARKETIA S.A.S., CONSTRUNOVA S.A.S, INVERSIONES ALCABAMA S.A., TERRA 360 GRADOS S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

(i) Constituir un Patrimonio Autónomo para radicar en nombre de LA FIDUCIARIA, como administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO la propiedad fiduciaria de los bienes descritos en el Capítulo V

(ii) Que LA FIDUCIARIA entregue a título de comodato precario el inmueble descrito en la cláusula 5.3. del capítulo siguiente a los FIDEICOMITENTES ACTUALES, quienes a su vez podrán entregárselo al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de los FIDEICOMITENTES ACTUALES y/o el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.

(iii) LOS FIDEICOMITENTES ACTUALES con la firma del presente otrosí instruyen irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que registre las cesiones parciales de derechos fiduciarios de que son titulares a favor del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA, el día veinte (20) de enero de dos mil dieciocho (2 018), de conformidad con las CERTIFICACIONES DE PAGO que para tal efecto le alleguen los FIDEICOMITENTES a la FIDUCIARIA, acorde con el cuadro de la Cláusula Segunda, numeral 10 "Certificaciones de pago", insertado a continuación del numeral 10 D.

(iv) Que la FIDUCIARIA restituya los aportes efectuados por LOS FIDEICOMITENTES, siempre y cuando a partir del primero (1°) de Julio de 2019 no se haya suscrito el FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA y el FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA notifique a la FIDUCIARIA y a los FIDEICOMITENTES ACTUALES su decisión de retirarse del FIDEICOMISO, así:

a) Si transcurridos 60 días calendario a partir de la fecha de notificación por parte del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) ACTUAL(ES) no ha(n) comunicado a la FIDUCIARIA si le restituye(n) al FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA el pago por este realizado conforme lo acordado en el ACUERDO DE VOLUNTADES, la FIDUCIARIA registrará a favor del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA la cesión de los derechos fiduciarios que corresponda, de conformidad con el siguiente cuadro y realizará la restitución del lote en común y proindiviso de acuerdo con la composición final aquí señalada:

FIDEICOMITENTE	COMPOSICION	
	INICIAL	FINAL
TERRA 360 GRADOS S A	18 200%	36 400%
CONSTRUNOVA S A S	46 800%	36 387%
ARKETIA S A S	35 000%	27 213%
TOTAL	**100,000%**	**100,000%**

b) Si transcurridos 60 días calendario a partir de la fecha de notificación por parte del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) ACTUAL(ES) comunican su decisión de compensar al FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA con cesión de derechos fiduciarios, la FIDUCIARIA registrará a favor del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA la cesión de los derechos fiduciarios que corresponda, de conformidad con el siguiente cuadro y realizará la restitución del lote en común y proindiviso de acuerdo con la composición final aquí señalada:

FIDEICOMITENTE	COMPOSICION	
	INICIAL	FINAL
TERRA 360 GRADOS S A	18 200%	36 400%
CONSTRUNOVA S A S	46 800%	36 387%
ARKETIA S A S	35 000%	27 213%
TOTAL	**100,000%**	**100,000%**

c) *Si transcurridos 60 días calendario a partir de la fecha de notificación por parte del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) ACTUAL(ES) comunican su decisión de restituir el dinero al FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA, deberán allegar a la FIDUCIARIA a más tardar seis (6) meses después de la fecha de la notificación del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA la CERTIFICACIÓN DE PAGO, suscrita por EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) ACTUAL(ES) en la que conste el reintegró de las sumas de dinero por este pagadas para que la FIDUCIARIA registre la cesión de los derechos fiduciarios conforme la instrucción que se indique en la CERTIFICACIÓN DE PAGO.*

d) *En el caso en el cual no se alleguen a la FIDUCIARIA la(s) CERTIFICACIÓN(ES) DE PAGO suscrita(s) por EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) ACTUAL(ES) a más tardar seis (6) meses después de la fecha de la notificación del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA, la FIDUCIARIA registrará a favor del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA la cesión de los derechos fiduciarios que corresponda, de conformidad con el siguiente cuadro y realizará la restitución del lote en común y proindiviso de acuerdo con la composición final aquí señalada.*

FIDEICOMITENTE	COMPOSICION	
	INICIAL	FINAL
TERRA 360 GRADOS S A	18 200%	36 400%
CONSTRUNOVA S A S	46 800%	36 387%
ARKETIA S A S	35 000%	27 213%
TOTAL	**100,000%**	**100,000%**

(v) *Que la FIDUCIARIA restituya los aportes efectuados por LOS FIDEICOMITENTES, siempre y cuando se haya suscrito el FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA, el mismo no ha alcanzado punto de equilibrio, en el término previsto para ello y el FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA a partir del primero (1°) de julio de dos mil diecinueve (2019) notifique a la FIDUCIARIA y a los FIDEICOMITENTES ACTUALES su decisión de retirarse del FIDEICOMISO, así:*

RESTITUCION DEL INMUEBLE

a) *Si transcurridos 60 días calendario a partir de la fecha de notificación por parte del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) ACTUAL(ES) no ha(n) comunicado a la FIDUCIARIA si le restituye(n) al FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA el pago por este realizado conforme lo acordado en el ACUERDO DE VOLUNTADES, la FIDUCIARIA registrará a*

favor del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA la cesión de los derechos fiduciarios que corresponda, de conformidad con el siguiente cuadro y realizará la restitución del lote en común y proindiviso de acuerdo con la composición final aquí señalada.

FIDEICOMITENTE	COMPOSICION	
	INICIAL	FINAL
TERRA 360 GRADOS S A	18.200%	36.400%
CONSTRUNOVA S A S	46.800%	36.387%
ARKETIA S A S	35.000%	27.213%
TOTAL	100.000%	100.000%

b) *Si transcurridos 60 días calendario a partir de la fecha de notificación por parte del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) ACTUAL(ES) comunican su decisión de compensar al FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA con cesión de derechos fiduciarios, la FIDUCIARIA registrará a favor del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA la cesión de los derechos fiduciarios que corresponda, de conformidad con el siguiente cuadro y realizará la restitución del lote en común y proindiviso de acuerdo con la composición final aquí señalada.*

FIDEICOMITENTE	COMPOSICION	
	INICIAL	FINAL
TERRA 360 GRADOS S A	18.200%	36.400%
CONSTRUNOVA S A S	46.800%	36.387%
ARKETIA S A S	35.000%	27.213%
TOTAL	100.000%	100.000%

c) *Si transcurridos 60 días calendario a partir de la fecha de notificación por parte del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) ACTUAL(ES) comunican su decisión de restituir el dinero al FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA, deberán allegar a la FIDUCIARIA a más tardar seis (6) meses después de la fecha de la notificación del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA la CERTIFICACIÓN DE PAGO, suscrita por EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) ACTUAL(ES) en la que conste el reintegro de las sumas de dinero por este pagadas para que la FIDUCIARIA registre la cesión de los derechos fiduciarios conforme la instrucción que se indique en la CERTIFICACIÓN DE PAGO.*

d) *En el caso en el cual no se alleguen a la FIDUCIARIA la(s) CERTIFICACIÓN(ES) DE PAGO suscrita(s) por EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) ACTUAL(ES) a más tardar seis (6) meses después de la fecha de la notificación del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA, la FIDUCIARIA registrará a favor del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA la cesión de los derechos fiduciarios que corresponda, de conformidad con el siguiente cuadro y realizará la restitución del lote en común y proindiviso de acuerdo con la composición final aquí señalada.*

FIDEICOMITENTE	COMPOSICION	
	INICIAL	FINAL
TERRA 360 GRADOS S.A.	18.200%	36.400%
CONSTRUNOVA S.A.S.	46.800%	36.387%
ARKETIA S.A.S.	35.000%	27.213%
TOTAL	100.000%	100.000%

RESTITUCION APORTE FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

El aporte efectuado por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR por concepto de la adquisición de las Unidades Representativas de Aportes -URA, que canceló directamente al FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA, por cuenta y en nombre del FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTA S.A., deberá ser restituido por el FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA al FIDEICOMISO quien a su vez le restituirá en su totalidad dicho aporte, junto con los rendimientos financieros generados, al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

(vi) Que el PATRIMONIO AUTONOMO adquiera la calidad de fideicomitente en el FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA de conformidad con las instrucciones que al respecto impartan los FIDEICOMITENTES.

(vii) Que el PATRIMONIO AUTONOMO transfiera los bienes inmuebles y los aportes en dinero, en nombre y por cuenta de los FIDEICOMITENTES o en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE, a los patrimonios autónomos que LOS FIDEICOMITENTES indiquen."

OCTAVA. Que a la fecha del presente otrosí, las sociedades **ARKETIA S.A.S., CONSTRUNOVA S.A.S., INVERSIONES ALCABAMA S.A.** y **TERRA 360 GRADOS S.A.** ostentan la calidad de Fideicomitentes.

NOVENA. Que **LOS FIDEICOMITENTES** mediante comunicación escrita solicitaron modificar el numeral (iii) de la Cláusula 4.1 del Capítulo IV correspondiente el OBJETO del **CONTRATO DE FIDUCIA** a efectos de ampliar el plazo en él señalado.

DÉCIMA. Que de acuerdo con lo estipulado en la **CLÁUSULA 17.1** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA**.

De conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA** a través del presente **Otrosí No. 5**, conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes de común acuerdo, han decidido modificar el numeral (iii) la **CLÁUSULA 4.1** del **CAPÍTULO IV** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

OTROSÍ No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSION No. 3 - 1 16334 CELEBRADO ENTRE ARKETIA S.A.S., CONSTRUNOVA S.A.S, INVERSIONES ALCABAMA S.A., TERRA 360 GRADOS S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

*"**4.1. OBJETO**: El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION tiene por objeto:*

( )

(iii) LOS FIDEICOMITENTES ACTUALES con la firma del presente otrosí instruyen irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que registre las cesiones parciales de derechos fiduciarios de que son titulares a favor del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA, el día veinte (20) de enero de dos mil veinte (2.020), de conformidad con las CERTIFICACIONES DE PAGO que para tal efecto le alleguen los FIDEICOMITENTES a la FIDUCIARIA, acorde con el cuadro de la Cláusula Segunda, numeral 10 "Certificaciones de pago", insertado a continuación del numeral 10 D."

( )

SEGUNDA. Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA**, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente **Otrosí No. 5**, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contrarien lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscriben en la ciudad de Bogotá D.C., cinco (5) ejemplares de igual contenido, a los quince (15) días del mes de noviembre del año dos mil dieciocho (2.018).

FIDUCIARIA,

CAROLINA LOZANO OSTOS
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Elaborado por: CFI

LOS FIDEICOMITENTES,

AMPARO GUTIERREZ ACUÑA
Representante Legal
CONSTRUNOVA S.A.S.

RAFAEL POLANIA CABRERA
Representante Legal
ARKETIA S.A.S

ALBERTO BELLO DOMINGUEZ
Representante Legal
INVERSIONES ALCABAMA S.A.

ANGELA MARIA ANDRE DE LIMA
Representante Legal
TERRA 360 GRADOS S.A.

OTROSÍ No. 6 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 3-1 16334 CELEBRADO ENTRE ARKETIA S.A.S., CONSTRUNOVA S.A.S., INVERSIONES ALCABAMA S.A., TERRA 360 GRADOS S.A., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber:

(i) **RAFAEL POLANIA CABRERA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.238.440 expedida en Bogotá DC, quien actúa en calidad de Gerente y en consecuencia, representante legal de la sociedad **ARKETIA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número seis mil doscientos cuarenta y seis (6246), de fecha tres (3) de noviembre del dos mil cuatro (2.004), otorgada en la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Bogotá D.C., inscrita el dieciocho (18) de noviembre del dos mil cuatro (2.004), bajo el número 00962791 del Libro IX,identificada con NIT. 830. 507. 738-5, lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente Otrosí como (Anexo No. 1), sociedad que ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE ACTUAL,**

(ii) **AMPARO GUTIERREZ ACUÑA,** mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 35.321.406 expedida en Fontibón, quien actúa en calidad de Suplente del Gerente y en consecuencia, representante legal de la sociedad **CONSTRUNOVA S.A.S.,** sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número setecientos sesenta y tres (763) de fecha cuatro (4) de marzo de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la Notaría Treinta y Cuatro (34) el Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el doce (12) de marzo de mil novecientos noventa y tres (1.993), bajo el número 398894 del Libro IX, identificada con NIT. 800.190.263-6, todo lo cual se acredita en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente Otrosí como (Anexo No. 2), sociedad que ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE ACTUAL,**

(iii) **ALBERTO BELLO DOMINGUEZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de extranjería número 7.760.567, debidamente autorizado mediante Acta de Junta Directiva No. 112 de fecha veintiocho (28) de junio del dos mil diecisiete (2017), quien actúa en calidad de Gerente y por consiguiente representante legal de la sociedad **INVERSIONES ALCABAMA S.A.,** sociedad legalmente constituida mediante escritura pública en número cinco mil setecientos noventa y uno (5791), de fecha veintidós (22) de septiembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la Notaría Treinta y Uno (31) del Círculo Notarial de Bogotá DC., inscrita el veintidós (22) de septiembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), bajo el No. 420896 del Libro IX, identificada con NIT. 800.208.146-3, lo cual se acredita en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente Otrosí como (Anexo No. 3), sociedad que ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR,**

(iv) **ABRAHAM HALSTUCH GHITIS,** mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.344.274, debidamente autorizado mediante Acta de Junta Directiva No. 04 de fecha seis (6) de septiembre del dos mil diecisiete (2017), quien actúa en calidad de Gerente y por consiguiente representante legal de la sociedad **TERRA 360 GRADOS S.A.,** sociedad legalmente constituida mediante escritura pública en número nueve mil quinientos veintiséis (9526), de fecha diecinueve (19) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016), otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo Notarial de Bogotá DC., identificada con NIT. 800.208.146-3, inscrita el veintitrés (23) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016), bajo el No. 02169449 del Libro IX, todo lo cual se acredita en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente Otrosí como (Anexo No. 4), sociedad que ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA,**

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-1ZP3KFSMBEZFBUTARM8MCS-HTPWW_-7BM8PFHRKQMJU

(v) **GLORIA MARINA GOMEZ MAHECHA,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 51.779.418 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal para efectos administrativos y jurídicos de **ARTIS URBANO S.A.S.**, identificada con NIT. 901.856.485-0, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas, de fecha dieciocho (18) de julio de dos mil veinticuatro (2.024), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el veintitrés (23) de julio de dos mil veinticuatro (2.024), bajo el No. 03141624 del Libro IX, todo lo cual se acredita en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente Otrosí como (Anexo No. 5), debidamente autorizado mediante Acta No. 002 del 24 de septiembre de 2024, de Asamblea General de Accionistas, sociedad que ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR,**

Quienes en conjunto se denominan **LOS FIDEICOMITENTES** y de otra parte;

(vi) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con NIT. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente Otrosí como (Anexo No. 6).

Quienes en conjunto se denominan las Partes, por medio del presente documento, han decidido modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 3-1 16334**, en adelante **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que mediante Escritura pública número dos mil setecientos ochenta y cinco (2785) del dieciséis (16) de abril de dos mil diez (2.010), otorgada por la Notaria 47 del Círculo de Bogotá, las sociedades **CONSTRUNOVA S.A.S. y POLZAT & CIA S.C.A,** en calidad de **FIDEICOMITENTES y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** en calidad de **FIDUCIARIA** suscribieron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1-16334,** en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA,** en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTÁ S.A.** con la finalidad de que dicho fideicomiso recibiera y administrara los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20453880 y 50N-20287556 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona norte.

SEGUNDA: Que por medio de la misma escritura pública dos mil setecientos ochenta y cinco (2785) otorgada por la Notaria 47 del Círculo de Bogotá el dieciséis (16) de abril de dos mil diez (2.010), fueron transferidos al **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTA S.A,** a título de fiducia mercantil, los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20453880 y 50N-20287556.

TERCERA. Que mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de septiembre de dos mil diez (2010), la sociedad **CONSTRUNOVA S.A.S.**, cedió el treinta y uno punto cinco por ciento (31.5%) de sus derechos Fiduciarios al señor **RAFAEL POLANIA CABRERA.**

Zoho Sign Document ID: 2DAD1BFE-1ZP3KFSMBEZFBUTARM8MCS-HTPWW_-7BM8PFHRKQMJU

CUARTA. Que mediante documento privado de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil diez (2010), la sociedad **POLZAT S.A.S.**, cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos Fiduciarios a la sociedad **ARKETIA S.A. (hoy ARKETIA S.A.S.)**

QUINTA. Que mediante documento privado de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil diez (2010), el señor **RAFAEL POLANIA CABRERA,** cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos Fiduciarios a la sociedad **ARKETIA S.A. (hoy ARKETIA S.A.S.)**

SEXTA. Que mediante Otrosí No. 1, Otro si No. 2 y Otrosí No. 3 de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil doce (2012), cinco (5) de febrero de dos mil quince (2015) y dos (2) de enero de dos mil diecisiete (2017) respectivamente, **CONSTRUNOVA S.A.S** y **ARKETIA S.A.** (hoy **ARKETIA S.A.S.**) en calidad de fideicomitentes **y LA FIDUCIARIA** modificaron la **CLÁUSULA 10.1** del **CONTRATO DE FIDUCIA.**

SÉPTIMA. Que mediante escritura pública número trescientos noventa y dos (392) del diez (10) de febrero de dos mil diecisiete (2.017) otorgada en la Notaría 48 de Bogotá D.C, se realizó el englobe de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20453880 y 50N-20287556, surgiendo el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20803506 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

OCTAVA: Que mediante Otrosí No. 4 de fecha tres (3) de octubre de dos mil diecisiete (2017), **CONSTRUNOVA S.A.S** y **ARKETIA S.A.** (hoy **ARKETIA S.A.S.**), **INVERSIONES ALCABAMA S.A** y **TERRA 360 GRADOS S.A.S** en calidad de fideicomitentes y **LA FIDUCIARIA,** modificaron el **CONTRATO DE FIDUCIA** para: (i) ser parte de otros patrimonios autónomos en calidad de fideicomitente, (ii) transferir inmuebles a los patrimonios autónomos que **LOS FIDEICOMITENTES** indiquen, (iii) incluir a las sociedades **INVERSIONES ALCABAMA S.A.,** en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **TERRA 360 GRADOS S.A.,** como **FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA**, (iv) instruir irrevocablemente la cesión de los derechos fiduciarios de los **FIDEICOMITENTES INICIALES** en favor del **FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA** de acuerdo con las **CERTIFICACIONES DE PAGO** (v) establecer las condiciones para la restitución de los aportes a los **FIDEICOMITENTES** (vi) ajustar las obligaciones de los **FIDEICOMITENTES** y de la Fiduciaria y (iv) permitir el englobe y desenglobe de los inmuebles del patrimonio autónomo.

NOVENA. Que mediante escritura pública número ciento veintinueve (129) del veinticinco (25) de enero de dos mil dieciocho (2.018) otorgada en la Notaría 72 de Bogotá D.C, se realizó el desenglobe del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20803506 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá surgiendo dos (2) inmuebles así: (i) Avenida Tibabita con área de 820.35 m2 y (ii) Av. Boyacá con área de 3.738.90 M2, identificados con folios de matrícula 50N-20823662 y 50N-20823663 respectivamente, cargas generales que fueron transferidas, mediante la misma escritura pública al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ**, a título de aporte en fiducia mercantil, para la adquisición de 5.845,19 Unidades Representativas de Aportes -URAS.

El área del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20803506 es de sesenta y cinco mil novecientos quince metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados (65.915.30 M2).

DÉCIMA: Que mediante Otrosí No. 5 de fecha quince (15) de noviembre de dos mil dieciocho (2.018), **CONSTRUNOVA S.A.S** y **ARKETIA S.A.** (hoy **ARKETIA S.A.S.**), **INVERSIONES ALCABAMA S.A** y **TERRA 360 GRADOS S.A.S** en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA,** modificaron el numeral (iii) de la cláusula 4.1. del **CAPÍTULO IV** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE FIDUCIA.** En consecuencia, el **OBJETO** del **CONTRATO DE FIDUCIA** se entiende de la siguiente manera, y será objeto de modificación mediante el presente Otrosí:

(...)

"***4.1. OBJETO:*** *El presente* ***CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN*** *tiene por objeto:*

(i) *Constituir un Patrimonio Autónomo para radicar en nombre de* ***LA FIDUCIARIA,*** *como administradora del* ***PATRIMONIO AUTONOMO,*** *la propiedad fiduciaria de los bienes descritos en el Capítulo V.*

(ii) *Que* ***LA FIDUCIARIA*** *entregue a título de comodato precario el inmueble descrito en la cláusula 5.3. del capítulo siguiente a los* ***FIDEICOMITENTES ACTUALES,*** *quienes a su vez podrán entregárselo al* ***FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. LA FIDUCIARIA*** *no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de los* ***FIDEICOMITENTES ACTUALES*** *y/o el* ***FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR*** *en razón de la tenencia que ejerzan sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.*

(iii) ***LOS FIDEICOMITENTES ACTUALES*** *con la firma del presente otrosí instruyen irrevocablemente a la* ***FIDUCIARIA*** *para que registre las cesiones parciales de derechos fiduciarios de que son titulares a favor del* ***FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA,*** *el día veinte (20) de enero de dos mil veinte (2.020), de conformidad con las* ***CERTIFICACIONES DE PAGO*** *que para tal efecto le alleguen los* ***FIDEICOMITENTES*** *a la* ***FIDUCIARIA,*** *acorde con el cuadro de la Cláusula Segunda, numeral 10 "Certificaciones de pago", insertado a continuación del numeral 10 D.*

(iv) *Que la* ***FIDUCIARIA*** *restituya los aportes efectuados por* ***LOS FIDEICOMITENTES,*** *siempre y cuando a partir del primero (1°) de Julio de 2019 no se haya suscrito el* ***FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA*** *y el* ***FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA*** *notifique a la* ***FIDUCIARIA*** *y a los* ***FIDEICOMITENTES ACTUALES*** *su decisión de retirarse del* ***FIDEICOMISO,*** *así:*

a) *Si transcurridos 60 días calendario a partir de la fecha de notificación por parte del* ***FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA*** *y* ***EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) ACTUAL(ES)*** *no ha(n) comunicado a la* ***FIDUCIARIA*** *si le restituye(n) al* ***FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA*** *el pago por este realizado conforme lo acordado en el* ***ACUERDO DE VOLUNTADES,*** *la* ***FIDUCIARIA*** *registrará a favor del* ***FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA*** *la cesión de los derechos fiduciarios que corresponda, de conformidad con el siguiente cuadro y realizará la restitución del lote en común y proindiviso de acuerdo con la composición final aquí señalada:*

	COMPOSICIÓN	
FIDEICOMITENTE	**INICIAL**	**FINAL**
TERRA 360 GRADOS S.A.	18,200%	36,400%
CONSTRUNOVA S.A.S.	46,800%	36,387%
ARKETIA S.A.S.	35,000%	27,213/
TOTAL	100,000%	100,000%

b) *Si transcurridos 60 días calendario a partir de la fecha de notificación por parte del* ***FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA*** *y* ***EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) ACTUAL(ES)*** *comunican su decisión de compensar al* ***FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA*** *con cesión de derechos fiduciarios, la* ***FIDUCIARIA*** *registrará a favor del* ***FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA*** *la cesión de los derechos fiduciarios que corresponda, de conformidad con el siguiente cuadro y realizará la restitución del lote en común y proindiviso de acuerdo con la composición final aquí señalada:*

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-1ZP3KFSMBEZFBUTARM8MCS-HTPWW_-7BM8PFHRKQMJU

FIDEICOMITENTE	COMPOSICIÓN	
	INICIAL	FINAL
TERRA 360 GRADOS S.A.	18,200%	36,400%
CONSTRUNOVA S.A.S.	46,800%	36,387%
ARKETIA S.A.S.	35,000%	27,213/
TOTAL	100,000%	100,000%

c) *Si transcurridos 60 días calendario a partir de la fecha de notificación por parte del* ***FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) ACTUAL(ES)*** *comunican su decisión de restituir el dinero al* ***FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA,*** *deberán allegar a la* ***FIDUCIARIA*** *a más tardar seis (6) meses después de la fecha de la notificación del* ***FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA*** *la* ***CERTIFICACIÓN DE PAGO,*** *suscrita por* ***EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) ACTUAL(ES)*** *en la que conste el reintegro de las sumas de dinero por este pagadas para que la* ***FIDUCIARIA*** *registre la cesión de los derechos fiduciarios conforme la instrucción que se indique en la* ***CERTIFICACIÓN DE PAGO.***

d) *En el caso en el cual no se alleguen a la* ***FIDUCIARIA*** *la(s)* ***CERTIFICACIÓN(ES) DE PAGO*** *suscrita(s) por* ***EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) ACTUAL(ES)*** *a más tardar seis (6) meses después de la fecha de la notificación del* ***FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA,*** *la* ***FIDUCIARIA*** *registrará a favor del* ***FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA*** *la cesión de los derechos fiduciarios que corresponda, de conformidad con el siguiente cuadro y realizará la restitución del lote en común y proindiviso de acuerdo con la composición final aquí señalada:*

FIDEICOMITENTE	COMPOSICIÓN	
	INICIAL	FINAL
TERRA 360 GRADOS S.A.	18,200%	36,400%
CONSTRUNOVA S.A.S.	46,800%	36,387%
ARKETIA S.A.S.	35,000%	27,213/
TOTAL	100,000%	100,000%

(v) *Que la* ***FIDUCIARIA*** *restituya los aportes efectuados por* ***LOS FIDEICOMITENTES,*** *siempre y cuando se haya suscrito el* ***FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA,*** *el mismo no ha alcanzado punto de equilibrio, en el término previsto para ello y el* ***FIDE/COMITENTE INVERSIONISTA*** *a partir del primero de julio de dos mil diecinueve (2019) notifique a la* ***FIDUCIARIA*** *y a los* ***FIDEICOMITENTES ACTUALES*** *su decisión de retirarse del* ***FIDEICOMISO,*** *así:*

RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

a) *Si transcurridos 60 días calendario a partir de la fecha de notificación por parte del* ***FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA*** *y* ***EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) ACTUAL(ES)*** *no ha(n) comunicado a la* ***FIDUCIARIA*** *si le restituye(n) al* ***FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA*** *el pago por este realizado conforme lo acordado en el* ***ACUERDO DE VOLUNTADES,*** *la* ***FIDUCIARIA*** *registrará a favor del* ***FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA*** *la cesión de los derechos fiduciarios que corresponda, de*

conformidad con el siguiente cuadro y realizará la restitución del lote en común y proindiviso de acuerdo con la composición final aquí señalada:

FIDEICOMITENTE	COMPOSICIÓN	
	INICIAL	FINAL
TERRA 360 GRADOS S.A.	18,200%	36,400%
CONSTRUNOVA S.A.S.	46,800%	36,387%
ARKETIA S.A.S.	35,000%	27,213/
TOTAL	100,000%	100,000%

b) *Si transcurridos 60 días calendario a partir de la fecha de notificación por parte del **FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) ACTUAL(ES)** comunican su decisión de compensar al **FIDEICOMITENTE INVERS/ONISTA** con cesión de derechos fiduciarios, la **FIDUCIARIA** registrará a favor del **FIDEICOMITENTE INVERS/ONISTA** la cesión de los derechos fiduciarios que corresponda, de conformidad con el siguiente cuadro y realizará la restitución del lote en común y proindiviso de acuerdo con la composición final aquí señalada:*

FIDEICOMITENTE	COMPOSICIÓN	
	INICIAL	FINAL
TERRA 360 GRADOS S.A.	18,200%	36,400%
CONSTRUNOVA S.A.S.	46,800%	36,387%
ARKETIA S.A.S.	35,000%	27,213/
TOTAL	100,000%	100,000%

c) *Si transcurridos 60 días calendario a partir de la fecha de notificación por parte del **FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) ACTUAL(ES)** comunican su decisión de restituir el dinero al **FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA,** deberán allegar a la **FIDUCIARIA** a más tardar seis (6) meses después de la fecha de la notificación del **FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA** la **CERTIFICACIÓN DE PAGO,** suscrita por **EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) ACTUAL(ES)** en la que conste el reintegró de las sumas de dinero por este pagadas para que la **FIDUCIARIA** registre la cesión de los derechos fiduciarios conforme la instrucción que se indique en la **CERTIFICACIÓN DE PAGO.***

d) *En el caso en el cual no se alleguen a la **FIDUCIARIA** la(s) **CERTIFICACIÓN(ES) DE PAGO** suscrita(s) por **EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y EL(LOS) FIDE/COMITENTE(S) ACTUAL(ES)** a más tardar seis (6) meses después de la fecha de la notificación del **FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA,** la **FIDUCIARIA** registrará a favor del **FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA** la cesión de los derechos fiduciarios que corresponda, de conformidad con el siguiente cuadro y realizará la restitución del lote en común y proindiviso de acuerdo con la composición final aquí señalada:*

FIDEICOMITENTE	COMPOSICIÓN	
	INICIAL	FINAL
TERRA 360 GRADOS S.A.	18,200%	36,400%
CONSTRUNOVA S.A.S.	46,800%	36,387%
ARKETIA S.A.S.	35,000%	27,213/
TOTAL	100,000%	100,000%

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-1ZP3KFSMBEZFBUTARM8MCS-HTPWW_-7BM8PFHRKQMJU

RESTITUCION APORTE FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

El aporte efectuado por el ***FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR*** *por concepto de la adquisición de las Unidades Representativas de Aportes* ***-URA-****, que canceló directamente al* ***FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA,*** *por cuenta y en nombre del* ***FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTA S.A.,*** *deberá ser restituido por el* ***FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA*** *al* ***FIDEICOMISO*** *quien a su vez le restituirá en su totalidad dicho aporte, junto con los rendimientos financieros generados, al* ***FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.***

(vi) *Que el* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO*** *adquiera la calidad de fideicomitente en el* ***FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA*** *de conformidad con las instrucciones que al respecto impartan los* ***FIDEICOMITENTES.***

(vii) *Que el* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO*** *transfiera los bienes inmuebles y los aportes en dinero, en nombre y por cuenta de los* ***FIDEICOMITENTES*** *o en calidad de* ***FIDEICOMITENTE APORTANTE,*** *a los patrimonios autónomos que* ***LOS FIDEICOMITENTES*** *indiquen."*

(...)

DÉCIMA PRIMERA. Que en atención a la instrucción irrevocable otorgada a la **FIDUCIARIA** por **CONSTRUNOVA S.A.S** y **ARKETIA S.A.** (hoy **ARKETIA S.A.S.**), establecida en el numeral (iii) de la cláusula 4.1. del **CAPÍTULO IV** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la **FIDUCIARIA**, registró las cesiones parciales de derechos fiduciarios a favor del **FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA**, de conformidad con las **CERTIFICACIONES DE PAGO** que allegaron los **FIDEICOMITENTES** a la **FIDUCIARIA**, acorde con el cuadro de la Cláusula Segunda, numeral 10 "Certificaciones de pago".

DÉCIMA SEGUNDA. Que a la fecha del presente otrosí, las sociedades **ARKETIA S.A.S., CONSTRUNOVA S.A.S., INVERSIONES ALCABAMA S.A. y TERRA 360 GRADOS S.A.**, ostentan la calidad de **FIDEICOMITENTES.**

DÉCIMA TERCERA. Que **LOS FIDEICOMITENTES** solicitaron modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA**, con el propósito de: **(i)** Ajustar los roles dentro del fideicomiso, en el sentido de modificar el numeral 2 de la **CLÁUSULA 0.2**, referente a las **DEFINICIONES, (ii)** Modificar el numeral 4 y adicionar los subnumerales 5.1 y 5.2 del numeral 5 de la **CLÁUSULA 0.2**, referente a la división de derechos fiduciarios de acuerdo al activo subyacente, inmuebles y recursos, **(iii)** adicionar el numeral 12 de las **DEFINICIONES** referente a **LOS RECURSOS**, **(iv)** regular el aporte de la sociedad **ARTIS URBANO S.A.S.**, y en consecuencia su vinculación en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, (v)** modificar el numeral 4.1 referente al **OBJETO** del **CONTRATO DE FIDUCIA, (vi)** Modificar los roles de los **FIDEICOMITENTES,** en las cláusulas 8.2 y 8.3 referentes a **LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**, y **(vii)** Adicionar el numeral 5 de la **CLÁUSULA 12.1** del **CAPÍTULO XII** correspondiente al **NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL** del **CONTRATO DE FIDUCIA.**

DÉCIMA CUARTA. Que de acuerdo con lo estipulado en la **CLÁUSULA 17.1** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA.**

De conformidad con las anteriores consideraciones, las Partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA** a través del presente Otrosí No. 6, conforme las siguientes:

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-1ZP3KFSMBEZFBUTARM8MCS-HTPWW_-7BM8PFHRKQMJU

OTROSÍ No. 6 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 3-1 16334 CELEBRADO ENTRE ARKETIA S.A.S., CONSTRUNOVA S.A.S., INVERSIONES ALCABAMA S.A., TERRA 360 GRADOS S.A., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes de común acuerdo han decidido vincular a la sociedad **ARTIS URBANO S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** dentro del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3 - 1 16334.**

SEGUNDA. Las partes de común acuerdo han decidido modificar los numerales 2, 4, 5, e incluir los numerales 12, 13 y 14 de la **CLÁUSULA 0.2** correspondiente a **DEFINICIONES** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, los cuales para todos los efectos legales y contractuales se entenderán de la siguiente manera:

(...)

*"**2. FIDEICOMITENTES:** Se denominarán así en el presente contrato a las sociedades **ARKETIA S.A.S., CONSTRUNOVA S.A.S., INVERSIONES ALCABAMA S.A., TERRA 360 GRADOS S.A.,** y **ARTIS URBANO S.A.S.**, cuya identificación se hizo al inicio de este documento. La participación de los fideicomitentes en el presente patrimonio autónomo se establecerá de acuerdo con el aporte que realice cada uno de ellos en el Fideicomiso.*

***2.1. LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DEL INMUEBLE:** Se denominarán así a las sociedades **CONSTRUNOVA S.A.S., ARKETIA S.A.S.,** y **TERRA 360 GRADOS S.A.,** cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.*

***2.2. EL FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS (URAS):** Se denominará así a la sociedad **INVERSIONES ALCABAMA S.A.,** cuya identificación se efectuó al inicio de este documento. Los recursos aportados por **INVERSIONES ALCABAMA S.A.,** fueron destinados a la adquisición de 68.822.13 URAS por cuenta y en nombre del **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTA S.A.,** en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**.*

***2.3. LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DE RECURSOS PARA LA VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO:** Se denominará así a la sociedad **INVERSIONES ALCABAMA S.A., TERRA 360 GRADOS S.A.,** y **ARTIS URBANO S.A.S.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, sociedades que aportaron los recursos descritos en el numeral 5.1. para su vinculación al **FIDEICOMISO**.*

***2.4. LOS FIDEICOMITENTES FUTUROS DESARROLLADORES:** Se denominarán así a las sociedades **INVERSIONES ALCABAMA S.A.,** y **ARTIS URBANO S.A.S.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento quienes, de manera independiente, ostentarán la calidad de fideicomitentes desarrolladores en los fideicomisos subordinados que se constituyan para el desarrollo de los proyectos.*

(...)

4. FIDEICOMISO.** Se denominará así para efectos del presente documento, al patrimonio autónomo **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTA S.A.,** constituido mediante la escritura pública número 2785 del dieciséis (16) de abril de dos mil diez (2.010), otorgada en la Notaria Cuarenta y Siete (47) de Bogotá D.C., conformado por: (i) **EL INMUEBLE** de propiedad del fideicomiso (ii) Los recursos que transfirió **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS (URAS)** para la adquisición de 68.822.13 Unidades Representativas de Aportes -URAS- por cuenta y en nombre del **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTA S.A.,** en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** y los que se aporten **LOS FIDEICOMITENTES

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-1ZP3KFSMBEZFBUTARM8MCS-HTPWW_-7BM8PFHRKQMJU

APORTANTES DE RECURSOS PARA LA VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO *para la vinculación al* ***FIDEICOMISO*** *en desarrollo del presente Contrato; (iii) Las 5.845,19 Unidades Representativas de Aportes - URAS adquiridas con ocasión del aporte de los inmuebles denominados "Avenida Tibabita" y "Avenida Boyaca" que realizó el* ***FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTÁ*** *al* ***FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA****, y (iv) Para todos los efectos legales con los bienes transferidos, se conformó el* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO*** *denominado* ***FIDEICOMISO CONSTRUNOVA-FIDUBOGOTA S.A.****, afecto a la finalidad de este Contrato.*

5. DERECHOS FIDUCIARIOS. *Son las participaciones que obtienen los fideicomitentes, proporcionales a la inversión que realizan en un fideicomiso (Patrimonio Autónomo), administrado por una Sociedad Fiduciaria vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia. Para efectos del presente otrosí, serán los correspondan al patrimonio autónomo* ***FIDEICOMISO CONSTRUNOVA-FIDUBOGOTA S.A.***

5.1. DERECHOS FIDUCIARIOS ACTIVO SUBYACENTE INMUEBLES:

Como consecuencia del aporte de los ***INMUEBLES*** *al fideicomiso los* ***FIDEICOMITENTES APORTANTES DE INMUEBLES*** *a la fecha de celebración del presente* ***OTROSÍ No. 6*** *ostentan el siguiente porcentaje de derechos fiduciarios respecto del activo subyacente* ***INMUEBLES:***

FIDEICOMITENTES	PORCENTAJE DE DERECHOS FIDUCIARIOS
CONSTRUNOVA S.A.S.	46,8%
ARKETIA S.A.S.	35.0%
TERRA 360 GRADOS S.A.	18.20%
TOTAL	100,000%

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

5.2. DERECHOS FIDUCIARIOS ACTIVO SUBYACENTE RECURSOS:

5.2.1. Como consecuencia del aporte de ***RECURSOS*** *al fideicomiso que efectuó* ***EL FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS (URAS)*** *en los términos regulados en el presente documento, a la fecha de celebración del presente otrosí ostentan el siguiente porcentaje de derechos fiduciarios respecto del activo subyacente* ***RECURSOS*** *que fueron aportados para la adquisición de 68.822.13 URAS por parte del* ***FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTA S.A.*** *en el* ***FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA:***

FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS (URAS)	
FIDEICOMITENTES	PORCENTAJE DE DERECHOS FIDUCIARIOS
INVERSIONES ALCABAMA S.A.	100%
TOTAL	100,000%

5.2.2. Como consecuencia del aporte de ***RECURSOS*** *al fideicomiso que efectuaron* ***LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DE RECURSOS PARA LA VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO*** *en los términos regulados en el*

presente documento, ostentan el siguiente porcentaje de derechos fiduciarios respecto del activo subyacente ***RECURSOS*** *que sean aportados para la vinculación al* ***FIDEICOMISO:***

FIDEICOMITENTES APORTANTES DE RECURSOS PARA LA VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO	
FIDEICOMITENTES	***PORCENTAJE DE DERECHOS FIDUCIARIOS***
INVERSIONES ALCABAMA S.A.	***40%***
TERRA 360 GRADOS S.A.S.	***40%***
ARTIS URBANO S.A.S.	***20%***
TOTAL	***100,000%***

(...)

12. RECURSOS*: Serán las sumas de dinero que se transfieran de la siguiente manera:*

12.1. RECURSOS DEL FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS (URAS): *Son las sumas de dinero que canceló directamente el* ***FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS (URAS)*** *al* ***FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA*** *para la adquisición de 68.822.13 Unidades Representativas de Aportes* ***-URAS-****, por cuenta y en nombre del* ***FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTA S.A.***

12.2. RECURSOS APORTADOS PARA LA VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO: *Son las sumas de dinero que se aportaron para la vinculación de algunos* ***FIDEICOMITENTES*** *al* ***FIDEICOMISO*** *de la siguiente manera:*

FIDEICOMITENTE	***RECURSOS APORTADOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO***
TERRA 360 GRADOS S.A.S.	*$1.000.000.00*
INVERSIONES ALCABAMA S.A	*$1.000.000.00*
ARTIS URBANO S.A.S.	*$.500.000.00*
TOTAL	***$2.500.000.00***

13. URAS: *Se refiere a las unidades representativas de aporte reguladas en el artículo 177 del Decreto Distrital 088 del tres (3) de marzo de dos mil diecisiete (2017) modificado por el Decreto 425 de 2018, correspondientes a los derechos que se obtienen a cambio de los aportes que se realizan al* ***FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA****, en dinero o en suelos de carga general, y que una vez avalados por la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, se traducen en aprovechamientos urbanísticos adicionales que podrán usarse para el desarrollo de proyectos de construcción ubicados en el perímetro de Ciudad Lagos de Torca.* ***El FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ*** *será titular de 74.667.32 URAS en el* ***FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA.***

14. URAS CERTIFICADAS: *Corresponden a las 74.667.32* ***URAS*** *de las que el* ***FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTA S.A.,*** *es titular de la siguiente manera:*

a. *5.845.19 URAS, certificadas con ocasión del aporte de los inmuebles denominados "Avenida Tibabita" y "Avenida Boyacá" que realizó el* ***FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTÁ*** *al* ***FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA****, los cuales surgieron del lote resultante del englobe de los inmuebles en mayor extensión que fueron aportados por* ***LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DEL INMUEBLE*** *al presente fideicomiso y,*

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-1ZP3KFSMBEZFBUTARM8MCS-HTPWW_-7BM8PFHRKQMJU

b. *68.822.13 URAS, certificadas por el aporte en dinero que hiciera la sociedad **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** por cuenta y en nombre del **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTA S.A.**, todo lo anterior, de acuerdo con las certificaciones expedidas por el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, documentos que hacen parte integral del presente documento como (Anexo No. 7)."*

(...)

TERCERA. Las partes de común acuerdo han decidido modificar la **CLÁUSULA 4.1** del **CAPÍTULO IV** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE FIDUCIA,** la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

(...)

"***4.1. OBJETO:*** *El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto:*

(i) *Constituir un Patrimonio Autónomo para radicar en nombre de **LA FIDUCIARIA,** como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO,** la propiedad fiduciaria de los bienes descritos en el Capítulo V.*

(ii) *Que **LA FIDUCIARIA** entregue a título de comodato precario el inmueble descrito en la cláusula 5.3. del capítulo siguiente a los **FIDEICOMITENTES APORTANTES DE INMUEBLES,** quienes a su vez podrán entregárselo a **LOS FIDEICOMITENTES FUTUROS DESARROLLADORES. LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de los **FIDEICOMITENTES APORTANTES DE INMUEBLES** y/o **LOS FIDEICOMITENTES FUTUROS DESARROLLADORES** en razón de la tenencia que ejerzan sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.*

(iii) *Que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** tenga la calidad de fideicomitente en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** de conformidad con las instrucciones que al respecto impartieron los **FIDEICOMITENTES.***

(iv) *Que el **PATRIMONIO AUTONOMO** transfiera los bienes inmuebles y los aportes en dinero, en nombre y por cuenta de los **FIDEICOMITENTES** o en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE,** a los patrimonios autónomos que **LOS FIDEICOMITENTES** indiquen.*

(v) *Ser titular y por consiguiente recibir: 1. Las **URAS** otorgadas por el aporte en dinero que hiciera la sociedad **INVERSIONES ALCABAMA S.A.,** al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** por cuenta y en nombre del **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTA S.A.**, y 2. las **URAS** otorgadas por el aporte de los inmuebles denominados "Avenida Tibabita" y "Avenida Boyacá" que realizó el **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTÁ** al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA.**"*

(...)

CUARTA. Las Partes de común acuerdo han decidido adicionar el numeral 5.5 del **CAPÍTULO V** correspondiente a **CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO** del **CONTRATO DE FIDUCIA,** el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

(...)

"CAPITULO V

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-1ZP3KFSMBEZFBUTARM8MCS-HTPWW_-7BM8PFHRKQMJU

CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

5.5. *La sociedad* ***ARTIS URBANO S.A.S.,*** *en calidad de* ***FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR*** *transfiere en nombre propio, a* ***TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE,*** *a la firma del contrato, la suma de* ***QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($500.000.00)*** *para la conformación del* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO."***

(...)

QUINTA. Las Partes de común acuerdo han decidido modificar la **CLÁUSULA 8.2 del CAPÍTULO VIII** correspondiente a **OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE** del **CONTRATO DE FIDUCIA,** la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

(...)

"*8.2* ***OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE:*** *El* ***FIDEICOMITENTE*** *se obliga a:*

1. *Los* ***FIDEICOMITENTES APORTANTES DEL INMUEBLE*** *se obligan a responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del bien* ***INMUEBLE*** *transferido en desarrollo del presente Contrato, conforme a la Ley.* ***LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DEL INMUEBLE*** *autorizan a* ***LA FIDUCIARIA*** *para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes en desarrollo de este* ***FIDEICOMISO,*** *sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.*
2. *Los* ***FIDEICOMITENTES APORTANTES DEL INMUEBLE*** *se obligan a recibir el inmueble que se le entrega a título de comodato, quienes a su vez podrán entregárselo a* ***LOS FIDEICOMITENTES FUTUROS DESARROLLADORES.*** ***LA FIDUCIARIA*** *no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de* ***LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DEL INMUEBLE*** *y/o* ***LOS FIDEICOMITENTES FUTUROS DESARROLLADORES*** *en razón de la tenencia que ejerzan sobre el inmueble fideicomitidos.*
3. *Impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasionen por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO*** *siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al* ***FIDEICOMISO*** *o a terceros afectados.*
4. *LOS* ***FIDEICOMITENTES FUTUROS DESARROLLADORES*** *se obligan a mantener los Inmuebles fideicomitidos a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentren afectos los inmuebles, quedando facultada* ***LA FIDUCIARIA*** *para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando* ***LA FIDUCIARIA*** *obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza, siempre que detente la tenencia de los inmuebles fideicomitidos.*
5. ***LOS FIDEICOMITENTES FUTUROS DESARROLLADORES*** *se obligan a realizar el pago del tributo de plusvalía del inmueble transferido al* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO,*** *en el caso en que dicho tributo se genere por cambio de uso del suelo.* ***LOS FIDEICOMITENTES FUTUROS DESARROLLADORES*** *comunicarán a* ***LA FIDUCIARIA*** *la causación del mencionado tributo.*
6. *Los* ***FIDEICOMITENTES FUTUROS DESARROLLADORES,*** *responderán por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales del* ***INMUEBLE,*** *en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la de la Ley 1.430 de 2.010.*
7. *Los* ***FIDEICOMITENTES*** *se obligan a mantener indemne a* ***LA FIDUCIARIA*** *frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por* ***LA FIDUCIARIA*** *en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de* ***LA FIDUCIARIA***

directamente o como vocera del ***PATRIMONIO AUTÓNOMO*** *derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia y que no se deriven de su culpa. Así las cosas,* ***LOS FIDEICOMITENTES*** *se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de* ***LA FIDUCIARIA*** *a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por* ***LA FIDUCIARIA*** *en tal sentido a* ***LOS FIDEICOMITENTES****. En defecto de lo anterior, autoriza a* ***LA FIDUCIARIA*** *a deducir de los recursos del* ***FIDEICOMISO****, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones. Cada* ***FIDEICOMITENTE*** *responderá respecto de las obligaciones y la calidad que adquiere en virtud del presente Contrato.*

8. *Informar por escrito a* ***LA FIDUCIARIA*** *dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, Representación Legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.*
9. *Instruir a* ***LA FIDUCIARIA*** *en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.*
10. *Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de* ***LA FIDUCIARIA****.*
11. *Las demás asignadas por la Ley o por el Contrato y este otrosí."*

(...)

SEXTA. Las partes de común acuerdo han decidido modificar la **CLAUSULA 8.3** del **CAPÍTULO VIII** correspondiente a **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

(...)

"8.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.

1. *Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del Contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y las instrucciones impartidas por* ***LOS FIDEICOMITENTES****.*
2. *Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre los bienes transferidos en virtud del presente Contrato.*
3. *Entregar a título de comodato precario el* ***INMUEBLE*** *mencionado en la Cláusula 5.3. del presente Contrato a* ***LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DEL INMUEBLE*** *quienes a su vez podrán entregárselos al mismo título a* ***LOS FIDEICOMITENTES FUTUROS DESARROLLADORES. LA FIDUCIARIA*** *no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de* ***LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DEL INMUEBLE*** *y/o de* ***LOS FIDEICOMITENTES FUTUROS DESARROLLADORES****, en razón de la tenencia que ejerzan sobre el* ***INMUEBLE*** *fideicomitido.*
4. *Dar cumplimiento a las instrucciones impartidas por* ***LOS FIDEICOMITENTES****, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.1. correspondiente al* ***OBJETO*** *del presente Contrato.*
5. *Recibir y administrar los recursos que ingresen en virtud del presente contrato en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por* ***LA FIDUCIARIA****, cuyos reglamentos han sido entregados por* ***LA FIDUCIARIA*** *a* ***LOS FIDEICOMITENTES****, los cuales declaran conocer y aceptar, hasta que sean transferidas a favor de cada uno de* ***LOS FIDEICOMITENTES*** *conforme las instrucciones impartidas en este contrato.*

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-1ZP3KFSMBEZFBUTARM8MCS-HTPWW_-7BM8PFHRKQMJU

6. *Otorgar las certificaciones de derechos fiduciarios y autorizaciones solicitadas por los **FIDEICOMITENTES** para que estos obtengan como titulares las Licencias, permisos y autorizaciones necesarias para desarrollar los proyectos inmobiliarios. No será responsabilidad y obligación de **LA FIDUCIARIA** suscribir como titular las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción y las demás que se requieran para desarrollar los proyectos, ya que esta obligación recaerá en **LOS FIDEICOMITENTES FUTUROS DESARROLLADORES**, quien las solicitará de manera directa, en virtud de lo previsto en el Decreto 1.077 de 2.015.*
7. *Suscribir las Escrituras Públicas de englobe, desenglobe, constitución de urbanización o parcelación y demás necesarias, previa instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES**, cuyas minutas serán elaboradas por **LOS FIDEICOMITENTES** y previamente aprobadas por **LA FIDUCIARIA**.*
8. *Transferir los bienes inmuebles fideicomitidos a los **FIDEICOMITENTES**, o a quien estos instruyan, por cuenta y en nombre de estos, de acuerdo con las instrucciones impartidas de manera conjunta por estos al respecto.*
9. *Restituir los aportes a los **FIDEICOMITENTES** de conformidad con las instrucciones impartidas en este contrato.*
10. *Mantener los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.*
11. *Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en cuanto sea informada por **LOS FIDEICOMITENTES** de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios lo proporcionen **LOS FIDEICOMITENTES**, quienes son por lo tanto responsables de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.*
12. *Pedir instrucciones a **LOS FIDEICOMITENTES**, cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.*
13. *Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por **LOS FIDEICOMITENTES** en el desarrollo del mismo. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputarsele por este hecho responsabilidad alguna.*
14. *Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.*
15. *Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses con fecha de corte treinta (30) de junio y treinta y uno (31) de diciembre, la cual deberá ser presentada a **LOS FIDEICOMITENTES** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera). Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de recibo por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**, esta se entenderá aprobada. Podrá **LA FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.*
16. *Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el **CONTRATO DE FIDUCIA.***
17. *Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado."*

(...)

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-1ZP3KFSMBEZFBUTARM8MCS-HTPWW_-7BM8PFHRKQMJU

OTROSÍ No. 6 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 3-1 16334 CELEBRADO ENTRE ARKETIA S.A.S., CONSTRUNOVA S.A.S., INVERSIONES ALCABAMA S.A., TERRA 360 GRADOS S.A., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

SÉPTIMA. Las partes de común acuerdo han decidido adicionar el numeral 5 de la **CLÁUSULA 12.1** del **CAPÍTULO XII** correspondiente al **NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL** del **CONTRATO DE FIDUCIA** la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

(...)

"***NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL***

12.1 NOTIFICACIONES: *Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:*

(...)

5. ARTIS URBANO S.A.S.
Dirección: Carrera 12 No. 93-23 Of 203 de la ciudad de Bogotá
Teléfono:6017061100
Correo electrónico: info@lcchabogados.com"

(...)

OCTAVA. Las Partes declaran que en todo texto dentro del **CONTRATO DE FIDUCIA** donde se haga referencia a los **FIDEICOMITENTES ACTUALES** se entenderá que el mismo hace referencia a los **FIDEICOMITENTES APORTANTES DE INMUEBLES.**

Así mismo, en todo texto dentro del **CONTRATO DE FIDUCIA** donde se haga referencia a los **FIDEICOMITENTES FUTUROS DESARROLLADORES** se entenderá que el mismo hace referencia a las sociedades **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, y **ARTIS URBANO S.A.S.**

Finalmente, en todo texto dentro del **CONTRATO DE FIDUCIA** donde se haga referencia a **EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA**, se entenderá que el mismo hace referencia a la sociedad **TERRA 360 GRADOS S.A.**, en su condición de **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE INMUEBLE**.

NOVENA. RATIFICACIÓN: Con la firma del presente Otrosí No. 6, **LOS FIDEICOMITENTES**, ratifican la instrucción impartida a **LA FIDUCIARIA**, con el fin de modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA** en los términos contenido en el presente documento.

DÉCIMA. VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente Otrosí, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente documento 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 estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-1ZP3KFSMBEZFBUTARM8MCS-HTPWW_-7BM8PFHRKQMJU

Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ No. 6 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 3-1 16334 CELEBRADO ENTRE ARKETIA S.A.S., CONSTRUNOVA S.A.S., INVERSIONES ALCABAMA S.A., TERRA 360 GRADOS S.A., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente Otrosí, 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.

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

DÉCIMA SEGUNDA: Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA**, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente Otrosí No. 6, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento en los mismos términos y condiciones en los que fueron inicialmente suscritos.

LA FIDUCIARIA,

PE GH

Andres Noguera

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Elaboró CACG Revisó: GHH

CC JSR

LOS FIDEICOMITENTES,

Rafael Polania Cabrera

RAFAEL POLANIA CABRERA
Representante Legal
ARKETIA S.A.S.

Alberto Bello Dominguez

ALBERTO BELLO DOMINGUEZ
Representante Legal
INVERSIONES ALCABAMA S.A.

Amparo Gutierrez Acuña

AMPARO GUTIERREZ ACUÑA
Representante Legal
CONSTRUNOVA S.A.S.

Abraham Halstuch

ABRAHAM HALSTUCH GHITIS
Representante Legal
TERRA 360 GRADOS S.A.

Gloria Marina Gomez

NCG

GLORIA MARINA GOMEZ MAHECHA
Representante Legal para efectos jurídicos y administrativos
ARTIS URBANO S.A.S.

Signatory of PRI Principles for Responsible Investment

Sign Document ID: 2DA01BFE-1ZP3KFSMBEZFBUTARM8MCS-HTPWW_-7BM8PFHRKQMJU Bogotá fiduciabogota

Zoho Sign

Generated on Nov 5, 2024 11:34 COT

Certificate of Completion

Summary

Document ID : 2DA01BFE-1ZP3KFSMBEZFBUTARM8MCS-HTPWW_-7BM8PFHRKQMJU

Document Name : Otrosi No. 6 Contrato Fiducia Fideicomiso CONSTRUNOVA V. Firmas

Sent by : Administrativo Alcabama <administrativo@alcabama.com.co>

Organization : Inversiones Alcabama
Carrera 7 # 155C-30 Torre E, Piso 35,Bogota,Cundinamarca,Colombia 110111

Sent on : Oct 29, 2024 08:06 COT

Completed on : Nov 1, 2024 12:09 COT

Sign order : Sequential

No. of documents : 1

Signers : 11

Receives a copy : 0

Approvers : 0

Recipients

Signer

Angela Callejas
angela.callejas@alcabama.com.co

Initial

ACG

Emailed on : Oct 29, 2024 08:06 COT

Viewed on : Oct 29, 2024 08:11 COT

Terms agreed on : Oct 29, 2024 08:11 COT

Signed on : Oct 29, 2024 08:12 COT

Accessed from : 201.184.72.118

Device used : Web

Authentication type : None

Signer

Gloria Marina Gomez
administrador@carrera44.com.co

Signature

Gloria Marina Gomez

Emailed on : Oct 29, 2024 08:12 COT

Viewed on : Oct 29, 2024 08:22 COT

Terms agreed on : Oct 29, 2024 08:22 COT

Signed on : Oct 29, 2024 08:26 COT

Accessed from : 186.29.32.79

Device used : Web

Authentication type : None

Signer
Alberto Bello Dominguez
alberto.bello@alcabama.com.co

Signature

Emailed on : Oct 29, 2024 08:12 COT
Viewed on : Oct 29, 2024 10:31 COT
Terms agreed on : Oct 29, 2024 10:32 COT
Signed on : Oct 29, 2024 10:32 COT

Accessed from : 190.85.94.50
Device used : Mobile
Authentication type : None

Signer
Abraham Halstuch
abraham.halstuch@alcabama.com.co

Signature

Emailed on : Oct 29, 2024 08:12 COT
Viewed on : Oct 29, 2024 08:57 COT
Terms agreed on : Oct 29, 2024 08:59 COT
Signed on : Oct 29, 2024 08:59 COT

Accessed from : 186.28.129.212
Device used : Web
Authentication type : None

Signer
Rafael Polania Cabrera
ingpolania@hotmail.com

Signature

Emailed on : Oct 29, 2024 10:32 COT
Viewed on : Oct 30, 2024 11:35 COT
Terms agreed on : Oct 30, 2024 18:07 COT
Signed on : Oct 30, 2024 18:11 COT

Accessed from : 191.95.151.52
Device used : Web
Authentication type : None

Signer
Amparo Gutierrrez Acuña
amparo-gutierrez@construnova.com.co

Signature

Emailed on : Oct 29, 2024 10:32 COT
Viewed on : Oct 29, 2024 12:15 COT
Terms agreed on : Oct 29, 2024 12:15 COT
Signed on : Oct 29, 2024 12:16 COT

Accessed from : 200.118.16.136
Device used : Web
Authentication type : None

Signer
Paola Espinosa
pespinosa@fidubogota.com

Initial
PE

Emailed on : Oct 30, 2024 18:11 COT
Viewed on : Oct 30, 2024 18:33 COT
Terms agreed on : Oct 30, 2024 18:36 COT
Signed on : Oct 30, 2024 18:36 COT

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

Signer Camila Cardenas
ccardenas1@fidubogota.com

Initial
CC

Emailed on : Oct 30, 2024 18:36 COT
Viewed on : Oct 31, 2024 10:59 COT
Terms agreed on : Oct 31, 2024 16:06 COT
Signed on : Oct 31, 2024 16:06 COT

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

Signer Gamal Hassan
ghassan@fidubogota.com

Initial
GH

Emailed on : Oct 31, 2024 16:06 COT
Viewed on : Nov 1, 2024 08:33 COT
Terms agreed on : Nov 1, 2024 08:33 COT
Signed on : Nov 1, 2024 08:34 COT

Accessed from : 186.102.66.131
Device used : Mobile
Authentication type : None

Signer Luz Stella Rodriguez
srodriguez@fidubogota.com

Initial
LSR

Emailed on : Nov 1, 2024 08:34 COT
Viewed on : Nov 1, 2024 11:32 COT
Terms agreed on : Nov 1, 2024 11:44 COT
Signed on : Nov 1, 2024 11:45 COT

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

Signer Andres Noguera
anoguera@fidubogota.com

Signature
Andres Noguera

Emailed on : Nov 1, 2024 11:45 COT
Viewed on : Nov 1, 2024 12:08 COT
Terms agreed on : Nov 1, 2024 12:09 COT
Signed on : Nov 1, 2024 12:09 COT

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

Legal Disclosure

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO DE FIRMA ELECTRÓNICA A TRAVÉS DE ZOHO SIGN

Mediante el presente documento se definen los términos y condiciones del uso de firma electrónica a través de la plataforma denominada Zoho Sign, términos y condiciones que el USUARIO CONSTRUCTOR Y LOS USUARIOS DECLARAN QUE CONOCEN, ENTIENDEN Y ACEPTAN EN SU INTEGRIDAD.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, EL CONSTRUCTOR pone a disposición del Usuario (tal como se define más adelante), el sistema de firma electrónica Zoho Sign.

A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica Zoho Sign:

DEFINICIONES:

Zoho Sign: Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.

Usuario: El cliente del CONSTRUCTOR vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos mediante la firma electrónica en la plataforma Zoho Sign.

Usuario Constructor: El representante o funcionario autorizado del CONSTRUCTOR, que suscribirá documentos en nombre de esta última, mediante la firma electrónica en la plataforma Zoho Sign

GENERALIDADES DEL SISTEMA DE FIRMA ELECTRÓNICA ZOHO SIGN

El Decreto 2364 de 2012 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el citado decreto, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como: *"Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente"*.

Zoho Sign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales, garantizando la autenticidad e integridad de la firma electrónica, cuenta con certificación como sistema de gestión de seguridad de la información, que protege los activos de información y proporciona confianza a las partes interesadas y cumple con los más altos estándares de seguridad.

La firma electrónica Zoho Sign utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efectos de garantizar autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban utilizando la firma electrónica.

La firma electrónica de Zoho Sign se captura y queda almacenada en cualquier documento en el que se utilice, junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute quien utiliza la firma digital.

La plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba, el cual contiene un registro de auditoria completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

ACEPTACIÓN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES

Al ingresar y firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de Zoho Sign, el Usuario y el Usuario Constructor aceptan los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, ambos aceptan todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.

El Usuario que acceda y/o use el servicio de firma electrónica deberá aceptar los Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos la política para el tratamiento de datos personales del CONSTRUCTOR, así como los términos y, condiciones de uso generales del uso del sitio web y servicios de Zoho Sign publicados en: https://www.Zoho Sign.com.es/empresa/condiciones-de-uso/web .

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante) deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica Zoho Sign. Al acceder o utilizar material del sitio web o los servicios de Zoho Sign acepta estar obligado a cumplir con los términos y condiciones.

CAPACIDAD DE LAS PARTES

El Usuario y el Usuario Constructor declaran y garantizan que cuentan con capacidad legal para contratar y plenas facultades para aceptar los términos y condiciones y usar los servicios de Zoho Sign y expresar su consentimiento voluntario para obligarse según los términos del contrato y demás documentos objeto de firma electrónica.

En caso de tratarse de una Persona Jurídica, el representante legal deberá tener capacidad o estar debidamente autorizado para contratar en nombre de esta.

VERACIDAD DE LOS DATOS

CON LA ACEPTACIÓN DE LOS PRESENTES TÉRMINOS Y CONDICIONES, EL USUARIO Y EL USUARIO CONSTRUCTOR DECLARAN QUE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA ES CIERTA, COMPLETA Y CORRECTA.

Los datos introducidos por el Usuario y/o el Usuario Constructor en la plataforma Zoho Sign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario y/o el Usuario Constructor son los únicos responsables por el suministro de los datos y, se someten a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de veracidad ante las autoridades competentes.

El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario y el Usuario Constructor, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario y el Usuario Constructor se obligan a mantener estos datos debidamente actualizados.

Asimismo, autoriza al Usuario Constructor a: 1) Conservar toda la documentación o demás información que ha entregado o que entregare en el futuro, independientemente de la aceptación o rechazo de la misma; y 2) Verificar toda la información registrada en la plataforma a través de los medios que estime pertinentes.

EL USUARIO CONSTRUCTOR Y EL USUARIO SE OBLIGAN A UTILIZAR CORRECTAMENTE EL SISTEMA DE FIRMA ELECTRÓNICA ZOHO SIGN

El uso que el Usuario Constructor y el Usuario hagan del Sistema de Firma Electrónica Zoho Sign deberá adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El Usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma Zoho Sign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario Constructor y el Usuario serán responsables de cualquier daño y/o perjuicio que pudiere causarse por el inadecuado uso del Sistema, siempre que se trate de actuaciones imputables a estos.

PROHIBICIÓN EXPRESA EN EL USO DEL SISTEMA DE FIRMA ELECTRÓNICA ZOHO SIGN

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica Zoho Sign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.

Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:
1. Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica Zoho Sign.
2. Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
3. Suplantar a terceros.

OBLIGACIONES ESPECIALES DEL USUARIO

1. Mantener control y custodia de la información y datos de creación de su firma electrónica, así como garantizar que al correo electrónico al cual se remitirá los documentos por parte del Usuario Constructor solo tenga acceso el usuario.
2. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma.
3. Dar aviso oportuno al Usuario Constructor cuando:
*Los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;
* Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

MANIFESTACIONES DEL USUARIO CONSTRUCTOR

El Usuario Constructor manifiesta que, con el propósito de garantizar la confidencialidad y seguridad de los datos personales, todos los documentos deberán ser enviados a los correos autorizados e informados expresamente por el Usuario, por lo que acepta y reconoce como vinculante todos los documentos que haya firmado y tramitado desde el correo electrónico antes mencionado.

CONFIDENCIALIDAD

Este documento incluido cualquier anexo está dirigido únicamente a los usuarios señalados. Puede contener información confidencial o privilegiada y no debe ser leído, copiado o de otra forma utilizado por cualquier persona. Cualquier copia, uso o distribución no autorizada queda estrictamente prohibida.

AUTORIZACIÓN DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

El Usuario con el fin de dar cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y al Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y demás disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada al Usuario Constructor para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma Zoho Sign.

El Usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, el Usuario declara que la recolección de la información personal por parte del Usuario Constructor tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida.

Queda prohibido que Zoho Sign pueda utilizar, almacenar o circular los datos personales suministrados por el Usuario y el Usuario Constructor, para fines distintos a los establecidos en la plataforma. Por lo tanto, queda especialmente restringido el intercambio no autorizado de información personal con terceros.

COPYRIGHT, DERECHOS DE AUTOR Y MARCAS

Ninguna foto, imagen, lema, logo, marca, base de datos, y en general cualquier información aquí contenidos pueden ser copiados, reproducidos, publicados, fijados, transmitidos, descargados o distribuidos de cualquier manera.

Zoho Sign no tendrá derecho alguno sobre el contenido de los documentos que sean subidos o empleados por parte del Usuario Constructor para el registro y obtención de la firma electrónica.

LEGISLACIÓN APLICABLE

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma Zoho Sign, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las reemplacen, adicionen o modifiquen.

SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN

Zoho Sign declara que cuenta con un modelo de gestión de seguridad de la información que le permite identificar y minimizar los riesgos a los cuales se expone la información suministrada, garantizando el cumplimiento de los requerimientos legales con cada uno de las personas que utilicen la plataforma.

Como consecuencia de lo anterior, Zoho Sign declara contar con medidas adecuadas de red, de protección contra programas maliciosos, de seguridad de los servidores y herramientas que le permitan identificar vulnerabilidades específicas que puedan impactar la seguridad de la información contenida en las bases de datos de la plataforma.

RETIRAR SU CONSENTIMIENTO

En cualquier momento durante el curso de nuestra relación comercial, usted tiene el derecho de retirar su consentimiento para recibir documentos en formato electrónico. Si desea retirar su consentimiento, puede negarse a firmar un documento que le hemos enviado y enviar un correo electrónico a somos@alcabama.com.co informándonos de que desea recibir documentos únicamente en papel.

Tras recibir dicha solicitud, dejaremos dejará de enviarle documentos por Zoho Sign (el sistema de firma electrónica)

PARA NOTIFICAR A INVERSIONES ALCABAMA SA Y/O SUS FILIALES DE SU NUEVA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO

Si tiene que cambiar la dirección de correo electrónico que utiliza para recibir nuestras notificaciones y divulgaciones legales, escríbanos a somos@alcabama.com.co indicando su nueva dirección de correo electrónico.

REQUISITOS DEL SISTEMA

OTROSÍ INTEGRAL No. 7 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 3-1 16334 CELEBRADO ENTRE ARKETIA S.A.S., CONSTRUNOVA S.A.S., INVERSIONES ALCABAMA S.A., TERRA 360 GRADOS S.A.S, ARTIS URBANO S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber:

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DEL INMUEBLE,

(i) **RAFAEL POLANIA CABRERA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.238.440 expedida en Bogotá DC, quien actúa en calidad de Gerente y en consecuencia, Representante Legal de la sociedad **ARKETIA S.A.S.,** sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número seis mil doscientos cuarenta y seis (6246), de fecha tres (3) de noviembre del dos mil cuatro (2.004), otorgada en la Notaria Sexta del Circulo Notarial de Bogotá D.C., inscrita el dieciocho (18) de noviembre del dos mil cuatro (2.004), bajo el número 00962791 del Libro IX,identificada con NIT. 830. 507. 738-5, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente Otrosí como (Anexo No. 1),

(ii) **JORGE ENRIQUE AMAYA PACHECO,** mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 6.748.919, quien actúa en calidad de Gerente y en consecuencia, Representante Legal de la sociedad **CONSTRUNOVA S.A.S.,** sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número setecientos sesenta y tres (763) de fecha cuatro (4) de marzo de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la Notaría Treinta y Cuatro (34) el Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el doce (12) de marzo de mil novecientos noventa y tres (1.993), bajo el número 398894 del Libro IX, identificada con NIT. 800.190.263-6, todo lo cual se acredita en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente Otrosí como (Anexo No. 2),

(iii) **ABRAHAM HALSTUCH GHITIS,** mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.344.274, quien actúa en calidad de Gerente y por consiguiente Representante Legal de la sociedad **TERRA 360 GRADOS S.A.S,** sociedad legalmente constituida mediante escritura pública en número nueve mil quinientos veintiséis (9526), de fecha diecinueve (19) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016), otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo Notarial de Bogotá DC., identificada con NIT. 901.038.787-0, inscrita el veintitrés (23) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016), bajo el No. 02169449 del Libro IX, todo lo cual se acredita en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente autorizado mediante Acta de Comité Directivo No. 49 del veintiuno (21) de abril de 2025, documentos que se adjuntan al presente Otrosí como (Anexo No. 3), quien a su vez ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS (URAS)**

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DE RECURSOS PARA LA VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO,

(iv) **ABRAHAM HALSTUCH GHITIS,** mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.344.274, quien actúa en calidad de Gerente y por consiguiente Representante Legal de la sociedad **TERRA 360 GRADOS S.A.S.,** sociedad legalmente constituida mediante escritura pública en número nueve mil quinientos veintiséis (9526), de fecha diecinueve (19) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016), otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo Notarial de Bogotá DC., identificada con NIT. 901.038.787-0, inscrita el veintitrés (23) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016), bajo el No. 02169449 del Libro IX, todo lo cual se acredita en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente autorizado mediante

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-G__DLABZVWKEVSC5ETJJVQMLGV0O2B9SFR__WWCRI6S

Acta de Comité Directivo No. 49 del veintiuno (21) de abril de 2025, documentos que se adjuntan al presente Otrosí como (Anexo No. 3).

EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR,

(v) **GLORIA MARINA GÓMEZ MAHECHA,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 51.779.418, quien obra en su condición de Representante Legal para efectos jurídicos y administrativos de la sociedad **ARTIS URBANO S.A.S.**, identificada con NIT. 901.856.485-0, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas, de fecha dieciocho (18) de julio de dos mil veinticuatro (2.024), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el veintitrés (23) de julio de dos mil veinticuatro (2.024), bajo el No. 03141624 del Libro IX, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente autorizado mediante Acta No. 6 del veintidós (22) de abril de 2025 de Asamblea General de Accionistas, documentos que se adjuntan al presente Otrosí como (Anexo No. 4), sociedad que ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** y de **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS PARA LA VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO.**

Quienes en conjunto se denominan **LOS FIDEICOMITENTES** y de otra parte;

LA FIDUCIARIA

(vi) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con NIT. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente Otrosí como (Anexo No. 5).

Quienes en conjunto se denominan las Partes, por medio del presente documento, hemos decidido suscribir el presente **OTROSÍ INTEGRAL No. 7** al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 3-1 16334**, en adelante **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

GENERALIDADES DEL CONTRATO

0.1. ANTECEDENTES
0.2. CONSIDERACIONES
0.3. DEFINICIONES

CAPÍTULO I
MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-G__DLABZVWKEVSC5ETJJVQMLGVDO2B9SFR__WWCRI6S • Bogotá @fidubogota

CAPÍTULO II
NATURALEZA DEL CONTRATO

CAPÍTULO III
DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE

CAPÍTULO IV
OBJETO DEL CONTRATO

CAPÍTULO V
CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

CAPÍTULO VI
DE LAS PARTES

CAPÍTULO VII
SANEAMIENTO

CAPÍTULO VIII
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

CAPÍTULO IX
COMODATO

CAPÍTULO X
COSTOS Y GASTOS

CAPÍTULO XI
DURACIÓN Y TERMINACIÓN

CAPÍTULO XII
LIQUIDACIÓN

CAPÍTULO XIII
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

CAPÍTULO XIV
CONSULTA Y REPORTE A LAS CENTRALES DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XV
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XVI
VALOR DEL CONTRATO E IMPUESTO DE TIMBRE

CAPÍTULO XVII

OTROSÍ INTEGRAL No. 7 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 3-1 16334 CELEBRADO ENTRE ARKETIA S.A.S., CONSTRUNOVA S.A.S., INVERSIONES ALCABAMA S.A., TERRA 360 GRADOS S.A.S, ARTIS URBANO S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CESIÓN

CAPÍTULO XVIII
REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XIX
LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPÍTULO XX
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

CAPÍTULO XXI
CONFLICTO DE INTERÉS

CAPÍTULO XXII
GESTIÓN DE RIESGOS

CAPÍTULO XXIII
COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO

CAPÍTULO XXIV
BENFICIARIOS FINALES Y REPORTE DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XXV
PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

CAPÍTULO XXVI
FIRMA ELECTRÓNICA

PRIMERA. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

0.1. ANTECEDENTES

0.1.1. Que mediante Escritura pública número dos mil setecientos ochenta y cinco (2785) del dieciséis (16) de abril de dos mil diez (2.010), otorgada por la Notaria 47 del Círculo de Bogotá, las sociedades **CONSTRUNOVA S.A.S. y POLZAT & CIA S.C.A,** en calidad de **FIDEICOMITENTES y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** en calidad de **FIDUCIARIA** suscribieron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1-16334,** en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA,** en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTÁ S.A.** con la finalidad de que dicho fideicomiso recibiera y administrara los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20453880 y 50N-20287556 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona norte.

0.1.2. Que por medio de la misma escritura pública dos mil setecientos ochenta y cinco (2785) otorgada por la Notaria 47 del Círculo de Bogotá, el dieciséis (16) de abril de dos mil diez (2.010), fueron transferidos al **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTA S.A,** a título de fiducia mercantil, los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20453880 y 50N-20287556.

0.1.3. Que mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de septiembre de dos mil diez (2010), la sociedad **CONSTRUNOVA S.A.S.**, cedió el treinta y uno punto cinco por ciento (31.5%) de sus derechos Fiduciarios al señor **RAFAEL POLANIA CABRERA.**

0.1.4. Que mediante documento privado de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil diez (2010), la sociedad **POLZAT S.A.S.**, cedió el cien por ciento (100%) de los derechos Fiduciarios de los que era titular en el **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTÁ S.A.**, a la sociedad **ARKETIA S.A. (hoy ARKETIA S.A.S.)**

0.1.5. Que mediante documento privado de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil diez (2010), el señor **RAFAEL POLANIA CABRERA,** cedió el cien por ciento (100%) de los derechos Fiduciarios de los que era titular en el **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTÁ S.A.**, a la sociedad **ARKETIA S.A. (hoy ARKETIA S.A.S.)**

0.1.6. Que mediante Otrosí No. 1, Otro si No. 2 y Otrosí No. 3 de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil doce (2012), cinco (5) de febrero de dos mil quince (2015) y dos (2) de enero de dos mil diecisiete (2017) respectivamente, **CONSTRUNOVA S.A.S** y **ARKETIA S.A.** (hoy **ARKETIA S.A.S.**) en calidad de fideicomitentes **y LA FIDUCIARIA** modificaron la **CLÁUSULA 10.1** del **CONTRATO DE FIDUCIA.**

0.1.7. Que mediante escritura pública número trescientos noventa y dos (392) del diez (10) de febrero de dos mil diecisiete (2.017) otorgada en la Notaría 48 de Bogotá D.C, se realizó el englobe de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20453880 y 50N-20287556, surgiendo el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20803506 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

0.1.8. Que mediante Otrosí No. 4 de fecha tres (3) de octubre de dos mil diecisiete (2017), **CONSTRUNOVA S.A.S.**, y hoy **ARKETIA S.A.S.**, **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, y **TERRA 360 GRADOS S.A.S** en calidad de fideicomitentes y **LA FIDUCIARIA,** modificaron el **CONTRATO DE FIDUCIA** para: (i) ser parte de otros patrimonios autónomos en calidad de fideicomitente, (ii) transferir inmuebles a los patrimonios autónomos que **LOS FIDEICOMITENTES** indiquen, (iii) incluir a las sociedades **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **TERRA 360 GRADOS S.A.S.**, como **FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA**, (iv) instruir irrevocablemente la cesión de los derechos fiduciarios de los **FIDEICOMITENTES INICIALES** en favor del **FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA** de acuerdo con las **CERTIFICACIONES DE PAGO** (v) establecer las condiciones para la restitución de los aportes a los **FIDEICOMITENTES** (vi) ajustar las obligaciones de los **FIDEICOMITENTES** y de la Fiduciaria y (iv) permitir el englobe y desenglobe de los inmuebles del patrimonio autónomo.

0.1.9. Que mediante escritura pública número ciento veintinueve (129) del veinticinco (25) de enero de dos mil dieciocho (2.018) otorgada en la Notaría 72 de Bogotá D.C, se realizó el desenglobe del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20803506 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá surgiendo dos (2) inmuebles así: (i) Avenida Tibabita con área de 820.35 m2 y (ii) Av. Boyacá con área de 3.738.90 M2, identificados con folios de matrícula 50N-20823662 y 50N-20823663 respectivamente, los cuales fueron transferidos, mediante la misma escritura pública al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ**, a título de aporte en fiducia mercantil

0.1.10. Que mediante Otrosí No. 5 de fecha quince (15) de noviembre de dos mil dieciocho (2.018), **CONSTRUNOVA S.A.S** y **ARKETIA S.A.S.**, **INVERSIONES ALCABAMA S.A** y **TERRA 360 GRADOS S.A.S** en calidad de

Zoho Sign Document ID: 2OA01BFE-G__OLABZVWKEVSC5ETJJVQMLGVDO2B9SFR__WWCR8S

FIDEICOMITENTES y **LA FIDUCIARIA,** modificaron el numeral (iii) de la cláusula 4.1. del **CAPÍTULO IV** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE FIDUCIA.**

0.1.11. Que en atención a la instrucción irrevocable otorgada a la **FIDUCIARIA** por **CONSTRUNOVA S.A.S y ARKETIA S.A.S.**, establecida en el numeral (iii) de la cláusula 4.1. del **CAPÍTULO IV** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la **FIDUCIARIA,** registró las cesiones parciales de derechos fiduciarios a favor del **FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA,** de conformidad con las **CERTIFICACIONES DE PAGO** que allegaron los **FIDEICOMITENTES** a la **FIDUCIARIA,** acorde con el cuadro de la Cláusula Segunda, numeral 10 "Certificaciones de pago".

0.1.12. Que mediante Otrosí No. 6 de fecha primero (01) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024), **CONSTRUNOVA S.A.S., ARKETIA S.A.S., INVERSIONES ALCABAMA S.A.,** y **TERRA 360 GRADOS S.A.S.,** en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA,** modificaron el **CONTRATO DE FIDUCIA,** con el propósito de: **(i)** modificar los roles de los **FIDEICOMITENTES** dentro del fideicomiso, **(ii)** establecer una división de derechos fiduciarios de acuerdo al activo subyacente, inmuebles y recursos, **(iii)** regular el aporte de la sociedad **ARTIS URBANO S.A.S.,** y en consecuencia su vinculación en calidad de **FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR,** y **(iv)** modificar el numeral 4.1 referente al **OBJETO** del **CONTRATO DE FIDUCIA,** quedando de la siguiente manera:

(...)

"***4.1. OBJETO:*** *El presente* ***CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN*** *tiene por objeto:*

(i) *Constituir un Patrimonio Autónomo para radicar en nombre de* ***LA FIDUCIARIA,*** *como administradora del* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO,*** *la propiedad fiduciaria de los bienes descritos en el Capítulo V.*

(ii) *Que* ***LA FIDUCIARIA*** *entregue a título de comodato precario el inmueble descrito en la cláusula 5.3. del capítulo siguiente a los* ***FIDEICOMITENTES APORTANTES DE INMUEBLES,*** *quienes a su vez podrán entregárselo a* ***LOS FIDEICOMITENTES FUTUROS DESARROLLADORES. LA FIDUCIARIA*** *no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de los* ***FIDEICOMITENTES APORTANTES DE INMUEBLES*** *y/o* ***LOS FIDEICOMITENTES FUTUROS DESARROLLADORES*** *en razón de la tenencia que ejerzan sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.*

(iii) *Que el* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO*** *tenga la calidad de fideicomitente en el* ***FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA*** *de conformidad con las instrucciones que al respecto impartieron los* ***FIDEICOMITENTES.***

(iv) *Que el* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO*** *transfiera los bienes inmuebles y los aportes en dinero, en nombre y por cuenta de los* ***FIDEICOMITENTES*** *o en calidad de* ***FIDEICOMITENTE APORTANTE,*** *a los patrimonios autónomos que* ***LOS FIDEICOMITENTES*** *indiquen."*

(...)

0.1.13. En virtud del Otrosí No. 6 al **CONTRATO DE FIDUCIA, LA FIDUCIARIA** realizó la redistribución de los porcentajes de participación de los derechos fiduciarios entre los fideicomitentes, en atención al activo subyacente aportado, de la siguiente manera:

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-G__DLABZVWKEVSC5ETJJVQMLGV0C2B9SFR__WWCRI6S

ACTIVO SUBYACENTE INMUEBLES	
FIDEICOMITENTES	PORCENTAJE DE DERECHOS FIDUCIARIOS
CONSTRUNOVA S.A.S.	46.80%
ARKETIA S.A.S.	35.00%
TERRA 360 GRADOS S.A.S	18.20%
TOTAL	100.00%

ACTIVO SUBYACENTE RECURSOS (URAS)	
FIDEICOMITENTES	PORCENTAJE DE DERECHOS FIDUCIARIOS
INVERSIONES ALCABAMA S.A.	100.00%
TOTAL	100.00%

ACTIVO SUBYACENTE RECURSOS PARA LA VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO	
FIDEICOMITENTES	PORCENTAJE DE DERECHOS FIDUCIARIOS
INVERSIONES ALCABAMA S.A.	40.00%
TERRA 360 GRADOS S.A.S.	40.00%
ARTIS URBANO S.A.S.	20.00%
TOTAL	100.00%

0.1.14. Que mediante escritura pública número 3268 del dieciocho (18) de octubre de dos mil veinticuatro (2.024) otorgada en la Notaría 72 de Bogotá D.C, se realizó la constitución de urbanización sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20803506 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá surgiendo así los siguientes lotes:

No.	INMUEBLES	ÁREA
1	Ronda Hidráulica 1 - Lagos Los Búhos (R.H. 1)	1.335,10
2	Control Ambiental No. 11	1.975,78
3	Zona Verde No. 5	13.723,56
4	Parque Lineal No. 6	4.336,91
5	Alameda No. 6	2.838,33
6	Vía 11 (V-5)	8.705,58
7	Manzana 11 Lote 3 - Vivienda	3.200,00
8	Manzana 12 – Vivienda	16.000,00
9	Manzana 11 Lote 1 – VIS	6.400,00
10	Manzana 11 Lote 2 – VIP	6.400,00
TOTAL		64.915,26

0.1.15. Que mediante el mismo instrumento público, indicado en el numeral anterior, fueron transferidos a título de cesión gratuita a favor del Distrito los lotes identificados como Vía V-5, Alameda 6, Zona Verde 5, Parque Lineal 6 y Control Ambiental 11, teniendo en cuenta que los mismos corresponden a cargas locales de la urbanización de El Carmen, Unidad de Gestión 1.

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-G__ÖLABZVWKEVSC5ETJJVQMLGV0O2B9SFR__WWCRI6S

0.1.16. Que el lote denominado Ronda Hidráulica 1, por tratarse de una carga general, no fue objeto de cesión al Distrito.

0.1.17. Los **LOTES ÚTILES** denominados: (i) **MANZANA 11 LOTE 3 – VIVIENDA, MANZANA 11 - LOTE 1 VIS, MANZANA 11 LOTE 2 – VIP,** identificadas con los folios de matrícula números 50N-20956510, 50N-20956512 y 50N-20956513, respectivamente, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá serán destinadas para el desarrollo del **PROYECTO ARBORÉ** y (ii) **MANZANA 12 - VIVIENDA** identificada con el folio de matrícula número 50N-20956511 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá será destinada para el desarrollo del **PROYECTO MADRIGAL.**

0.1.18. Que para el desarrollo de los proyectos **ARBORÉ** y **MADRIGAL,** se constituirán individualmente, patrimonios autónomos subordinados a los cuales se les transferirán a título de adición en fiducia mercantil los **LOTES ÚTILES** correspondientes; **PROYECTOS** inmobiliarios que serán ejecutados por cuenta exclusiva de **ARTIS URBANO S.A.S.,** en su condición de **FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR**.

0.1.19. Que mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024), la sociedad **INVERSIONES ALCABAMA S.A.** cedió a título de dación en pago en favor de **TERRA 360 GRADOS S.A.S.,** el cien por ciento (100%) de los derechos y obligaciones de los que era titular como **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS (URAS),** en el **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTÁ S.A.,**, cuyo activo subyacente eran los **RECURSOS** que transfirió **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, para la adquisición de **URAS** por parte del **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTA S.A.** en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA.**

0.1.20. Que mediante instrucción de fecha catorce (14) de abril de dos mil veinticinco (2025), la sociedad **INVERSIONES ALCABAMA S.A.** solicitó la restitución de su aporte equivalente a la suma de un millón de pesos moneda corriente ($1.000.000), instrucción que fue firmada por **LOS FIDEICOMITENTES** en señal de aceptación, y en virtud de ello, y de la cesión de posición contractual de Fideicomitente del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS ARBORÉ No. 2-3-113064,** a favor de la sociedad **ARTIS URBANOS S.A.S.**, la sociedad **INVERSIONES ALCABAMA S.A.,** pierde la condición de Fideicomitente en el presente **FIDEICOMISO.**

0.1.21. Que como consecuencia de la negociación realizada entre la sociedad **CONSTRUNOVA S.A.S.,** y **TERRA 360 GRADOS S.A.S,** la sociedad **CONSTRUNOVA S.A.S.,** con la firma del presente documento, instruye a **LA FIDUCIARIA** para que registre la cesión a título oneroso los derechos fiduciarios de los que es titular respecto de la **MANZANA 12 – VIVIENDA**, la **RONDA HÍDRICA 1** y el cincuenta por ciento (50%) de las **URAS POR EL APORTE DE SUELO DE CARGA GENERAL**, es decir 1.367.77 URAS, a favor de **TERRA 360 GRADOS S.A.S**, sociedad que tendrá la condición de **BENEFICIARIO FUTURO,** en los términos establecidos en los numerales 0.3.4., 0.3.20., y 0.3.25, de las **DEFINICIONES** del presente contrato.

0.1.22. Que **LOS FIDEICOMITENTES** instruyeron expresamente a **LA FIDUCIARIA** para modificar integralmente el **CONTRATO DE FIDUCIA,** con la finalidad de: (i) ajustar su objeto para permitir la transferencia de los lotes útiles denominados **MANZANA 11 LOTE 3 – VIVIENDA, MANZANA 11 - LOTE 1 VIS,** y **MANZANA 11 LOTE 2 – VIP,** a el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO SUBORDINADO** que se constituya para el desarrollo del proyecto inmobiliario denominados **ARBORÉ** y la **MANZANA 12 – VIVIENDA,** a el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO SUBORDINADO** que se constituya para el desarrollo del proyecto inmobiliarios denominados **MADRIGAL** una vez se acredite, respecto de los mismos, el cumplimiento de las **CONDICIONES PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES A LOS FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** de que trata el numeral 0.3.21 de las definiciones del

IQNET

PRI

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá a los (601) 3358400, opción 2 o a la línea nacional al 018000180128
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 35 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. - Tel. (601) 2132323, Fax (601) 3462036, Celular 318 3745177
Correo Electrónico: defensor.consumidorfinanciero@fidubogota.com

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-G__DLABZVWKEVSCSETJJVQMLGV0C2B9SFR__WWCRI6S • Bogotá • @fidubogota

contrato; (ii) determinar el aporte, la restitución y/o los beneficios que le corresponderán al **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTA,** en los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS**, en los términos regulados en el presente otrosí, y señalar cómo debe ser distribuida la restitución de aportes y/o beneficios entre los **FIDEICOMITENTES APORTANTES DE INMUEBLE Y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS**; (iii) regular la autonomía del **FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** en la construcción, gerencia, comercialización y venta de cada uno de los **PROYECTOS** que se desarrollaran a través de **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** y precisar que: (a) con la firma del presente otrosí **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DE INMUEBLE,** instruyen la constitución de los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** y las modificaciones de los mismos, relacionadas con: (i) la descripción de cada uno de los **PROYECTOS**, las fases de comercialización o construcción y en general con el desarrollo de estos, (ii) la administración de los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** y (iii) aquellas modificaciones que se requieran al presente Contrato o a los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS,** en caso que sea necesario ceder la posición contractual y derechos fiduciarios que ostenta el **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ** en el Fideicomiso Lagos de Torca a favor de los **FIDEICOMISO INMOBILIARIOS SUBORDINADOS**, siempre y cuando dicha cesión no esté relacionada con las **URAS POR EL APORTE DE SUELO DE CARGA GENERAL** de las que son titulares **CONSTRUNOVA S.A.S y ARKETIA S.A.S.** (b) que se requerirá instrucción previa y expresa de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DE INMUEBLE** para la modificación de los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS**, en el evento en que se disminuyan o modifiquen de alguna forma sus beneficios o se afecten sus derechos; (iv) incluir dentro del contrato la autorización de los **FIDEICOMITENTES** al **FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** para la solicitud de la licencia de construcción y constituir los encargos fiduciarios que permita el desarrollo de los **PROYECTOS** y (v) incluir las **CONDICIONES PARA EL REGISTRO DE DERECHOS FIDUCIARIOS** de **CONSTRUNOVA S.A.S.**, a favor del **BENEFICIARIO FUTURO.**

Dicho lo anterior, **LOS FIDEICOMITENTES** no podrán disponer de estos lotes útiles denominados **MANZANA 11 LOTE 3 – VIVIENDA, MANZANA 11 - LOTE 1 VIS, MANZANA 11 LOTE 2 – VIP y MANZANA 12 - VIVIENDA** y en consecuencia se abstendrán de (i) prometer estos lotes en venta, (ii) Instruir a **LA FIDUCIARIA** como vocera de **EL FIDEICOMISO** para constituir sobre estos lotes hipotecas ni gravámenes de ninguna clase; así mismo el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no garantizará bajo ninguna circunstancia, con estos lotes, obligaciones de **LOS FIDEICOMITENTES** ni de terceros. (iii) Impartir instrucciones contrarias a las establecidas en el presente Contrato, en especial la de transferir a título de adición en fiducia mercantil los lotes útiles denominados **MANZANA 11 LOTE 3 – VIVIENDA, MANZANA 11 - LOTE 1 VIS, MANZANA 11 - LOTE 2 VIP** y **MANZANA 12 - VIVIENDA,** a los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** que se constituyan para el desarrollo de cada uno de los proyectos inmobiliarios denominados **ARBORÉ** y **MADRIGAL,** respectivamente, las cuales son de carácter irrevocable y únicamente podrán ser modificadas mediante otrosí al presente contrato.

0.2. CONSIDERACIONES

0.2.1. Que el **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ S.A.,** es actualmente propietario de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliarias números 50N-20956510, 50N-20956512, 50N-20956513, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, destinados al desarrollo del proyecto inmobiliaria denominado **ARBORÉ;** 50N-20956511 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, afecto al desarrollo del proyecto inmobiliario denominado **MADRIGAL** y 50N-2056504 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte correspondiente a la Ronda Hidráulica 1, resultantes de la constitución de urbanización del inmueble de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20803506 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-G__ÖLABZVWKEVSC5ETJJVQMLGV0O2B9SFR__WWCRI6S • Bogotá @fidubogota

0.2.2. Que la finalidad del presente otrosí de modificación integral es: (i) instrumentar un esquema fiduciario que permita la constitución de **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** para el desarrollo de cada uno de los proyectos inmobiliarios denominados **ARBORÉ** y **MADRIGAL,** y en consecuencia, la futura transferencia de **LOTES ÚTILES** a los mismos, bajo la exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR**; (ii) determinar el aporte, la restitución y/o los beneficios que le corresponderán al **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTA** en los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** y señalar cómo debe ser distribuida la restitución de aportes y/o beneficios entre los **FIDEICOMITENTES APORTANTES DE INMUEBLE Y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS**; (iii) regular la autonomía del **FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** en el construcción, gerencia, comercialización y venta de cada uno de los **PROYECTOS** que se desarrollaran a través de **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** y precisar que: (a) con la firma del presente otrosí **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DE INMUEBLE,** instruyen la constitución de los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** y las modificaciones de los mismos, relacionadas con: (I) la descripción de cada uno de los **PROYECTOS**, las fases de comercialización o construcción y en general con el desarrollo de estos, (II) la administración de los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** y (III) aquellas modificaciones que se requieran al presente Contrato o a los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS,** en caso que sea necesario ceder la posición contractual y derechos fiduciarios que ostenta el **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ** en el Fideicomiso Lagos de Torca a favor de los **FIDEICOMISO INMOBILIARIOS SUBORDINADOS**, siempre y cuando dicha cesión no esté relacionada con las **URAS POR EL APORTE DE SUELO DE CARGA GENERAL** de las que son titulares **CONSTRUNOVA S.A.S y ARKETIA S.A.S.** (b) que se requerirá instrucción previa y expresa de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DE INMUEBLE** para la modificación de los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** en el evento en que se modifiquen o disminuyan de alguna forma sus beneficios o se afecten sus derechos, (iv) incluir dentro del contrato la autorización de los **FIDEICOMITENTES** al **FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** para la solicitud de la licencia de construcción y constituir los encargos fiduciarios que permitan el desarrollo de los **PROYECTOS** y (v) incluir las **CONDICIONES PARA EL REGISTRO DE DERECHOS FIDUCIARIOS** de **CONSTRUNOVA S.A.S.**, a favor del **BENEFICIARIO FUTURO.**

0.2.3. Que, para efectos del presente contrato, el desarrollo de los **PROYECTOS** será única y exclusivamente responsabilidad de la sociedad **ARTIS URBANO S.A.S.**, encargada de realizar, sin participación, ni responsabilidad alguna de **LA FIDUCIARIA**, ni del **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ S.A.**, los estudios de factibilidad, y la construcción de los **PROYECTOS** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución de los mismos.

0.2.4. Se deja constancia que la **MANZANA 11 LOTE 3 – VIVIENDA, MANZANA 11 - LOTE 1 VIS, MANZANA 11 LOTE 2 – VIP,** identificadas con los folios de matrícula números 50N-20956510, 50N-20956512 y 50N-20956513 respectivamente, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, serán destinadas al desarrollo del **PROYECTO ARBORÉ** y la **MANZANA 12 – VIVIENDA** identificada con el folio de matrícula número 50N-20956511 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, será destinada para el desarrollo del **PROYECTO MADRIGAL,** razón por la cual, con la firma del presente documento, **LOS FIDEICOMITENTES** instruyen irrevocablemente a **LA FIDUCIARIA** para transferir a título de adición en fiducia mercantil los lotes a los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** que se constituyan para el desarrollo de estos, una vez se acredite, respecto de los mismos, el cumplimiento de las **CONDICIONES PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES A LOS FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS,** indicadas más adelante.

Así las cosas, en atención a la finalidad del contrato, **LOS FIDEICOMITENTES** no podrán disponer de estos lotes y en consecuencia se abstendrán de (i) prometer estos lotes en venta, (ii) instruir a **LA FIDUCIARIA** como vocera de **EL FIDEICOMISO** para constituir sobre estos lotes hipotecas ni gravámenes de ninguna clase. El **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no garantizará bajo ninguna circunstancia, con estos lotes, obligaciones de **LOS FIDEICOMITENTES** ni de terceros. (iii) Impartir instrucciones contrarias a las establecidas en el presente Contrato, en especial a la de transferir a título de adición en fiducia mercantil los **LOTES ÚTILES** destinados al desarrollo de los proyectos **ARBORÉ** y **MADRIGAL**, a los fideicomisos que se constituyan para tal fin, instrucciones que son de carácter irrevocable y únicamente podrán ser modificadas mediante otrosí al presente contrato.

0.3. DEFINICIONES:

Para ilustrar y dar mayor comprensión al Contrato y para facilitar su cumplimiento e interpretación se adoptan las siguientes definiciones y se hacen las siguientes declaraciones:

0.3.1. LA FIDUCIARIA: Es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, persona jurídica que administrará en calidad de fiduciario el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** objeto del presente contrato de Fiducia Mercantil.

0.3.2. LOS FIDEICOMITENTES: Se denominarán así en el presente Contrato a **CONSTRUNOVA S.A.S., ARKETIA S.A.S, TERRA 360 GRADOS S.A.S.**, y **ARTIS URBANO S.A.S.**, cuya identificación se hizo al inicio de este documento. La participación de los fideicomitentes en el presente patrimonio autónomo se establecerá de acuerdo con el aporte que realice cada uno de ellos en el **FIDEICOMISO**.

Los **FIDEICOMITENTES** se denominan de forma individual así:

0.3.2.1. LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DEL INMUEBLE: Se denominarán así a las sociedades **CONSTRUNOVA S.A.S., ARKETIA S.A.S.**, y **TERRA 360 GRADOS S.A.S,** cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.

0.3.2.2. EL FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS (URAS): Se denominará así a la sociedad **TERRA 360 GRADOS S.A.S,** cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.

El valor aportado fue destinado a la adquisición de 68.822.13 URAS, de las cuales es titular el **FIDEICOMISO**, en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA - FIDUBOGOTÁ.**

0.3.2.3. LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DE RECURSOS PARA LA VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO: Se denominará así a las sociedades **TERRA 360 GRADOS S.A.S,** y **ARTIS URBANO S.A.S.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.

0.3.2.4. EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR: Se denominará así a la sociedad **ARTIS URBANO S.A.S.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento. Esta sociedad tendrá la calidad de fideicomitente desarrollador en los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** que se constituyan para el desarrollo de los proyectos.

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-G__ÕÍABZVWKEVSC5ETJJVQMLGV0O2B9SFR__WWCRI6S

0.3.3. **BENEFICIARIOS:** Se denominarán así en el presente **CONTRATO** a quienes ostenten la calidad de **FIDEICOMITENTES** en el mismo porcentaje de participaciones en los derechos fiduciarios del **FIDEICOMISO.**

0.3.4. **BENEFICIARIO FUTURO:** Se denominará así a la sociedad **TERRA 360 GRADOS S.A.S,** cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, quien adquirirá la calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE DEL INMUEBLE**, como consecuencia de la cesión de derechos fiduciarios que realizará **CONSTRUNOVA S.A.S.** a título oneroso, una vez se certifique el cumplimiento de las **CONDICIONES PARA EL REGISTRO DE DERECHOS FIDUCIARIOS** en los términos establecidos en el numeral 0.3.20. siguiente.

0.3.5. **FIDEICOMISO** y/o **PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Se denominará así para efectos del presente documento, al patrimonio autónomo **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTA S.A.,** constituido mediante la escritura pública número 2785 del dieciséis (16) de abril de dos mil diez (2.010), otorgada en la Notaria Cuarenta y Siete (47) de Bogotá D.C., modificado mediante Otrosí No. 1, Otro si No. 2 y Otrosí No. 3 de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil doce (2012), cinco (5) de febrero de dos mil quince (2015) y dos (2) de enero de dos mil diecisiete (2017), respectivamente, Otrosí No. 4 de fecha tres (3) de octubre de dos mil diecisiete (2017), Otrosí No. 5 de fecha quince (15) de noviembre de dos mil dieciocho (2.018) y Otrosí No. 6 de fecha primero (01) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024), conformado por: (i) **LOS INMUEBLES** de propiedad del fideicomiso (ii) Los recursos transferidos por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS (URAS)** representados en 68.822.13 Unidades Representativas de Aportes **-URAS**-y los que se aportaron para la constitución y/o vinculación al **FIDEICOMISO** en desarrollo del presente Contrato. Para todos los efectos legales con los bienes transferidos, se conformó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTA S.A.,** afecto a la finalidad de este Contrato.

0.3.6. **DERECHOS FIDUCIARIOS.** Son las participaciones que obtienen los fideicomitentes, proporcionales a la inversión que realizan en un fideicomiso (Patrimonio Autónomo), administrado por una Sociedad Fiduciaria vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia. Para efectos del presente otrosí, serán los correspondan al patrimonio autónomo **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTA S.A.**

0.3.6.1. **DERECHOS FIDUCIARIOS ACTIVO SUBYACENTE INMUEBLES:** Como consecuencia del aporte de los **INMUEBLES** al fideicomiso, los **FIDEICOMITENTES APORTANTES DE INMUEBLES** a la fecha de celebración del presente **OTROSÍ No. 7** ostentan el siguiente porcentaje de derechos fiduciarios respecto del activo subyacente **INMUEBLES:**

FIDEICOMITENTES APORTANTES DE INMUEBLES	
FIDEICOMITENTES	**PORCENTAJE DE DERECHOS FIDUCIARIOS**
CONSTRUNOVA S.A.S.	46.80%
ARKETIA S.A.S.	35.00%
TERRA 360 GRADOS S.A.S	18.20%
TOTAL	100.00%

0.3.6.2. **DERECHOS FIDUCIARIOS ACTIVO SUBYACENTE RECURSOS.**

0.3.6.2.1 Como consecuencia del aporte de **RECURSOS** al fideicomiso que efectuó **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS (URAS)** en los términos regulados en el presente documento, a la fecha de celebración del presente otrosí ostentan el siguiente porcentaje de derechos fiduciarios respecto del activo

Zoho Sign Document ID: 2OA01BFE-G__DLABZVWKEVSC5ETJJVQMLGV0O2B9SFR__WWCRI6S • Bogotá @fiducbogota

subyacente **RECURSOS** que fueron aportados para la adquisición de 68.822.13 URAS por parte del **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTA S.A.** en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA:**

FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS (URAS)	
FIDEICOMITENTES	**PORCENTAJE DE DERECHOS FIDUCIARIOS**
TERRA 360 GRADOS S.A.S	100.00%
TOTAL	100.00%

0.3.6.2.2 Como consecuencia del aporte de **RECURSOS** al fideicomiso que efectuaron **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DE RECURSOS PARA LA VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO** en los términos regulados en el presente documento, ostentan el siguiente porcentaje de derechos fiduciarios respecto del activo subyacente **RECURSOS** que fueron aportados para la vinculación al **FIDEICOMISO:**

FIDEICOMITENTES APORTANTES DE RECURSOS PARA LA VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO	
FIDEICOMITENTES	**PORCENTAJE DE DERECHOS FIDUCIARIOS**
TERRA 360 GRADOS S.A.S.	66.67%
ARTIS URBANO S.A.S.	33.33%
TOTAL	100.00%

0.3.7. **RECURSOS**: Serán las sumas de dinero que se transfieran de la siguiente manera:

0.3.7.1. **RECURSOS DEL FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS (URAS):** Son las sumas de dinero que canceló directamente la sociedad **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** para la adquisición de las Unidades Representativas de Aportes **-URAS-**, por cuenta y en nombre del **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTA S.A.** A la fecha de suscripción del presente Otrosí, quien ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS (URAS)**, es la sociedad **TERRA 360 GRADOS S.A.S.**, en virtud de la cesión de posición contractual y de derechos fiduciarios que realizó la sociedad **INVERSIONES ALCABAMA S.A.** en su favor.

0.3.7.2. **RECURSOS APORTADOS PARA LA VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO:** Son las sumas de dinero que se aportaron para la vinculación de algunos **FIDEICOMITENTES** al **FIDEICOMISO** de la siguiente manera:

FIDEICOMITENTE	RECURSOS APORTADOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO
TERRA 360 GRADOS S.A.S.	$1.000.000
ARTIS URBANO S.A.S.	$500.000
TOTAL	$1.500.000

0.3.8. **DECRETO:** Hace referencia al Decreto 088 del tres (03) de marzo de dos mil diecisiete (2017), expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., "Por el cual se establece las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal de Norte – "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones" y sus modificaciones.

0.3.9. **URAS:** Se refiere a las unidades representativas de aporte reguladas en el artículo 177 del Decreto Distrital 088 del tres (3) de marzo de dos mil diecisiete (2017) modificado por el Decreto 425 de 2018, correspondientes a los

derechos que se obtienen a cambio de los aportes que se realizan al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, en dinero o en suelos de carga general, y que una vez avalados por la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, se traducen en aprovechamientos urbanísticos adicionales que podrán usarse para el desarrollo de proyectos de construcción ubicados en el perímetro de Ciudad Lagos de Torca.

0.3.10. URAS CERTIFICADAS: Corresponden a las 74.667.32 URAS de las que el **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTA S.A.**, es titular en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA - FUDUBOGOTÁ** de la siguiente manera:

0.3.10.1. URAS POR EL APORTE DE SUELO DE CARGA GENERAL: Corresponde a 5.845.19 URAS, certificadas con ocasión del aporte de los inmuebles denominados "Avenida Tibabita" y "Avenida Boyacá" que realizó el **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTÁ** al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, los cuales surgieron del lote resultante del englobe de los inmuebles en mayor extensión que fueron aportados por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DEL INMUEBLE** al presente fideicomiso, las cuales se distribuyen entre estos, de la siguiente manera:

FIDEICOMITENTES APORTANTES DEL INMUEBLE	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	URAS
CONSTRUNOVA S.A.S	46.80%	2.735,55
ARKETIA S.A.S	35.00%	2.045,82
TERRA 360 GRADOS S.A.S	18.20%	1.063,82
TOTAL	**100.00%**	**5.845,19**

La restitución de **URAS POR EL APORTE DE SUELO DE CARGA GENERAL**, le corresponderá a los **FIDEICOMITENTES APORTANTES DE INMUEBLES**, de acuerdo con la participación que tengan en el presente **FIDEICOMISO** al momento de la restitución.

0.3.10.2. URAS POR EL APORTE DE RECURSOS: Corresponde a 68.822.13 URAS, certificadas por el aporte en dinero que en su momento hizo la sociedad **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** por cuenta y en nombre del **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTA S.A.**, de acuerdo con las certificaciones expedidas por el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** (Anexo No.6). A la fecha de firma del presente Otrosí, la sociedad **TERRA 360 GRADOS S.A.S** ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS (URAS).**

0.3.11. FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA. Es el fideicomiso constituido en Fiduciaria Bogotá S.A. cuyo objeto principal es que sus fideicomitentes, en coordinación con los Beneficiarios Futuros, planifiquen, desarrollen, ejecuten y entreguen las obras correspondientes a las Cargas Generales del Plan Zonal del Norte.

0.3.12. INMUEBLES: Se denominará así a los inmuebles denominados **MANZANA 11 LOTE 3 – VIVIENDA, MANZANA 11 - LOTE 1 VIS, MANZANA 11 LOTE 2 – VIP, MANZANA 12 - VIVIENDA,** identificados con los folios de matrícula números 50N-20956510, 50N-20956512, 50N-20956513 y 50N-20956511 respectivamente, y 50N-2056504 correspondiente a la **RONDA HIDRÁULICA 1**, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, los cuales nacieron a la vida jurídica por la constitución de urbanización mediante escritura pública número 3268 del dieciocho (18) de octubre de dos mil veinticuatro (2.024) otorgada en la Notaría 72 de Bogotá D.C, con un área total aproximada de:

LOTES	ÁREA

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-G__ÖLABZVWKEVSC5ETJJVQMLGVDO2B9SFR__WWCRI6S

MANZANA 11 – LOTE 3 VIVIENDA	3.200,00 M2
MANZANA 11 LOTE 2 – VIP	6.400,00 M2
MANZANA 11 LOTE 1 VIS	6.400,00 M2
MANZANA 12 – VIVIENDA	16.000,00 M2
RONDA HIDRÁULICA 1	1.335,10 M2
TOTAL	33.335,10 M2

0.3.13. **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS:** Se denominarán así en el presente **CONTRATO** a los patrimonios autónomos que se constituyan por medio de los cuales se desarrollarán los **PROYECTOS** inmobiliarios denominados **ARBORÉ** y **MADRIGAL**, ejecutados por cuenta exclusiva de **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR**. Por instrucción de los **FIDEICOMITENTES**, la cual se entiende impartida con la celebración del presente Otrosí, el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** actuará como **FIDEICOMITENTE APORTANTE** de los **INMUEBLES** denominados **MANZANA 11 LOTE 3 – VIVIENDA, MANZANA 11 - LOTE 1 VIS, MANZANA 11 LOTE 2 – VIP** y **MANZANA 12 - VIVIENDA**, en los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** cuya restitución y/o beneficios por el aporte de los **INMUEBLES** corresponderá a aquel indicado en el numeral 0.3.17 siguiente del presente **CONTRATO.**

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DEL INMUEBLE con la firma del presente contrato, instruyen a **LA FIDUCIARIA** para que, como vocera del **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ,** suscriba con **ARTIS URBANO S.A.S.**, los contratos a través de los cuales se constituyan los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** así como todas las modificaciones a los mismos, relacionadas con la descripción de cada uno de los **PROYECTOS**, las fases de comercialización o construcción y en general con el desarrollo de estos y la administración de los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS**. Las modificaciones a los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** que disminuyan o modifiquen el porcentaje de restitución y/o beneficios establecido en el numeral 0.3.17, o que afecten los derechos de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DEL INMUEBLE** requerirán instrucción previa y expresa de quienes ostenten tal calidad en el presente **FIDEICOMISO** para que puedan ser suscritas por **EL FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ,** en su calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE** de los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS.**

PARÁGRAFO: Se deja expresa constancia que **LOS FIDEICOMITENTES** no tendrán participación ni responsabilidad alguna en el desarrollo de los **PROYECTOS** que adelante por su cuenta y riesgo **ARTIS URBANO S.A.S.**, sobre **LOS INMUEBLES** a través de los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS**; en consecuencia, **LOS FIDEICOMITENTES** no instruirán de manera alguna a **LA FIDUCIARIA** en relación con los **PROYECTOS**, ni tendrán atribuciones o derechos más allà de los expresamente regulados en este contrato, esto es, recibir lo que les corresponda por concepto de restitución y/o beneficio, en su calidad de **FIDEICOMITENTES APORTANTES DEL INMUEBLE** o **FIDEICOMITENTES APORTANTES DE RECURSOS**. Las instrucciones para el desarrollo y ejecución de los proyectos serán dadas exclusivamente por **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR,** en los términos que se regulen en los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS**, sin perjuicio de que cualquier afectación de los derechos de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DE INMUEBLES O FIDEICOMITENTES APORTANTES DE RECURSOS,** requiera previa autorización/instrucción de quienes ostenten tal calidad en el **FIDEICOMISO**, en los términos regulados en el presente contrato.

0.3.14. **PROYECTOS INMOBILIARIOS**. Se refiere a los proyectos inmobiliarios denominados: (i) **ARBORÉ** que se desarrollará en los inmuebles denominados **MANZANA 11 LOTE 3 – VIVIENDA, MANZANA 11 - LOTE 1 VIS, MANZANA 11 LOTE 2 – VIP** y (ii) **MADRIGAL** que será un proyecto de vivienda de interés social desarrollado en

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-G__DLABZVWKEVSC5ETJJVQMLGV0O2B9SFR__WWCRI6S

el inmueble denominado **MANZANA 12 - VIVIENDA**, por **ARTIS URBANO S.A.S.**, y que serán transferidos a los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS**, en los cuales se regulará su desarrollo.

0.3.15. **CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS:** Se denominan de esta manera a los Contratos de Encargo Fiduciario de Preventas suscritos por **ARTIS URBANO S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en virtud de los cuales se llevará a cabo la etapa de preventas de cada uno de los **PROYECTOS** que se vayan a desarrollar a través de los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS**. Los **CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS** no hacen parte integral del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, por lo tanto, el mencionado documento solo obliga a las partes que lo suscribieron. **LOS FIDEICOMITENTES** con la firma del presente Contrato otorgan autorización a **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** para que suscriban en calidad de **FIDEICOMITENTE** junto con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, los **CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS** necesarios para la comercialización de cada uno de los **PROYECTOS** que se desarrollen en los **INMUEBLES**.

0.3.16. **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS ARBORÉ:** Se entenderá por éste el Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas No. 2-3 113064 de fecha veintiocho (28) de marzo del dos mil veintitrés (2023), que suscribió la sociedad **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, cuyo objeto consiste en administrar los recursos de las personas interesadas en vincularse al **PROYECTO** que se desarrolle sobre **EL INMUEBLE** hasta que se cumplan las condiciones de giro establecidas en el referido documento. A la fecha de suscripción del presente Otrosí Integral la calidad de Fideicomitente del **CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS ARBORÉ**, la ostenta la sociedad **ARTIS URBANOS S.A.S.**, con ocasión de la cesión de posición contractual de fideicomitente cuya fecha corresponde a la indicada en el certificado de firmas de la citada Cesión.

0.3.17. **RESTITUCIÓN Y BENEFICIO:** A continuación, se establece la restitución y beneficio que le corresponderá a los **FIDEICOMITENTES APORTANTES DE INMUEBLES** por el aporte de los **INMUEBLES AL PATRIMONIO AUTONOMO:**

0.3.17.1 RESTITUCIÓN Y BENEFICIO A FAVOR DE LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DE INMUEBLES – PROYECTO ARBORÉ: En virtud de la restitución y beneficio que recibirá el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** por el aporte de los **LOTES ÚTILES** realizado al **FIDEICOMISO INMOBILIARIO SUBORDINADO** a través del cual se desarrolle **EL PROYECTO INMOBILIARIO** denominado **ARBORÉ**, que corresponde al mayor valor entre el veintiséis por ciento (26%) del valor total de las ventas del **PROYECTO** y la suma de **VEINTIUN MIL NOVENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($21.097.472.500)**, los **FIDEICOMITENTES APORTANTES DE INMUEBLES**, tendrán derecho a:

A. **CONSTRUNOVA S.A.S.** tendrá derecho a recibir a título de restitución y beneficio por el aporte de los **INMUEBLES**, única y exclusivamente la suma de **NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($9.873.617.130 M/CTE)**, suma que se dividirá entre las unidades privadas que conformen el **PROYECTO ARBORÉ**. El resultado obtenido, se multiplicará por el número de unidades privadas escrituradas en el mes y **CONSTRUNOVA S.A.S.** tendrá derecho a recibir el valor resultante, dentro de los primeros quince (15) días calendario del mes siguiente a aquel en el que se suscribieron las escrituras públicas.

Zoho Sign Document ID: 2OA01BFE-G__ÖLABZVWKEVSCSETJJVQMLGV0O2B9SFR__WWCRI6S

Los **FIDEICOMITENTES** manifiestan conocer y aceptar que la suma de **NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($9.873.617.130 M/CTE),** corresponde al cincuenta por ciento (50%) del pago del 46.80% del **ÁREA INCORPORADA** liquidada a seiscientos cincuenta mil pesos m/cte ($650.000) por metro cuadrado así:

$ 650.000 COP* 50% * 64.915,30 M2 * 46.8%

Se entregará a título de restitución el monto que corresponda al valor del registro contable del aporte de inmueble realizado por **CONSTRUNOVA S.A.S**., y todo aquello que supere este valor se le entregará a título de beneficio.

B. **ARKETIA S.A.S.** tendrá derecho a recibir a título de restitución y beneficio por el aporte de los **INMUEBLES**, única y exclusivamente la suma de **SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO QUINCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.384.115.375 M/TE),** suma que se dividirá entre las unidades privadas que conforman el **PROYECTO ARBORÉ.** El resultado obtenido, se multiplicará por el número de unidades privadas escrituradas en el mes y **ARKETIA S.A.S.** tendrá derecho a recibir el valor resultante, dentro de los primeros quince (15) días calendario del mes siguiente a aquel en el que se suscribieron las escrituras públicas.

Los **FIDEICOMITENTES** manifiestan conocer y aceptar que la suma de **SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO QUINCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.384.115.375 M/TE),** corresponde al cincuenta por ciento (50%) del pago del 35% del **AREA INCORPORADA** liquidada a seiscientos cincuenta mil pesos m/cte ($650.000) por metro cuadrado así:

$ 650.000 COP* 50% * 64.915,30 M2 * 35%

Se entregará a título de restitución el monto que corresponda al valor del registro contable del aporte de inmueble realizado por **ARKETIA S.A.S**., y todo aquello que supere este valor se le entregará a título de beneficio.

PARÁGRAFO. Que la sociedad **TERRA 360 GRADOS S.A.S.** realizará un préstamo a la sociedad **ARKETIA S.A.S.,** por la suma de **CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS ($400.000.000)**, a una tasa de interés del veinticuatro por ciento efectivo anual (24% EA) desde la fecha en que se haga el desembolso hasta la fecha en que efectivamente se realice el pago total de la obligación, capital e intereses que esta sociedad se obliga a pagar, con la restitución del aporte y/o beneficio que le corresponda en su condición de **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE INMUEBLE**, desde el momento en que se inicie la escrituración del proyecto **ARBORÉ.** El acuerdo entre las Partes a que se refiere el presente parágrafo no es oponible a la Fiduciaria y solo obliga a las partes vinculadas en dicho acuerdo, es decir a la sociedad **TERRA 360 GRADOS S.A.S.** y a la sociedad **ARKETIA S.A.S**.

Por lo anterior, **ARKETIA S.A.S.,** instruye irrevocablemente a la **FIDUCIARIA**, para que de la restitución del aporte que le corresponde, de acuerdo con lo establecido en la presente cláusula, sea girado directamente al **DESTINATARIO DE PAGO,** hasta que se realice el pago de la totalidad de la obligación que tiene **ARKETIA S.A.S.,** con el **DESTINATARIO DE PAGO,** equivalente a **CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS**

MONEDA CORRIENTE ($400.000.000 M/CTE) y los intereses que corresponden al veinticuatro por ciento Efectivo Anual (24% EA) desde la fecha en la que se haga el desembolso hasta la fecha efectiva de pago de la totalidad del capital mencionado. La restitución del aporte que se gire mensualmente al **DESTINATARIO DE PAGO**, se imputará primero al pago de intereses y luego al pago de capital. Por lo anterior, la **FIDUCIARIA** realizará el pago de la restitución al **DESTINATARIO DE PAGO**, hasta la fecha en la que se realice el pago total de la obligación, momento en el cual el **DESTINATARIO DE PAGO** y **ARKETIA S.A.S.**, emitirán una instrucción conjunta a la **FIDUCIARIA** mediante la cual se acredite que la obligación ha sido pagada en su totalidad y en consecuencia, el saldo de la restitución y beneficios por el aporte de los **INMUEBLES** se realizará a partir de esa fecha a **ARKETIA S.A.S.** Dicha instrucción deberá contener la totalidad del valor pagado, discriminando el valor pagado a título de intereses y capital.

La sociedad **ARKETIA S.A.S.**, declara conocer y aceptar que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no realizará el cálculo de los intereses correspondientes al veinticuatro por ciento Efectivo Anual (24% EA) desde la fecha en la que se haga el desembolso hasta la fecha efectiva de pago de la totalidad del capital mencionado, y en consecuencia, corresponderá a **TERRA 360 GRADOS S.A.S.**, instruir el valor a girar por concepto de intereses mensuales a su favor.

C. **TERRA 360 GRADOS S.A.S.**, tendrá derecho a recibir a título de restitución y beneficio por el aporte, el valor que resulte de descontar, de la totalidad de valor de la restitución y/o beneficio que reciba el **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ** del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO SUBORDINADO** a través del cual se desarrolle el proyecto **ARBORÉ**, el valor descrito en los literales A y B del numeral 0.3.17.1, al que tienen derecho las sociedades **CONSTRUNOVA S.A.S.**, y **ARKETIA S.A.S.**, de acuerdo a lo establecido en la presente cláusula. Como consecuencia de lo anterior, **TERRA 360 GRADOS S.A.S.**, podrá recibir un valor inferior al valor de su aporte.

Se entregará a título de restitución el monto que corresponda al valor del registro contable del aporte de inmueble realizado por **TERRA 360 GRADOS S.A.S** y todo aquello que supere este valor se le entregará a título de beneficio.

PARÁGRAFO PRIMERO: La restitución de aporte o beneficio a favor de los **FIDEICOMITENTES APORTANTES DEL INMUEBLE** será transferido por:

(i) Los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** directamente a favor de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DEL INMUEBLE**, por instrucción que para tales efectos se entiende impartida por estos, con la suscripción del presente Otrosí, evento en el cual el **FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR**, deberá, dentro de los primeros cinco (5) días calendario del mes siguiente a aquel en el que se suscribieron las escrituras públicas de compraventa, enviar la respectiva instrucción al **FIDEICOMISO INMOBILIARIO SUBORDINADO**, informando el valor que debe ser pagado a los **FIDEICOMITENTES APORTANTES DEL INMUEBLE**, o,

(ii) Directamente por **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** a los **FIDEICOMITENTES APORTANTES DEL INMUEBLE**.

En cualquier de los dos eventos descritos, deberá realizarse la legalización correspondiente ante el **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor por el que se registre contablemente el aporte de **LOS LOTES ÚTILES** al **FIDEICOMISO INMOBILIARIO SUBORDINADO** a través del que se desarrolle el proyecto **ARBORÉ** será informado a la **FIDUCIARIA** dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la transferencia de los **LOTES ÚTILES** al **FIDEICOMISO INMOBILIARIO SUBORDINADO** mediante comunicación escrita, firmada por los **FIDEICOMITENTES APORTANTES DE INMUEBLES,** sin participación de **LA FIDUCIARIA,** ni del **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ.**

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento en el que el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO SUBORDINADO** no tenga el flujo de caja para entregar el valor correspondiente a la restitución y beneficio a favor del **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ**, la sociedad **ARTIS URBANO S.A.S.**, aportará el saldo que falte para completar el valor indicado en los literales A y B del numeral 0.3.17.1 que le corresponde a las sociedades **CONSTRUNOVA S.A.S.** y **ARKETIA S.A.S.** En consecuencia, la sociedad **TERRA 360 GRADOS S.A.S.**, con la firma del presente contrato, acepta no recibir o recibir un valor inferior al de su aporte.

PARÁGRAFO CUARTO: En el evento de que el porcentaje sobre el valor total de las ventas del **PROYECTO ARBORÉ** mencionado en el numeral 0.3.17.1 anterior, sea superior a **VEINTIUN MIL NOVENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($21.097.472.500)**, la sociedad **TERRA 360 GRADOS S.A.S.**, tendrá derecho a recibir dicho excedente a título de beneficio.

Teniendo en cuenta que, en este caso, el único beneficiario es la sociedad **TERRA 360 GRADOS S.A.S.**, toda modificación que se realice al porcentaje sobre el valor total de las ventas del **PROYECTO ARBORÉ** mencionado en el numeral 0.3.17.1 anterior, solo requerirá la aprobación de **TERRA 360 GRADOS S.A.S.**, sin necesidad de la autorización previa de **ARKETIA S.A.S.**, y **CONSTRUNOVA S.A.S.**, por no verse afectados los derechos constituidos para estos en el contrato. La presente estipulación deberá regularse en el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO SUBORDINADO.**

0.3.17.2. RESTITUCIÓN Y BENEFICIO A FAVOR DE LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DE INMUEBLES – PROYECTO MADRIGAL: En virtud de la restitución y beneficio que recibirá el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** por el aporte del **LOTE ÚTIL** realizado a **EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO SUBORDINADO** a través del cual se desarrolle el **PROYECTO INMOBILIARIO** denominado **MADRIGAL,** que corresponde al mayor valor entre el veintiséis por ciento (26%) del valor total de las ventas del **PROYECTO** y la suma de **VEINTIUN MIL NOVENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($21.097.472.500)**, los **FIDEICOMITENTES APORTANTES DE INMUEBLES** tendrán derecho a:

A. **ARKETIA S.A.S.** tendrá derecho a recibir a título de restitución y beneficio por el aporte de los **INMUEBLES**, la suma que resulte de aplicar el **2.7834%,** sobre el valor total de las ventas del proyecto **MADRIGAL**. Para la determinación del valor que le corresponde a **ARKETIA S.A.S.**, a título de restitución y beneficio de aporte, se deberán tener en cuenta las reglas que a continuación se exponen:

   a. Del valor total de las ventas del **PROYECTO MADRIGAL,** sobre el cual se aplicará el porcentaje de restitución y beneficio antes mencionado que le corresponde a **ARKETIA S.A.S,** deberá excluirse el valor de venta de las Unidades de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) del proyecto.

b. El pago sobre el porcentaje total de ventas que se realizará a título de restitución y beneficio de aporte a favor de **ARKETIA S.A.S**, se efectuará de acuerdo con el precio de venta establecido en la escritura pública de compraventa de cada una de las unidades privadas que resulten del **PROYECTO MADRIGAL**

c. La restitución de aportes en favor de **ARKETIA S.A.S**., será pagada, de la siguiente forma: al valor de las ventas del **PROYECTO MADRIGAL**, correspondientes a las unidades privadas escrituradas en el mes inmediatamente anterior, se aplicará el **2.7834%**, y el valor resultante será pagado dentro de los primeros quince (15) días calendario del mes siguiente a aquel en el que se suscribieron las escrituras públicas.

d. En todo caso, el valor mínimo de la restitución y beneficio de aporte que le corresponde **ARKETIA S.A.S**, equivale a la suma de **SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO QUINCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.384.115.375 M/CTE)**, correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del pago del 35% del **AREA INCORPORADA** liquidada a seiscientos cincuenta mil pesos m/cte ($650.000) por metro cuadrado así:

$ 650.000 COP* 50% * 64.915,30 M2 * 35%

e. Se entregará a título de restitución el monto que corresponda al valor del registro contable del aporte de inmueble realizado por **ARKETIA S.A.S** y todo aquello que supere este valor se le entregará a título de beneficio.

B. **TERRA 360 GRADOS S.A.S.** tendrá derecho a recibir a título de restitución y beneficio por el aporte, el valor que resulte de descontar, de la totalidad de valor de la restitución y/o beneficio que reciba el **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ** del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO SUBORDINADO** a través del cual se desarrolle el proyecto **MADRIGAL,** el valor pagado a **ARKETIA S.A.S**. de acuerdo con lo establecido en el literal A del numeral 0.3.17.2 de la presente cláusula. Como consecuencia de lo anterior, **TERRA 360 GRADOS S.A.S** podrá recibir un valor inferior al valor de su aporte.

Se entregará a título de restitución el monto que corresponda al valor del registro contable del aporte de inmueble realizado por **TERRA 360 GRADOS S.A.S** y todo aquello que supere este valor se le entregará a título de beneficio.

PARÁGRAFO PRIMERO: La restitución de aporte o beneficio a favor de **ARKETIA S.A.S.** y **TERRA 360 GRADOS S.A.S** será transferido por cualquier de los siguientes:

(i) Los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** directamente a favor de **ARKETIA S.A.S. y TERRA 360 GRADOS S.A.S,** por instrucción que para tales efectos se entiende impartida por estas, con la suscripción del presente Otrosí, evento en el cual el **FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR**, deberá, dentro de los primeros cinco (5) días calendario del mes siguiente a aquel en el que se suscribieron las escrituras, enviar la respectiva instrucción al **FIDEICOMISO INMOBILIARIO SUBORDINADO**, informando el valor que debe ser pagado a **ARKETIA S.A.S. y TERRA 360 GRADOS S.A.S,** o,

(ii) Directamente por **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** a **ARKETIA S.A.S. y TERRA 360 GRADOS S.A.S.**

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al Tel. 3485400, opción 2 o a nivel nacional al 018000426700 y/o al correo electrónico atencionalcliente@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Cra 9 No. 74-47, Piso 5, Bogotá D.C. PBX: 601 3220101, Fax: 601 3460364, Cel/wh: 318 8700071
Correo Electrónico: defensoriadelconsumidorfinanciero@fiduciariabogota.com.co

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-G__DiLABZVWKEVSC5ETJJVQMLGV0O2B9SFR__WWCRI6S • Bogotá • @fiduBogota

En cualquier de los dos eventos descritos, deberá realizarse la legalización correspondiente ante el **FIDEICOMISO.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor por el que se registre contablemente el aporte del **LOTE ÚTIL** en el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO SUBORDINADO** a través del cual se desarrolle el **PROYECTO** denominado **MADRIGAL,** será informado a la **FIDUCIARIA** dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la transferencia de los **LOTES UTILES** al **FIDEICOMISO INMOBILIARIO SUBORDINADO** mediante comunicación escrita, firmada por **ARKETIA S.A.S. y TERRA 360 GRADOS S.A.S.**, sin participación de **LA FIDUCIARIA,** ni del **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ.**

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento en el que el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO SUBORDINADO** no tenga el flujo de caja para entregar el valor correspondiente a la restitución y beneficio a favor del **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ**, la sociedad **ARTIS URBANO S.A.S.**, aportará el saldo que falte para completar el valor indicado en el literal A del numeral 0.3.17.2 que corresponde a la sociedad **ARKETIA S.A.S.** En consecuencia, la sociedad **TERRA 360 GRADOS S.A.S.**, con la firma del presente contrato, acepta no recibir o recibir un valor inferior al de su aporte.

PARÁGRAFO CUARTO: En el evento de que el porcentaje sobre el valor total de las ventas del **PROYECTO MADRIGAL** mencionado en el numeral 0.3.17.2 anterior, sea superior al **VEINTIUN MIL NOVENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($21.097.472.500)**, la sociedad **TERRA 360 GRADOS S.A.S.**, tendrá derecho a recibir dicho excedente a título de beneficio.

Teniendo en cuenta que, en este caso, el único beneficiario es la sociedad **TERRA 360 GRADOS S.A.S.**, toda modificación que se realice al porcentaje sobre el valor total de las ventas del **PROYECTO MADRIGAL** mencionado en el numeral 0.3.17.2 anterior, solo requerirá la aprobación de **TERRA 360 GRADOS S.A.S.**, sin necesidad de la autorización previa de **ARKETIA S.A.S.**, ni **CONSTRUNOVA S.A.S.**, por no verse afectados los derechos constituidos para estos en el contrato. La presente estipulación deberá regularse en el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO SUBORDINADO.**

LA FIDUCIARIA y **EL FIDEICOMISO** no participarán ni tendrán injerencia en el cálculo del giro a favor de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DEL INMUEBLE**, toda vez que este valor es definido por **LOS FIDEICOMITENTES** y calculado e instruido por **ARTIS URBANO S.A.S.** En ese sentido, **LA FIDUCIARIA** y **EL FIDEICOMISO** no tendrán responsabilidad alguna en la determinación, verificación, cálculo o giro de tales sumas de dinero.

0.3.18. RESTITUCIÓN POR EL APORTE DE RECURSOS AL PATRIMONIO AUTÓNOMO: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS (URAS), tendrá derecho a recibir a título de restitución de aporte, la suma de **TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (36.476.219.250 M/CTE).**

PARÁGRAFO: En relación con la restitución de los aportes a que se refieren los numeral 0.3.17 y 0.3.18 anteriores, las sumas que reciban cada uno de **FIDEICOMITENTES** se imputarán, en primera instancia, a cubrir el valor de restitución por el aporte realizado, es decir, a cubrir el valor del aporte del **INMUEBLE** para el caso de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DEL INMUEBLE** y el valor del aporte de recursos, para el caso de **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS**, y todo aquello que supere estos valores, se entregará a título de beneficio a **LOS FIDEICOMITENTES,** en proporción a los derechos fiduciarios que cada uno ostente en el **FIDEICOMISO.** Esta restitución se efectuará por

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-G__ÖLABZVWKEV5C5ET.JJVQMLGVOO2B9SFR__WWCRI6S • Bogotá @fiducbogota

solicitud del **FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** siempre y cuando existan recursos en los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS**, para el efecto, y el flujo de caja del **PROYECTO** lo permita, en caso de que no existan recursos, **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** de los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** se obliga a aportarlos a estos.

0.3.19. RESTITUCIÓN DE LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DE RECURSOS PARA LA VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO: LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DE RECURSOS PARA LA VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO tendrán derecho a recibir la totalidad del aporte que hayan realizado, y podrán solicitar su restitución en cualquier momento mediante comunicación escrita dirigida a la **FIDUCIARIA**. Para realizar la restitución no se requerirá aprobación de los demás **FIDEICOMITENTES**.

0.3.20. CONDICIÓN PARA EL REGISTRO DE DERECHOS FIDUCIARIOS: Será la comunicación que envié **TERRA 360 GRADOS S.A.S.**, a la **FIDUCIARIA**, acreditando la constitución del **AVAL BANCARIO**, con el fin de que **LA FIDUCIARIA** registre automáticamente la cesión de la totalidad de los derechos fiduciarios de los que sea titular la sociedad **CONSTRUNOVA S.A.S.**, sobre el inmueble denominado **MANZANA 12 – VIVIENDA**, la **RONDA HIDRÍCA 1**, y el cincuenta por ciento (50%) de las **URAS POR EL APORTE DE SUELO DE CARGA GENERAL**, es decir 1.367.77 URAS, a favor del **BENEFICIARIO FUTURO**, esto es la sociedad **TERRA 360 GRADOS S.A.S.**

La sociedad **CONSTRUNOVA S.A.S.**, tendrá derecho a recibir por la cesión de los derechos fiduciarios, la suma de **VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($22.885.085.575)**, suma que será pagada de la siguiente forma:

PAGO NO.	FECHA	VALOR
1	Enero 30 de 2028	$ 228.850.856
2	Enero 30 de 2029	$ 2.059.657.702
3	Enero 30 de 2030	$ 2.174.083.130
4	Enero 30 de 2031	$ 2.288.508.557
5	Enero 30 de 2032	$ 2.402.933.985
6	Enero 30 de 2033	$ 2.517.359.413
7	Enero 30 de 2034	$ 2.631.784.841
8	Enero 30 de 2035	$ 2.746.210.269
9	Enero 30 de 2036	$ 2.860.635.697
10	Enero 30 de 2037	$ 2.975.061.125
Total		**$ 22.885.085.575**

Como consecuencia de la cesión de los derechos fiduciarios por parte de **CONSTRUNOVA S.A.S.**, a favor de **TERRA 360 GRADOS S.A.S.**, la participación de la sociedad **CONSTRUNOVA S.A.S.**, antes descrita corresponderá exclusivamente a los derechos fiduciarios cuyo activo subyacente son las **MANZANA 11 LOTE 3 – VIVIENDA, MANZANA 11 - LOTE 1 VIS, MANZANA 11 LOTE 2 – VIP** y el cincuenta por ciento (50%) de las **URAS POR EL APORTE DE SUELO DE CARGA GENERAL**, correspondientes a 1.367.77 URAS.

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-G__ÖLABZVWKEVSC5ETJJVQMLGV0O2B9SFR__WWCRI6S

Así las cosas, como consecuencia de la cesión de derechos fiduciarios de **CONSTRUNOVA S.A.S.**, a favor de **TERRA 360 GRADOS S.A.S.**, la participación de **URAS POR EL APORTE DE SUELO DE CARGA GENERAL**, quedará de la siguiente forma:

FIDEICOMITENTES APORTANTES DEL INMUEBLE	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	URAS
CONSTRUNOVA S.A.S	23,40%	1.367,77
ARKETIA S.A.S	35,00%	2.045,82
TERRA 360 GRADOS S.A.S	41,60%	2.431,60
TOTAL	**100,00%**	**5.845,19**

Como consecuencia de la cesión de los derechos fiduciarios por parte de **CONSTRUNOVA S.A.S.**, a favor de **TERRA 360 GRADOS S.A.S.**, la participación de los **FIDEICOMITENTES APORTANTES DE INMUEBLES** será la siguiente:

DERECHO FIDUCIARIO ACTIVO SUBYACENTE MANZANA 11 LOTE 3 – VIVIENDA, MANZANA 11 - LOTE 1 VIS, MANZANA 11 LOTE 2 – VIP:

FIDEICOMITENTES APORTANTES DE INMUEBLES	
FIDEICOMITENTES	**PORCENTAJE DE DERECHOS FIDUCIARIOS**
CONSTRUNOVA S.A.S.	46.80%
ARKETIA S.A.S.	35.00%
TERRA 360 GRADOS S.A.S	18.20%
TOTAL	100.00%

DERECHO FIDUCIARIO ACTIVO SUBYACENTE MANZANA 12- VIVIENDA:

FIDEICOMITENTES APORTANTES DE INMUEBLES	
FIDEICOMITENTES	**PORCENTAJE DE DERECHOS FIDUCIARIOS**
CONSTRUNOVA S.A.S.	0.00%
ARKETIA S.A.S.	35.00%
TERRA 360 GRADOS S.A.S	65.00%
TOTAL	100.00%

DERECHO FIDUCIARIO ACTIVO SUBYACENTE RONDA HÍDRICA 1:

FIDEICOMITENTES APORTANTES DE INMUEBLES	
FIDEICOMITENTES	**PORCENTAJE DE DERECHOS FIDUCIARIOS**
CONSTRUNOVA S.A.S.	0.00%
ARKETIA S.A.S.	35.00%
TERRA 360 GRADOS S.A.S	65.00%
TOTAL	100.00%

0.3.21. CONDICIONES PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES A LOS FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS: Son aquellas condiciones necesarias para que la **FIDUCIARIA** como vocera del

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-G__DLABZVWKEVSC5ETJJVQMLGV0C2B9SFR__WWCRI6S

FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ S.A. y en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE,** transfiera los **INMUEBLES** a los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** para el desarrollo y ejecución de los **PROYECTOS INMOBILIARIOS** por parte de **ARTIS URBANO S.A.S.** Dichas condiciones son las siguientes:

a. Aporte a la **FIDUCIARIA** del estudio de títulos de los **INMUEBLES** que cuente con concepto favorable para su transferencia a los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS.**
b. Que en los contratos constitutivos de los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** conste la regulación de la restitución en favor del **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ S.A**, que deberá establecer la restitución del aporte que le corresponde a los **FIDEICOMITENTES APORTANTES DEL INMUEBLE** del presente Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. La acreditación del cumplimiento de las condiciones antes mencionadas deberá efectuarse por parte del **FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** de **LOS FIDEICOMISOS SUBORDINADOS.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los contratos de fiducia mercantil de administración inmobiliaria por medio de los cuales se constituyan los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** serán suscritos por **ARTIS URBANO S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, la **FIDUCIARIA** como vocera de **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE,** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA,** según la instrucción que para el efecto imparten **LOS FIDEICOMITENTES** con la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad ni injerencia alguna en la determinación de los inmuebles que se deban transferir a los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS.** En tal sentido, **LOS FIDEICOMITENTES** conocen y aceptan que **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR,** de manera unilateral y exclusivamente bajo su criterio, será quien decida el orden y momento de transferencia de **LOS INMUEBLES** a los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS,** y en general, las condiciones de transferencias de estos.

0.3.22. DESTINATARIO DE PAGO: Será **TERRA 360 GRADOS S.A.S.**, sociedad que recibirá parte de la restitución y beneficio que le corresponda a **ARKETIA S.A.S.** por el aportes de **LOS INMUEBLES** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en virtud de la restitución y beneficio que este último reciba por el aporte de los **LOTES ÚTILES** realizado al **FIDEICOMISO INMOBILIARIO SUBORDINADO** a través del cual se desarrolle **EL PROYECTO INMOBILIARIO** denominado **ARBORÉ**, hasta alcanzar el pago total de la suma de **CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($400.000.000 M/CTE)**, y los intereses pactados del veinticuatro por ciento efectivo anual (24% EA), desde la fecha en que se haga el desembolso hasta la fecha en que efectivamente se realice el pago total de la obligación.

0.3.23. ÁREA INCORPORADA: Es el área del inmueble de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20803506 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, una vez segregado el suelo de carga general correspondiente a la Av. Tibabita y Av. Boyacá y surtido el proceso de certificación de cabida y linderos ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, es decir **sesenta y cuatro mil novecientos quince punto treinta metros cuadrados (64.915.30 M2).**

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al (601) 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000120330
vía e-mail electrónico: atencionalcliente@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Nicolás Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5. Bogotá D.C. -
PBX: (601) 3243991. Fax: (601) 3485400. Celular: 318-7392277
Correo Electrónico: defensoriadelconsumidorfinanciero@fidubogota.com.co

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-G__DLABZVWKEVSC5ETJJVQMLGV0O2B9SFR__WWCRI6S

0.3.24. LOTES ÚTILES: Se denominarán así a los inmuebles denominados **MANZANA 11 LOTE 3 – VIVIENDA, MANZANA 11 - LOTE 1 VIS, MANZANA 11 LOTE 2 – VIP, MANZANA 12 - VIVIENDA,** identificados con los folios de matrícula números 50N-20956510, 50N-20956512, 50N-20956513 y 50N-20956511 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, respectivamente.

0.3.25. AVAL BANCARIO: En la fecha en que se realice el primer pago descrito en el numeral 0.3.20, es decir el treinta (30) de enero de dos mil veintiocho (2028), **TERRA 360 GRADOS S.A.S,** constituirá un Aval Bancario a favor de la sociedad **CONSTRUNOVA S.A.S.,** con una Entidad Financiera Nacional vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, por valor de **VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DIECINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE ($22.656.234.719),** suma que corresponde a la sumatoria de los pagos 2 a 10 descritos en el numeral 0.3.20. A medida que se vayan realizando cada uno de los pagos, **TERRA 360 GRADOS S.A.S,** podrá modificar el Aval Bancario en proporción del pago efectivamente realizado.

CAPÍTULO I
MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

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

1.2. CONSIDERACIONES: Las siguientes son las consideraciones que llevan a **LOS FIDEICOMITENTES,** a celebrar el presente **CONTRATO**:

1.2.2. Que **EL FIDEICOMISO** es titular del derecho de dominio de **LOS INMUEBLES** denominados **MANZANA 11 LOTE 3 – VIVIENDA, MANZANA 11 - LOTE 1 VIS, MANZANA 11 LOTE 2 – VIP, MANZANA 12 - VIVIENDA,** identificados con los folios de matrícula números 50N-20956510, 50N-20956512, 50N-20956513 y 50N-20956511 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte y 50N-2056504 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte correspondiente a la **RONDA HIDRÁULICA 1**.

1.2.3. Que **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** está interesado en adelantar por su cuenta y riesgo proyectos inmobiliarios sobre los **INMUEBLES** fideicomitidos, por tanto, adelantará directamente todas las gestiones y obtendrá todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para el mismo. No será responsabilidad y obligación de la **FIDUCIARIA** solicitar como titular las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y/o construcción y las demás que se requieran; las mismas serán solicitadas y gestionadas de manera directa por **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** como **FIDEICOMITENTE,** para lo cual la **FIDUCIARIA** expedirá las certificaciones correspondientes.

1.2.4. Que teniendo en cuenta que **LOS INMUEBLES** fideicomitidos serán destinados para la construcción de proyectos inmobiliarios por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR**, con la suscripción del presente otrosí integral, **LOS FIDEICOMITENTES** instruyen a la **FIDUCIARIA** como vocera del presente **FIDEICOMISO** a transferir a título de adición en fiducia mercantil dichos lotes de terreno a los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE,** conforme a la solicitud que para tal efecto realice **ARTIS URBANO S.A.S.**

1.2.5. Que la finalidad del presente contrato es instrumentalizar un esquema fiduciario con el fin de **(i)** administrar los **INMUEBLES** pertenecientes al presente **FIDEICOMISO**, hasta tanto **(ii) EL FIDEICOMITENTE FUTURO**

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-G__ÖLABZVWKEVSC5ETJJVQMLGV0O2B9SFR__WWCRI6S

DESARROLLADOR acredite que se ha certificado por parte de la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de las **CONDICIONES PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES A LOS FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS**; **(iii)** Que por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR**, la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** actúe en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE** en los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** que se constituyan para el desarrollo de Proyectos de construcción y **BENEFICIARIO** dentro de los mismos. Queda entendido que la restitución de aporte o beneficio será transferido por: (i) los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** directamente a favor de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DEL INMUEBLE,** por instrucción que para tal efecto se entiende impartida por estos, con la suscripción del presente Otrosí o (ii) directamente por **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** a los **FIDEICOMITENTES APORTANTES DEL INMUEBLE. (iv)** Recibir y administrar los recursos que reciba el **FIDEICOMISO** provenientes de los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** derivados de la restitución por el aporte del inmueble y liquidación de los beneficios **(v)** Entregar a **LOS FIDEICOMITENTES** la restitución de los aportes de inmueble y recursos a los cuales tienen derecho, de acuerdo con los términos y condiciones establecido en el numeral 0.3.17 del presente Otrosí.

1.2.1 Que, en atención a lo anterior, **LOS FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** siendo plenamente capaces para obligarse, convienen celebrar el presente Otrosí Integral al contrato de fiducia que se regirá por las normas vigentes aplicables que regulan la materia, y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación:

CAPÍTULO II
NATURALEZA DEL CONTRATO

2.1. NATURALEZA DEL CONTRATO: El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** garantizan exclusivamente las obligaciones contraídas por **LOS FIDEICOMITENTES** para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato.

CAPÍTULO III
DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES

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

Igualmente **LOS FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de adición en fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con las Leyes 190 de 1995, 747 de 2002 y 1708 de 2014, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por **LOS FIDEICOMITENTES,** sus dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-G__ÖLABZVWKEVSC5ETJJVQMLGVDO2B9SFR__WWCR9S

3.2. CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES. **LOS FIDEICOMITENTES:** (i) Cuentan con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietarios de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad, y (ii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.

3.3. AUTORIZACIÓN: **LOS FIDEICOMITENTES** tienen la facultad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del contrato y la ejecución del mismo.

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

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

3.6. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: A la fecha, **LOS FIDEICOMITENTES** declaran que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no han ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento.

3.7. IMPUESTOS. **LOS FIDEICOMITENTES** han presentado o han dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES** se deben presentar, y ha pagado la totalidad de impuestos, o ha celebrado acuerdos para el pago de los mismos que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios contra **LOS FIDEICOMITENTES** o requerimientos con respecto a impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente contrato por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**. Así mismo, declaran **LOS FIDEICOMITENTES** que previamente a la celebración del presente contrato de fiducia mercantil realizó bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que la **FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.

3.8. ESTRUCTURA. Que desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente Contrato, **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** han tenido la suficiente información sobre el esquema fiduciario que se desarrolla y se ejecuta por el presente Contrato, la forma en que se les reconocerán sus correspondientes beneficios, y del alcance de la labor

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-G__ÖLABZVWKEV5C5ETJJVQMLGVDO2B9SFR__WWCRI6S • Bogotá @fiducbogota

encomendada a **LA FIDUCIARIA** de administración de los recursos de las ventas de las unidades inmobiliarias que surjan del desarrollo del **PROYECTO** y del pago de los beneficios a **LOS FIDEICOMITENTES.**

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

3.10. INDEMNIDAD. LOS FIDEICOMITENTES se obligan a salir en defensa de la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que sean atribuibles a la culpa de **LOS FIDEICOMITENTES** y no se deriven de la culpa de la **FIDUCIARIA;** de las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que sean atribuibles a la culpa de **LOS FIDEICOMITENTES** y no sean causadas por la culpa de la **FIDUCIARIA**; y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia, cuando éstas se ocasionen por el incumplimiento de **LOS FIDEICOMITENTES** de sus obligaciones adquiridas en virtud de este contrato y sean atribuibles exclusivamente a la culpa de éste. Así las cosas, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido a **LOS FIDEICOMITENTES**. En defecto de lo anterior, autoriza a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones, en el evento en que existan recursos en el patrimonio autónomo. Cada **FIDEICOMITENTE** responderá respecto de las obligaciones y calidad que adquiere en virtud del presente Contrato.

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

3.12. CAMBIOS FUNDAMENTALES. LOS FIDEICOMITENTES informará previamente a la **FIDUCIARIA** cualquier transacción de fusión, escisión, adquisición, consolidación, liquidación o disolución (incluyendo el quedar incurso en causales de disolución y liquidación).

3.13. Para todos los efectos legales, dado que la calidad de fideicomitente la ostenta más de una persona jurídica y se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la ley 222 de 1995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita a la dirección registrada en la **FIDUCIARIA**, conforme a este contrato, por **LOS FIDEICOMITENTES**. Cada **FIDEICOMITENTE** contará con un voto. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de Fideicomitentes y/o Beneficiarios que represente la mitad más uno de los votos.

Zoho Sign Document ID: 2DA018FE-G__DLABZVWKEVSC5ETJJVQMLGV0O2B9SFR__WWCRI6S

CAPÍTULO IV
OBJETO DEL CONTRATO

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

(i) Radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria de **LOS INMUEBLES** identificados con los folios de matrícula números 50N-20956510, 50N-20956512, 50N-20956513, 50N-20956511 y 50N-2056504 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, los cuales nacieron a la vida jurídica por la constitución de urbanización del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20803506, realizada mediante escritura pública No. 3268 del dieciocho (18) de octubre de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría 72 de Bogotá D.C,. El inmueble 50N-20803506, resulto del englobe de los predios de mayor extensión, los cuales fueron transferidos a **TÍTULO DE ADICIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DEL INMUEBLE**.

(ii) En los términos del presente contrato, administrar **LOS INMUEBLES** propiedad del **FIDEICOMISO**, junto con los demás activos aportados por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DE RECURSOS**.

(iii) Que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** tenga la calidad de fideicomitente en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** de conformidad con las instrucciones que al respecto impartieron los **FIDEICOMITENTES.**

(iv) Ser titular y por consiguiente recibir: **1**. Las **URAS** derivadas del aporte en dinero del **FIDEICOMITENTES APORTANTE DE RECURSOS (URAS)** al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** por cuenta y en nombre del **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTA S.A.**, y 2. las **URAS** otorgadas por el aporte de los inmuebles denominados "Avenida Tibabita" y "Avenida Boyacá" que realizó el **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA - FIDUBOGOTÁ** al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA."**

(v) Por instrucción de la sociedad **CONSTRUNOVA S.A.S,** la cual se entiende impartida con la suscripción de este contrato, **LA FIDUCIARIA** procederá a registrar de forma automática la cesión de derechos fiduciarios de los que sea titular la sociedad **CONSTRUNOVA S.A.S** sobre el inmueble denominado **MANZANA 12 – VIVIENDA**, la **RONDA HIDRÍCA 1,** y el cincuenta por ciento (50%) de las **URAS POR EL APORTE DE SUELO DE CARGA GENERAL** equivalentes a 1.367.77 URAS, a favor del **BENEFICIARIO FUTURO,** esto es, la sociedad **TERRA 360 GRADOS S.A.S.** previo el cumplimiento de la **CONDICIÓN PARA EL REGISTRO DE DERECHOS FIDUCIARIOS**.

(vi) Que la **FIDUCIARIA** entregue a título de comodato precario la administración de los **INMUEBLES** a **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** en razón de la tenencia que ejerza sobre **LOS INMUEBLES** fideicomitidos.

(vii) **LOS FIDEICOMITENTES** instruyen a **LA FIDUCIARIA** con la firma del presente Contrato para que una vez se acredite y certifique por parte de la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de las **CONDICIONES PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES** a **LOS FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS,** se

realice la transferencia de **LOS INMUEBLES** a cada uno de los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** respectivamente, únicamente mediante instrucción impartida por **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR**.

(viii) Que por instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES**, la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** actúe en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE** en **LOS FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** que constituya **ARTIS URBANO S.A.S**, para el desarrollo de los **PROYECTOS INMOBILIARIOS** de construcción sobre **LOS INMUEBLES**. La **FIDUCIARIA** sólo requerirá instrucción previa y expresa de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DE LOS INMUEBLES**, cuando el contrato de fiducia constitutivo de **LOS FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS**, disminuya o modifique la restitución de aporte, beneficios o derechos contenidos en el presente Contrato.

La **FIDUCIARIA** requerirá instrucción previa y expresa de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DE INMUEBLE** para la modificación de **LOS FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** en el evento en que se modifiquen o disminuyan de alguna forma sus beneficios o se afecten sus derechos. **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DE INMUEBLE**, instruyen a la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para que en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, realice cualquier modificación de **LOS FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS**, relacionadas con la descripción de cada uno de los **PROYECTOS**, las fases de comercialización o construcción y en general con el desarrollo de estos, la administración de los dichos fideicomisos y aquellas modificaciones que se requieran al presente Contrato o a los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS**, en caso que sea necesario ceder la posición contractual y derechos fiduciarios que ostenta el **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ** en el Fideicomiso Lagos de Torca a favor de los **FIDEICOMISO INMOBILIARIOS SUBORDINADOS**, siempre y cuando dicha cesión no esté relacionada con las **URAS POR EL APORTE DE SUELO DE CARGA GENERAL** de las que son titulares **CONSTRUNOVA S.A.S.**, y **ARKETIA S.A.S.**

(ix) Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que a título de restitución de aportes reciba el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, cuando transfiera los **INMUEBLES** (lotes de terreno para el desarrollo de los proyectos) a **LOS FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS**, en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE**.

(x) La transferencia de **LOS INMUEBLES** para el desarrollo de los **PROYECTOS INMOBILIARIOS**, se harán conforme a la instrucción que para el efecto imparta **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR**, según su exclusivo criterio como constructor, comercializador y gerente de los **PROYECTOS**. Las minutas de transferencia a **LOS FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** serán realizadas por parte de **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** y revisada y otorgada por **LA FIDUCIARIA**. Los gastos notariales, los gastos de impuesto de registro de la correspondiente transferencia estarán en cabeza de **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR**.

(xi) En el evento de requerirse, la **FIDUCIARIA** en calidad de vocera de los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** suscribirá la Escritura Pública en virtud de la cual se constituya **HIPOTECA** sobre los **INMUEBLES** para el desarrollo de los **PROYECTOS INMOBILIARIOS**, en la cual se garantice el crédito constructor tomado por **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR**, con una entidad financiera que dicha sociedad escoja para este propósito, para lo cual requerirá instrucción previa y por escrito de los **FIDEICOMITENTES APORTANTES DE INMUEBLES**. **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** se obliga a realizar de manera directa cualquier pago o gasto que se llegaré a generar en virtud de la **HIPOTECA** mencionada en el presente Literal. **LA FIDUCIARIA** en calidad de vocera de los **FIDEICOMISOS**

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-G__DLABZVWKEVSC5ETJJVQMLGVDO2B9SFR__WWCR6S

INMOBILIARIOS SUBORDINADOS suscribirá la mencionada **HIPOTECA** solamente en calidad de **HIPOTECANTE**. Además de lo anterior **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** deja expresa constancia que no existe obligación del presente **FIDEICOMISO** ni de **LA FIDUCIARIA** en realizar pagos o cubrir los gastos respecto de la **HIPOTECA** mencionada en el presente Literal, la cual se encuentra directamente en cabeza del **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR**.

(xii) Transferir a quién instruya **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR**, la zona de Ronda Hidráulica 1. **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DEL INMUEBLE** instruyen a la **FIDUCIARIA,** con la firma del presente Otrosí, para realizar la transferencia del dominio de la zona de Ronda Hidráulica 1 a quien **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR,** instruya. La totalidad de obligaciones derivadas de esta transferencia y entrega y la entrega de las zonas de cesión publica denominadas Control Ambiental No. 11, Zona Verde No. 5, Parque Lineal No. 6, Alameda No. 6 y Vía 11 (V-5), recae única y exclusivamente en **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR.**

(xiii) Que la **FIDUCIARIA** de no cumplirse las **CONDICIONES PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES A LOS FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** dentro de la vigencia del presente contrato, procederá a restituir los **INMUEBLES** a los **FIDEICOMITENTES APORTANTES DEL INMUEBLE** o los transferirá en nombre y por cuenta de éstos al tercero que le instruyan.

PARÁGRAFO PRIMERO: En desarrollo del objeto del presente contrato la **FIDUCIARIA** podrá realizar los actos de disposición y administración sobre los bienes que conforman el Patrimonio Autónomo, necesarios para el cumplimiento del mismo, quedando ampliamente facultada para la realización de todo acto o contrato necesario para lograr la finalidad prevista, siempre bajo los términos contenidos en el presente Contrato y la instrucción por parte de **LOS FIDEICOMITENTES** cuando ella se requiera, siempre y cuando se encuentren enmarcados dentro del cumplimiento del objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Es entendido y aceptado por **LOS FIDEICOMITENTES** que la **FIDUCIARIA** no participa de manera alguna, en el desarrollo ejecución de las divisiones materiales y/o segregaciones y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

PARÁGRAFO TERCERO. De existir alguna diferencia, interpretación o controversia en relación con las negociaciones de los derechos fiduciarios o las participaciones de **LOS FIDEICOMITENTES,** debido a que entre estos se han establecido las condiciones de las negociaciones de los derechos fiduciarios del Fideicomiso respecto de **LOS INMUEBLES**, sin intervención alguna de la **FIDUCIARIA**, **LOS FIDEICOMITENTES** acuerdan que las mismas serán dirimidas por un tribunal de arbitramento, que decidirá en derecho, convocado por **LOS FIDEICOMITENTES**. Este tribunal se nombrará por un (1) arbitro elegido por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá y funcionará por acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES**, y por lo tanto se suspenderán las obligaciones de la **FIDUCIARIA** hasta tanto se resuelva dicha controversia. Esto es independiente de las disputas que puedan existir entre **LOS FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA**, las cuales se resolverán bajo la cláusula 20.1. establecida en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, toda vez que la **FIDUCIARIA** no participará en desarrollo del tribunal convocado.

CAPÍTULO V
CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

5.1.1. TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMEROS 50N-20956510, 50N-20956512, 50N-20956513, 50N-20956511 y 50N-2056504 **DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ. ZONA NORTE: FIDUCIARIA BOGOTA** como vocera del **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ S.A,** ostenta la titularidad del derecho de dominio de los inmuebles antes indicados.

VALOR DE LOS INMUEBLES. Los inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliarias número 50N-20956510, 50N-20956512, 50N-20956513, 50N-20956511 y 50N-2056504 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, serán registrados contablemente por la suma que **LOS FIDEICOMITENTES**, informen a **LA FIDUCIARIA**, a través de comunicación escrita, donde conste el valor por el cual se aportaron los predios al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Los **FIDEICOMITENTES APORTANTES DEL INMUEBLE y LA FIDUCIARIA** manifiestan conocer y aceptar que mediante la comunicación antes mencionada, se modificará el valor por el cual se encuentran registrados contablemente **LOS INMUEBLES,** en el **PATRIMONIO AUTONOMO.**

5.2. PATRIMONIO AUTÓNOMO: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos, se conforma el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CONSTRUNOVA – FIDUBOGOTÁ S.A,** el cual estará afecto a la finalidad contemplada en este contrato, y se mantendrá separado del resto de activos de la **FIDUCIARIA** y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos.

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

CAPÍTULO VI
DE LAS PARTES

6.1. LOS FIDEICOMITENTES: CONSTRUNOVA S.A.S., ARKETIA S.A.S., TERRA 360 GRADOS S.A.S., y ARTIS URBANO S.A.S

6.2. LA FIDUCIARIA: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO VII
SANEAMIENTO

7.1. SANEAMIENTO: **LOS FIDEICOMITENTES** manifiestan que los bienes transferidos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO,** se encuentran libres de cualquier clase de embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y arrendamientos, anticresis, usufructo, patrimonio de familia o cualquier limitación que impida la transferencia efectuada mediante el presente contrato. Así mismo, manifiestan que se encuentran a Paz y a Salvo por todo concepto de Impuestos, Tasas y Contribuciones causados hasta la fecha y que en todo caso saldrán al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a la **FIDUCIARIA** y a los terceros adquirientes del bien hasta la fecha de firma del presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración. Igualmente declaran que entregan los bienes a paz y a salvo por servicios públicos. De igual forma **LOS FIDEICOMITENTES** responderán por esta obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-G__DLABZVWKEVSC5ETJJVQMLGV0O2B9SFR__WWCRI6S

por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la transferencia de los bienes y derechos y durante la vigencia del presente contrato. La **FIDUCIARIA** queda relevada expresamente de la obligación de responder por el saneamiento al proceder a la enajenación o a la transferencia de los bienes y derechos entregados dentro de este fideicomiso. Desde ahora **LOS FIDEICOMITENTES** autorizan a la **FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad del bien o los derechos en ejecución de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.

7.2. ESTUDIO DE TÍTULOS. Previamente a la constitución de la presente **FIDEICOMISO**, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por **LOS FIDEICOMITENTES**, tomando como base los documentos que acreditan la propiedad y preexistencia de los **INMUEBLES**, documentos estos que reposan en custodia en **LA FIDUCIARIA** y que podrán ser exhibidos cuando ello sea necesario o requerido por alguna otra de las partes en este acuerdo, o por una autoridad competente.

CAPÍTULO VIII
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

8.1. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES: Son derechos de **LOS FIDEICOMITENTES**.

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

8.2. OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES:

8.2.1. OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES:

1. Los **FIDEICOMITENTES APORTANTES DEL INMUEBLE** se obligan a responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de los bienes **INMUEBLES** transferidos en desarrollo del presente Contrato, conforme a la Ley. **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DEL INMUEBLE** autorizan a **LA FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes en desarrollo de este **FIDEICOMISO,** sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.

2. **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** se obliga a recibir **LOS INMUEBLES** que se le entregarán a título de comodato. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE FUTUROS DESARROLLADOR** en razón de la tenencia que ejerzan sobre los **INMUEBLES** fideicomitidos.
3. Impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasionen por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al **FIDEICOMISO** o a terceros afectados.
4. EL **FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** se obliga a mantener los **INMUEBLES** fideicomitidos a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-G__DLABZVWKEVSC5ETJJVQMLGVDO2B9SFR__WWCRI6S

encuentren afectos los inmuebles, quedando facultada **LA FIDUCIARIA** para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando **LA FIDUCIARIA** obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza, siempre que detente la tenencia de los inmuebles fideicomitidos.

5. **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** se obliga a realizar el pago del tributo de plusvalía del inmueble transferido al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en el caso en que dicho tributo se genere por cambio de uso del suelo. **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** comunicará a **LA FIDUCIARIA** la causación del mencionado tributo.
6. **EL FIDEICOMITENT FUTURO DESARROLLADOR**, responderá por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales del **INMUEBLE**, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la de la Ley 1.430 de 2.010.
7. Los **FIDEICOMITENTES** se obligan a mantener indemne a **LA FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido a **LOS FIDEICOMITENTES**. En defecto de lo anterior, autorizan a **LA FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones. Cada **FIDEICOMITENTE** responderá respecto de las obligaciones y la calidad que adquiere en virtud del presente Contrato.
8. Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, Representación Legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
9. Instruir a **LA FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
10. **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** acreditará ante la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de las **CONDICIONES PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES A LOS FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** de los diferentes proyectos.
11. **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** elaborará y presentará para aprobación de **LA FIDUCIARIA** la Minuta de Escritura Pública en virtud de la cual englobe y/o se desengloben los **INMUEBLES**, lo anterior de conformidad con lo establecido en las Licencias de Subdivisión, urbanización y/o parcelaciones solicitadas directamente por **EL FIDEICOMITENT FUTURO DESARROLLADOR,** así como la minuta de transferencia a **LOS FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS**.
12. Solicitar las licencias urbanísticas de urbanización o parcelación, subdivisión y/o construcción según correspondan para el desarrollo de los proyectos, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** asumirán el impuesto de delineación urbana a que haya lugar, en los términos exigidos por el ordenamiento jurídico. Las consecuencias que se deriven de la declaración y el pago errado serán asumidas directa y exclusivamente por **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR.**

13. Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, Representación Legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
14. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA FIDUCIARIA**.
15. **ARTIS URBANO S.A.S.**, pagará el impuesto de registro, los derechos notariales y de registro derivados de la transferencia de los bienes fideicomitidos a los **LOS FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS.**
16. **TERRA 360 GRADOS S.A.S,** pagará la **COMISIÓN FIDUCIARIA** a que se refiere la Cláusula 10.2 del Capítulo Décimo y los gastos a que alude la Cláusula 10.1 del mismo Capítulo del presente Contrato.
17. Instruir a **LA FIDUCIARIA** el valor del aporte, beneficio y/o el valor registrado en las escrituras públicas de transferencia a título de adición en fiducia mercantil de los **LOTES ÚTILES** a favor de los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS**, así como la forma en que se realizarán las restituciones, en el entendido todo aquello que exceda el valor de aporte de los **LOTES ÚTILES** se entenderá como beneficio y/o utilidad.
18. **ARTIS URBANO S.A.S.** deberá informar el valor que deberá girarse a **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DE INMUEBLES,** teniendo en cuenta las condiciones establecidas en el numeral 0.3.17.1. y 0.3.17.2.
19. Las demás asignadas por la Ley o por este Contrato

8.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Serán obligaciones de la **FIDUCIARIA**:

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y las instrucciones impartidas por **LOS FIDEICOMITENTES.**
2. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre los bienes transferidos en virtud del presente Contrato.
3. Entregar a título de comodato precario **LOS LOTES ÚTILES** mencionados en las definiciones del presente Contrato a **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR. LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR**, en razón de la tenencia que ejerza sobre **LOS INMUEBLES** fideicomitidos.
4. Dar cumplimiento a las instrucciones impartidas por **LOS FIDEICOMITENTES**, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.1. correspondiente al **OBJETO** del presente Contrato.
5. Recibir y administrar los recursos que ingresen en virtud del presente contrato en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, cuyos reglamentos han sido entregados por **LA FIDUCIARIA** a **LOS FIDEICOMITENTES**, los cuales declaran conocer y aceptar, hasta que sean transferidas a favor de cada uno de **LOS FIDEICOMITENTES** conforme las instrucciones impartidas en este contrato.
6. Otorgar las certificaciones de derechos fiduciarios y autorizaciones solicitadas por los **FIDEICOMITENTES** para que estos obtengan como titulares las Licencias, permisos y autorizaciones necesarias para desarrollar los proyectos inmobiliarios. No será responsabilidad y obligación de **LA FIDUCIARIA** suscribir como titular las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción y las demás que se requieran para desarrollar los proyectos, ya que esta obligación recaerá en **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR**, quien las solicitará de manera directa, en virtud de lo previsto en el Decreto 1.077 de 2.015.
7. La transferencia de **LOS INMUEBLES** donde se desarrollarán los proyectos se hará paulatinamente conforme a las instrucciones que para el efecto imparta **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** según su exclusivo criterio como constructores, comercializadores y gerentes de los **PROYECTOS**. Las minutas de transferencias serán realizadas por parte de **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** y revisada y otorgada por **LA FIDUCIARIA y EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR**. Los gastos notariales, los

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-G__DLABZVWKEVSC5ETJJVQMLGVDQ299SFR__WWCRI6S

gastos e impuesto de registro de la correspondiente transferencia a los **LOS FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** estarán en cabeza de **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR**.

8. Por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR**, la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** actúe en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE** en **LOS FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** que se constituyan para el desarrollo de Proyectos de construcción sobre **LOS INMUEBLES**, y comparecer a suscribir las modificaciones a los Contratos de Fiducia, cuando así lo instruya **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR**, siempre y cuando con las modificaciones no se altere ni modifique la restitución del aporte y/o beneficio o se afecten los derechos de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DE LOS INMUEBLES Y EL FIDEICOMITENTES APORTES DE RECURSOS**.
9. Suscribir las Escrituras Públicas de englobe, desenglobe, y demás necesarias, previa instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES**, cuyas minutas serán elaboradas por **LOS FIDEICOMITENTES** y previamente aprobadas por **LA FIDUCIARIA**.
10. Recibir y administrar los recursos que reciba el **FIDEICOMISO** por concepto de restitución de aportes y/o beneficios derivados de la transferencia de **LOS INMUEBLES** a los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS** en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE**.
11. Entregar a los **FIDEICOMITENTES APORTANTES DE LOS INMUEBLES Y AL FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS** los recursos recibidos por concepto de restitución de aportes y/o beneficios de los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS,** de conformidad con las instrucciones impartidas en este contrato.
12. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en cuanto sea informada por **LOS FIDEICOMITENTES** de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios lo proporcionen **LOS FIDEICOMITENTES**, quienes son por lo tanto responsables de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.
13. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y el alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por **LOS FIDEICOMITENTES**, dentro de sus responsabilidades y posición contractual, en el desarrollo del mismo. Pedir instrucciones a **LOS FIDEICOMITENTES**, cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
14. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.
15. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses con fecha de corte treinta (30) de junio y treinta y uno (31) de diciembre, la cual deberá ser presentada a **LOS FIDEICOMITENTES** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera). Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**, esta se entenderá aprobada. Podrá **LA FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.
16. Restituir la porción del inmueble respectiva a **LOS FIDEICOMITENTES** o transferirla en nombre y por cuenta de este al tercero que se le instruya, de no cumplirse las **CONDICIONES PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS**

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-G__DLABZVWKEVSC5ETJJVQMLGV0G2B9SFR__WWCRI6S • Bogotá @fiduBogota

INMUEBLES A LOS FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS, dentro de la vigencia del presente contrato.

17. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
18. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de fiducia mercantil, la que debe ser remitida tanto a **LOS FIDEICOMITENTES** como a quien éstos designen.
19. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

8.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La **FIDUCIARIA** responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna, por los daños o pérdidas que pudieran llegar a sufrir los **INMUEBLES** fideicomitidos, así como los daños a terceros o cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por estos bienes y que no le sean imputables. Esta responsabilidad será asumida de manera integral por parte de **LOS FIDEICOMITENTES.**

CAPÍTULO IX
COMODATO

9.1. COMODATO. LA FIDUCIARIA entrega con la firma del presente documento a **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** los **INMUEBLES**, y este ostentará la tenencia de éstos a título de comodato precario, en los términos señalados en el presente Contrato. Dichos **INMUEBLES** deberán ser restituidos por **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** a **LA FIDUCIARIA**, a lo cual se compromete de manera expresa, clara y exigible, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que ésta lo solicite, teniéndose por terminado el contrato de comodato a partir de esa fecha. Esta obligación de restituir será exigible por la vía ejecutiva con la sola presentación de este Contrato, siempre que se configure el incumplimiento de acuerdo con lo establecido en el mismo. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** deberá cancelar a título de multa a **LA FIDUCIARIA**, el valor equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, por cada día de mora en la entrega en forma conjunta o individual. **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** tendrá respecto de los **INMUEBLES** entregados en comodato, las obligaciones señaladas en los artículos 2.200 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente Contrato, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil, **LA FIDUCIARIA** no indemnizará por las expensas que **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR,** haya hecho para la conservación o mejoramiento de los **INMUEBLES** fideicomitidos. **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR,** manifiesta conocer la calidad, las características y condiciones de los **INMUEBLES** que se prestan por lo que renuncian a cualquier indemnización ocasionada por las calidades de los **INMUEBLES** prestados de conformidad con el artículo 2.217 del Código Civil.

PARÁGRAFO PRIMERO. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. El contrato de comodato tendrá una duración máxima igual a la duración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, pero podrá terminar en cualquier tiempo, sin necesidad de formalidad alguna, cuando **LA FIDUCIARIA** solicite la restitución de los **INMUEBLES** en los términos

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-G__DLABZVWKEVSC5ETJJVQMLGV0O2B9SFR__WWCRI6S • Bogotá @fidubogota

señalados anteriormente, momento en el cual **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** deberá restituir los **INMUEBLES**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. Se prohíbe expresamente a **EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR** ceder el contrato de comodato sin autorización previa de **LA FIDUCIARIA**.

CAPÍTULO X
COSTOS Y GASTOS

10.1. COSTOS Y GASTOS: Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo) y pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, serán a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES.** Los gastos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** correrán por cuenta de **TERRA 360 GRADOS S.A.S** en su condición de **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS (URAS).**

Se considerará como gastos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, entre otros los siguientes:

1. La **COMISIÓN FIDUCIARIA**.
2. Los gastos en que se incurra para la celebración del presente Contrato.
3. El pago de los gastos en que se deba incurrir para la protección de los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
4. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse con cargo al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con ocasión del desarrollo del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.
5. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución y liquidación del Contrato, y la defensa judicial del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, cuando las circunstancias así lo exijan.
6. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente Contrato, y otros tales como Impuesto de Timbre, Gravamen a los Movimientos Financieros, **COMISIONES** y desembolsos.
7. Los gastos de la Revisoría Fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO**.
8. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente Contrato, los cuales serán definidos previamente entre **LOS FIDEICOMITENTES**, y **LA FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
9. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
10. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estos gastos serán pagados directamente por **TERRA 360 GRADOS S.A.S** o la sociedad o sociedades a las que éste le ceda sus derechos, quienes los pagarán a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante, lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos a **LOS FIDEICOMITENTES** o a la sociedad o sociedades a las que éste le ceda sus derechos, con una antelación de cinco (5) días hábiles.

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-G__DLABZVWKEVSC5ETJJVQMLGV0O2B9SFR__WWCRIBS

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que consten las sumas adeudadas por **LOS FIDEICOMITENTES**, a la **FIDUCIARIA**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncian **LOS FIDEICOMITENTES.**

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

1. Por la administración del **FIDEICOMISO**, una suma fija mensual equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, pagadero mes vencido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la factura por parte de **LA FIDUCIARIA**.
2. Una **COMISIÓN** equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente Contrato.
3. Una **COMISIÓN** de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente Contrato, liquidación que no excederá de un (1) mes.

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente **COMISIÓN** será pagada directamente por **TERRA 360 GRADOS S.A.S** en su condición de **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS (URAS)** quien pagará a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la factura, en la dirección que se encuentre en sus registros, durante la vigencia del Contrato, incluida la etapa de liquidación.

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

CAPÍTULO XI
DURACIÓN Y TERMINACIÓN

11.1. DURACIÓN: El presente contrato tendrá el término de duración requerido para el cumplimiento de su **OBJETO.**

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

11.2.1 Decisión judicial debidamente ejecutoriada.
11.2.2 Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.
11.2.3 Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este contrato.
11.2.4 Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:

- Por incumplimiento de **LOS FIDEICOMITENTES** a la obligación de actualizar la información contemplada en el capítulo xv del presente contrato.
- Cuando se incumpla el pago de la comisión **FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión de **LOS FIDEICOMITENTES** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

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

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-G__0LABZVWKEVSCSETJJVQMLGV0O2B9SFR__WWCRI6S

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

CAPÍTULO XII
LIQUIDACIÓN

12.1. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO. Ocurrida la terminación del presente Contrato, la gestión de **LA FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Terminado el Contrato por cualquiera de las causales previstas en la Cláusula 11.2. del Capítulo anterior, se procederá a la liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. Todos los gastos del **FIDEICOMISO** pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por **TERRA 360 GRADOS S.A.S**, quienes tendrán la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **TERRA 360 GRADOS S.A.S** con la firma del presente Contrato.

PARÁGRAFO TERCERO. Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES** alguna suma de dinero a favor de **LA FIDUCIARIA**, éste se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de **LA FIDUCIARIA** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARÁGRAFO CUARTO. NO LOCALIZACIÓN DE LOS FIDEICOMITENTES. En el evento en que a la liquidación del presente Contrato no fuere posible la ubicación de **LOS FIDEICOMITENTES** con el propósito de restituirle los **INMUEBLES** existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **LOS FIDEICOMITENTES** con la firma del presente Contrato le otorgan un poder especial, amplio y suficiente a **LA FIDUCIARIA** para que suscriba la Escritura Pública de Restitución de los **INMUEBLES** fideicomitidos, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, **LA FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a **LOS FIDEICOMITENTES** en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

Así mismo en el evento en que, a la liquidación del presente **CONTRATO**, no fuere posible la ubicación de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DE RECURSOS PARA LA VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO** con el propósito de restituirle los eventuales recursos económicos existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la **FIDUCIARIA** depositará los recursos existentes en el fideicomiso en cualquiera de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA** a nombre de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DE RECURSOS PARA LA VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO.** En todo caso, la **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DE RECURSOS PARA LA VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO,** en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-G__DLABZVWKEVSC5ETJJVQMLGV0O299SFR__WWCRI6S

PARÁGRAFO QUINTO. LOS FIDEICOMITENTES se obliga a presentar a **LA FIDUCIARIA**, previamente a la liquidación del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, los Folios de Matrícula Inmobiliaria donde conste que está registrada la Escritura Pública de Restitución de los **INMUEBLES** que hayan sido transferidos al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Mientras **LOS FIDEICOMITENTES** no hayan cumplido esta obligación, el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no podrá ser liquidado.

CAPÍTULO XIII
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

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

EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR:

ARTIS URBANO S.A.S.
Dirección: Carrera 7 No. 155C-30 Torre E Oficina 1607
Teléfono:6017061100
Correo electrónico: info@artisurbano.com.co
Ciudad: Bogotá D.C.

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS:

TERRA 360 GRADOS S.A.S
Dirección: Av Villavicencio KR 70 C No. 59-30
Teléfono: 3904680
Correo electrónico: contabilidad@terra360.com.co
Ciudad: Bogotá D.C.

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DEL INMUEBLE:

CONSTRUNOVA S.A.S
Dirección: Calle 126 No. 11-30 Apto 401 Torre 3
Teléfono: 3213470791
Correo electrónico: : contabilidad@construnova.com.co
Ciudad: Bogotá D.C.

TERRA 360 GRADOS S.A.S
Dirección: Av Villavicencio KR 70 C No. 59-30
Teléfono: 3904680
Correo electrónico: : contabilidad@terra360.com.co
Ciudad: Bogotá D.C.

ARKETIA S.A.S
Dirección: Calle 138 Bis 6-44 Apto 601 Torre 8
Teléfono: 3125428157
Correo electrónico: : arketiasa@yahoo.com

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-G__DCABZVWKEVSC5ETJJVQMLGV0O2B9SFR__WWCRI6S

Ciudad: Bogotá D.C.

LA FIDUCIARIA:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
Dirección: Calle 67 No. 7 - 37 Tercer Piso, Bogotá D.C.
Teléfono: 348 - 5400

PARÁGRAFO. Con la suscripción del presente contrato, **LOS FIDEICOMITENTES** manifiestan bajo su responsabilidad que autoriza a la **FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones, así como los informes de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al Fideicomiso a los correos electrónicos antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de la **FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

De igual manera, **LOS FIDEICOMITENTES** manifiestan que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederá a notificarlas a la Fiduciaria para realizar los trámites de actualización correspondientes.

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

CAPÍTULO XIV
CONSULTA Y REPORTE A LAS CENTRALES DE INFORMACIÓN

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

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

CAPÍTULO XV
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

15.1. LOS FIDEICOMITENTES se obligan a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al

Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

CAPÍTULO XVI
VALOR DEL CONTRATO E IMPUESTO DE TIMBRE

16.1. VALOR DEL CONTRATO: Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente contrato será equivalente a la remuneración de la **FIDUCIARIA.**

16.2. IMPUESTO DE TIMBRE. Si de acuerdo con la normatividad tributaria vigente, la suscripción del presente documento genera el impuesto de timbre, el mismo estará a cargo de TERRA 360 GRADOS S.A.S. en su totalidad.

De igual manera, si de acuerdo con la normatividad tributaria vigente se genera impuesto de timbre al momento de suscribir, aceptar u otorgar, documentos y/o títulos valores, con ocasión de la ejecución del objeto del presente contrato, el mismo estará a cargo de **TERRA 360 GRADOS S.A.S,** quien podrá pagarlo directamente o indicar el tercero que, en cada caso, pagará la totalidad del mismo a la **FIDUCIARIA**.

En todo caso, de conformidad con el artículo 102 del Estatuto Tributario, la **FIDUCIARIA** podrá pagar las retenciones en la fuente por impuesto de timbre a que haya lugar, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO,** en el evento de que se encuentren disponibles para tal fin.

CAPÍTULO XVII
CESIÓN

17.1. CESIÓN: Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, con autorización previa y escrita de cada una de las partes.

En el evento de ser cedido a otra sociedad fiduciaria por instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES,** estos deberá indemnizar a la **FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria, salvo que la causa para dicha cesión sea el incumplimiento o gestión deficiente de la **FIDUCIARIA,** lo cual deberá ser previamente soportado por **LOS FIDEICOMITENTES.**

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

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

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

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

CAPÍTULO XVIII
REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

18.1. REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO: Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES**, y la **FIDUCIARIA.**

18.2. Toda modificación que se realice al porcentaje del valor total de las ventas establecido en la **RESTITUCIÓN Y BENEFICIO POR EL APORTE DE LOS LOTES ÚTILES** al **FIDEICOMISO INMOBILIARIO SUBORDINADO** a través del cual se desarrolle el **PROYECTO ARBORE,** no requerirá de la autorización previa de los demás **LOS FIDEICOMITENTES,** por no verse afectados los derechos constituidos para estos en el contrato.

CAPÍTULO XIX
LEGISLACIÓN APLICABLE

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

CAPÍTULO XX
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

20.1. ARREGLO DIRECTO: En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo.

Se deja constancia que en ningún caso **LA FIDUCIARIA** ni **LOS FIDEICOMITENTES** aceptan ninguna cláusula arbitral que eventualmente haya pactado **LOS FIDEICOMITENTES** por fuera del presente contrato o relacionado con el mismo, y en consecuencia, no le será oponible cláusula o pacto compromisorio alguno, toda vez que las eventuales controversias que existan entre **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** se resolverán a través de la jurisdicción ordinaria.

CAPÍTULO XXI
CONFLICTO DE INTERÉS

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

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-G__DLABZVWKEVSC5ETJJVQMLGV0O2B9SFR__WWCRI6S

OTROSÍ INTEGRAL No. 7 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 3-1 16334 CELEBRADO ENTRE ARKETIA S.A.S., CONSTRUNOVA S.A.S., INVERSIONES ALCABAMA S.A., TERRA 360 GRADOS S.A.S, ARTIS URBANO S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO XXII
GESTIÓN DE RIESGOS

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

CAPÍTULO XXIII
COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO

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

CAPÍTULO XXIV
BENEFICIARIOS FINALES Y REPORTE DE INFORMACIÓN

24.1. Con la suscripción del presente contrato **LOS FIDEICOMITENTES** deberán identificar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 631-5 del Estatuto Tributario, y los criterios definidos en los artículos 6 y 7 de la Resolución 164 de 2021 de la DIAN, la cadena de beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica que se constituye por el presente contrato, quienes pueden corresponder a una o varias personas naturales que ostenten la calidad de:

1. Fiduciante(s), fideicomitente(s), constituyente(s) o posición similar o equivalente;
2. Comité fiduciario, comité financiero o posición similar o equivalente (si aplica);
3. Fideicomisario(s), beneficiario(s) o beneficiario(s) condicionado(s); y
4. Cualquier otra persona natural que ejerza el control efectivo y/o final, o que tenga derecho a gozar y/o disponer de los activos, beneficios, resultados o utilidades (si aplica).

Una vez identificados los beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica en los términos indicados anteriormente, **LOS FIDEICOMITENTES** estarán obligados a entregar a **LA FIDUCIARIA** al momento de la suscripción del presente contrato, la información de los beneficiarios finales que señala el artículo 8 de la Resolución 164 de 2021, y a mantenerla actualizada, lo anterior, con el fin de que se pueda realizar por parte de **LA FIDUCIARIA** el registro y reporte de la información ante el Registro Único de Beneficiarios Finales "RUB" y en el Sistema de Identificación de Estructuras sin personería jurídica "SIESPJ", de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 631-5 del Estatuto Tributario y la Resolución 164 de 2021 de la DIAN.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando una persona jurídica tenga o ejerza alguna de las calidades establecidas en las categorías de beneficiarios finales señaladas en los numerales 1 a 4 la presente cláusula, se deberán informar los beneficiarios finales de dicha persona jurídica de acuerdo con los criterios dispuestos en el artículo 6 de la Resolución 164 de 2021. Cuando una estructura sin personería jurídica tenga o ejerza alguna de las calidades establecidas en las categorías de beneficiarios finales señaladas en los numerales 1 a 4 de la presente cláusula, se deberán informar los beneficiarios finales de dicha estructura sin personería jurídica de acuerdo con el artículo 7 de la Resolución 164 de 2021.

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-G__DLABZVWKEVSC5ETJJVQMLGV0O2B9SFR__WWCRI6S

Entiéndase por estructura sin personería jurídica a los Patrimonios Autónomos, fondos de inversión colectiva, fondos de pensiones y cesantías, fondos de capital privado, contratos de colaboración empresarial, fondos de deuda pública, y demás estructuras similares.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si se llega a presentar alguna modificación a la información reportada por **LOS FIDEICOMITENTES** (propia o de los otros beneficiarios finales) a **LA FIDUCIARIA,** estos deberán actualizarla y remitirla dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de haberse efectuado el correspondiente cambio.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso tal que **LOS FIDEICOMITENTES** no alleguen dicha información en su totalidad, o no informe las modificaciones, se obligan a efectuar el reconocimiento a **LA FIDUCIARIA** de aquellas multas y sanciones que se puedan presentar por no cumplir con el registro y reporte de dicha información en los términos dispuestos en las normas citadas anteriormente.

CAPÍTULO XXV
PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

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

CAPÍTULO XXVI
FIRMA ELECTRÓNICA

26.1 VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA. Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente Otrosí integral, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente documento 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 estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

26.2 OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente Otrosí, 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.

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

Para constancia se suscribe en seis (6) ejemplares del mismo contenido.

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-G__DLABZVWKEVSC5ETJJVQMLGV0O2B9SFR__WWCRIBS

Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ INTEGRAL No. 7 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 3-1 16334 CELEBRADO ENTRE ARKETIA S.A.S., CONSTRUNOVA S.A.S., INVERSIONES ALCABAMA S.A., TERRA 360 GRADOS S.A.S, ARTIS URBANO S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

LA FIDUCIARIA,

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
Elaboró: CACG Revisó: GHH

EL FIDEICOMITENTE FUTURO DESARROLLADOR,

GLORIA MARINA GOMEZ MAHECHA
Representante Legal para efectos jurídicos y administrativos
ARTIS URBANO S.A.S.

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS (URAS),

ABRAHAM HALSTUCH GHITIS
Representante Legal
TERRA 360 GRADOS S.A.S

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES DEL INMUEBLE,

RAFAEL POLANIA CABRERA
Representante Legal
ARKETIA S.A.S

ABRAHAM HALSTUCH GHITIS
Representante Legal
TERRA 360 GRADOS S.A.S

JORGE ENRIQUE AMAYA PACHECO
Representante Legal
CONSTRUNOVA S.A.S.

Comparece a suscribir el presente contrato:

ALBERTO BELLO DOMINGUEZ, mayor de edad, identificado con la cèdula de extranjeria número 7.760.567, quien actúa en calidad de Gerente y por consiguiente Representante Legal de la sociedad **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número cinco mil setecientos noventa y uno (5791), de fecha siete (7) de septiembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la Notaría Treinta y Uno (31) del Círculo Notarial de Bogotá DC., inscrita el veintidós (22) de septiembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), bajo el No. 420896 del Libro

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al (601) 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000126752
vía el correo electrónico servicioalcliente@fiduciabogota.com.co
Defensor del Consumidor Financiero: Ricardo Rodríguez Yong, Calle 26 No. 7-47, Piso 2, Bogotá D.C.
PBX 601 3503161, Fax 601 3481800, Celular 318 3720627
Correo Electrónico: defensordelconsumidorfinanciero@fiduciabogota.com.co

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-G__DLABZVWKEVSC5ETJJVQMLGVDO2B9SFR__WWCRI65 • Bogotá • @fiduBogota

Fiduciaria Bogotá

IX, identificada con NIT. 800.208.146-3, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, manifiesta que suscribe el presente Otrosí en señal de conocimiento y aceptación.

Alberto Bello

ALBERTO BELLO DOMINGUEZ
Representante Legal
INVERSIONES ALCABAMA S.A.

ESTA HOJA HACE PARTE DEL OTROSÍ INTEGRAL No. 7 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 3-1 16334 CELEBRADO ENTRE ARKETIA S.A.S., CONSTRUNOVA S.A.S., INVERSIONES ALCABAMA S.A., TERRA 360 GRADOS S.A.S, ARTIS URBANO S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

ALCA CB CACA

CB CB GH

Zoho Sign Document ID: 2DA01BFE-G__DLABZVWKEVSCSETJJVQMLGV0O2B9SFR__WWCRI6S

Zoho Sign

Generated on Jun 3, 2025 16:59 COT

Certificate of Completion

Summary

Document ID: 2DA01BFE-G_DLABZVWKEVSC5ETJJVQMLGV0O2B9SFR_WWCRI6S

Document name: 23.05.2025 Otrosi No. 7 Contrato Fiducia Fideicomiso Construnova VFinal

Sent by: Administrativo Alcabama <administrativo@alcabama.com.co>

Organization: Inversiones Alcabama
Carrera 7 # 155C-30 Torre E, Piso 35, Bogota, Cundinamarca, Colombia 110111

Sent on: May 23, 2025 09:30 COT

Completed on: May 30, 2025 14:48 COT

Sign order: Sequential

No. of documents: 1

Signers: 12

Receives a copy: 0

Approvers: 0

Witnesses: 0

Recipient reviewers: 0

Recipients

Signer

Angela Callejas
angela.callejas@alcabama.com.co

Initial

ALC

Emailed on: May 23, 2025 09:30 COT

Viewed on: May 23, 2025 09:53 COT

Terms agreed on: May 23, 2025 09:53 COT

Signed on: May 23, 2025 09:53 COT

Accessed from: 201.184.72.118

Device used: Web

Authentication type: None

Signer

Rafael Polania Cabrera
Ingpolania@hotmail.com

Signature

Rafael Polania Cabrera

Emailed on: May 23, 2025 09:53 COT

Viewed on: May 27, 2025 16:36 COT

Terms agreed on: May 27, 2025 16:37 COT

Signed on: May 27, 2025 16:38 COT

Accessed from: 179.19.96.5

Device used: Mobile

Authentication type: None

405

Signer: Jorge Enrique Amaya
jorge-amaya@construnova.com.co

Signature:
Jorge Enrique Amaya

Emailed on: May 23, 2025 09:53 COT
Viewed on: May 26, 2025 16:57 COT
Terms agreed on: May 26, 2025 16:59 COT
Signed on: May 26, 2025 16:59 COT

Accessed from: 129.222.203.75
Device used: Web
Authentication type: None

Signer: Alberto Bello
alberto.bello@alcabama.com.co

Signature:
Alberto Bello

Emailed on: May 23, 2025 09:53 COT
Viewed on: May 23, 2025 13:48 COT
Terms agreed on: May 23, 2025 13:48 COT
Signed on: May 23, 2025 13:49 COT

Accessed from: 186.171.8.254
Device used: Mobile
Authentication type: None

Signer: Abraham Halstuch
abraham.halstuch@alcabama.com.co

Signature:
Abraham Halstuch

Emailed on: May 23, 2025 09:53 COT
Viewed on: May 23, 2025 14:32 COT
Terms agreed on: May 23, 2025 14:33 COT
Signed on: May 23, 2025 14:34 COT

Accessed from: 186.29.48.27
Device used: Web
Authentication type: None

Signer: Gloria Marina Gomez
administrador@carrera44.com.co

Signature:
Gloria Marina Gomez

Emailed on: May 23, 2025 09:53 COT
Viewed on: May 23, 2025 10:15 COT
Terms agreed on: May 23, 2025 10:16 COT
Signed on: May 23, 2025 10:17 COT

Accessed from: 186.84.20.46
Device used: Web
Authentication type: None

Signer: Catalina Bello
catalina.bello@alcabama.com.co

Initial:
CB

Emailed on: May 23, 2025 09:53 COT
Viewed on: May 23, 2025 09:56 COT
Terms agreed on: May 23, 2025 09:57 COT
Signed on: May 23, 2025 09:57 COT

Accessed from: 47.230.210.112
Device used: Web
Authentication type: None

Signer Catherine Barros
cbarros@fidubogota.com

Initial
CB

Emailed on: May 27, 2025 16:38 COT
Viewed on: May 27, 2025 16:58 COT
Terms agreed on: May 27, 2025 16:59 COT
Signed on: May 27, 2025 16:59 COT

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

Signer Camila Cardenas
ccardenas1@fidubogota.com

Initial
CACG

Emailed on: May 27, 2025 16:59 COT
Viewed on: May 28, 2025 08:15 COT
Terms agreed on: May 28, 2025 08:44 COT
Signed on: May 28, 2025 08:45 COT

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

Signer Gamal Hassan
ghassan@fidubogota.com

Initial
GH

Emailed on: May 28, 2025 08:45 COT
Viewed on: May 28, 2025 18:39 COT
Terms agreed on: May 28, 2025 18:40 COT
Signed on: May 28, 2025 18:40 COT

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

Signer Claudia Bueno
Cbueno@fidubogota.com

Initial
CB

Emailed on: May 29, 2025 18:40 COT
Viewed on: May 30, 2025 09:20 COT
Terms agreed on: May 30, 2025 09:23 COT
Signed on: May 30, 2025 09:24 COT

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

Signer: Andres Noguera
anoguera@fidubogota.com

Signature:
Andres Noguera

Emailed on: May 30, 2025 09:24 COT
Viewed on: May 30, 2025 14:45 COT
Terms agreed on: May 30, 2025 14:46 COT
Signed on: May 30, 2025 14:48 COT

Accessed from: 163.116.234.102
Device used: Web
Authentication type: None

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO DE FIRMA ELECTRÓNICA A TRAVÉS DE ZOHO SIGN

Mediante el presente documento se definen los términos y condiciones del uso de firma electrónica a través de la plataforma denominada Zoho Sign, términos y condiciones que el USUARIO CONSTRUCTOR Y LOS USUARIOS DECLARAN QUE CONOCEN, ENTIENDEN Y ACEPTAN EN SU INTEGRIDAD.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, EL CONSTRUCTOR pone a disposición del Usuario (tal como se define más adelante), el sistema de firma electrónica Zoho Sign.

A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica Zoho Sign:

DEFINICIONES:

Zoho Sign: Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.

Usuario: El cliente del CONSTRUCTOR vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos mediante la firma electrónica en la plataforma Zoho Sign.

Usuario Constructor: El representante o funcionario autorizado del CONSTRUCTOR, que suscribirá documentos en nombre de esta última, mediante la firma electrónica en la plataforma Zoho Sign

GENERALIDADES DEL SISTEMA DE FIRMA ELECTRÓNICA ZOHO SIGN

El Decreto 2364 de 2012 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el citado decreto, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como: *"Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente".*

Zoho Sign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales, garantizando la autenticidad e integridad de la firma electrónica, cuenta con certificación como sistema de gestión de seguridad de la información, que protege los activos de información y proporciona confianza a las partes interesadas y cumple con los más altos estándares de seguridad.

La firma electrónica Zoho Sign utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efectos de garantizar autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban utilizando la firma electrónica.

La firma electrónica de Zoho Sign se captura y queda almacenada en cualquier documento en el que se utilice, junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute quien utiliza la firma digital.

La plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba, el cual contiene un registro de auditoría completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

ACEPTACIÓN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES

Al ingresar y firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de Zoho Sign, el Usuario y el Usuario Constructor aceptan los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, ambos aceptan todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.

El Usuario que acceda y/o use el servicio de firma electrónica deberá aceptar los Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos la política para el tratamiento de datos personales del CONSTRUCTOR, así como los términos y, condiciones de uso generales del uso del sitio web y servicios de Zoho Sign publicados en: https://www.Zoho Sign.com.es/empresa/condiciones-de-uso/web .

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante) deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica Zoho Sign. Al acceder o utilizar material del sitio web o los servicios de Zoho Sign acepta estar obligado a cumplir con los términos y condiciones.

CAPACIDAD DE LAS PARTES

El Usuario y el Usuario Constructor declaran y garantizan que cuentan con capacidad legal para contratar y plenas facultades para aceptar los términos y condiciones y usar los servicios de Zoho Sign y expresar su consentimiento voluntario para obligarse según los términos del contrato y demás documentos objeto de firma electrónica.

En caso de tratarse de una Persona Jurídica, el representante legal deberá tener capacidad o estar debidamente autorizado para contratar en nombre de esta.

VERACIDAD DE LOS DATOS

CON LA ACEPTACIÓN DE LOS PRESENTES TÉRMINOS Y CONDICIONES, EL USUARIO Y EL USUARIO CONSTRUCTOR DECLARAN QUE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA ES CIERTA, COMPLETA Y CORRECTA.

Los datos introducidos por el Usuario y/o el Usuario Constructor en la plataforma Zoho Sign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario y/o el Usuario Constructor son los únicos responsables por el suministro de los datos y, se someten a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de veracidad ante las autoridades competentes.

El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario y el Usuario Constructor, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario y el Usuario Constructor se obligan a mantener estos datos debidamente actualizados.

Asimismo, autoriza al Usuario Constructor a: 1) Conservar toda la documentación o demás información que ha entregado o que entregare en el futuro, independientemente de la aceptación o rechazo de la misma; y 2) Verificar toda la información registrada en la plataforma a través de los medios que estime pertinentes.

EL USUARIO CONSTRUCTOR Y EL USUARIO SE OBLIGAN A UTILIZAR CORRECTAMENTE EL SISTEMA DE FIRMA ELECTRÓNICA ZOHO SIGN

El uso que el Usuario Constructor y el Usuario hagan del Sistema de Firma Electrónica Zoho Sign deberá adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El Usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma Zoho Sign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario Constructor y el Usuario serán responsables de cualquier daño y/o perjuicio que pudiere causarse por el inadecuado uso del Sistema, siempre que se trate de actuaciones imputables a estos.

PROHIBICIÓN EXPRESA EN EL USO DEL SISTEMA DE FIRMA ELECTRÓNICA ZOHO SIGN

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica Zoho Sign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.

Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:
1. Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica Zoho Sign.
2. Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
3. Suplantar a terceros.

OBLIGACIONES ESPECIALES DEL USUARIO

1. Mantener control y custodia de la información y datos de creación de su firma electrónica, así como garantizar que al correo electrónico al cual se remitirá los documentos por parte del Usuario Constructor solo tenga acceso el usuario.
2. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma.
3. Dar aviso oportuno al Usuario Constructor cuando:
*Los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;
* Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

MANIFESTACIONES DEL USUARIO CONSTRUCTOR

El Usuario Constructor manifiesta que, con el propósito de garantizar la confidencialidad y seguridad de los datos personales, todos los documentos deberán ser enviados a los correos autorizados e informados expresamente por el Usuario, por lo que acepta y reconoce como vinculante todos los documentos que haya firmado y tramitado desde el correo electrónico antes mencionado.

CONFIDENCIALIDAD

Este documento incluido cualquier anexo está dirigido únicamente a los usuarios señalados. Puede contener información confidencial o privilegiada y no debe ser leído, copiado o de otra forma utilizado por cualquier persona. Cualquier copia, uso o distribución no autorizada queda estrictamente prohibida.

AUTORIZACIÓN DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

El Usuario con el fin de dar cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y al Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y demás disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada al Usuario Constructor para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma Zoho Sign.

El Usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, el Usuario declara que la recolección de la información personal por parte del Usuario Constructor tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida.

Queda prohibido que Zoho Sign pueda utilizar, almacenar o circular los datos personales suministrados por el Usuario y el Usuario Constructor, para fines distintos a los establecidos en la plataforma. Por lo tanto, queda especialmente restringido el intercambio no autorizado de información personal con terceros.

COPYRIGHT, DERECHOS DE AUTOR Y MARCAS

Ninguna foto, imagen, lema, logo, marca, base de datos, y en general cualquier información aquí contenidos pueden ser copiados, reproducidos, publicados, fijados, transmitidos, descargados o distribuidos de cualquier manera.

Zoho Sign no tendrá derecho alguno sobre el contenido de los documentos que sean subidos o empleados por parte del Usuario Constructor para el registro y obtención de la firma electrónica.

LEGISLACIÓN APLICABLE

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma Zoho Sign, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las reemplacen, adicionen o modifiquen.

SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN

Zoho Sign declara que cuenta con un modelo de gestión de seguridad de la información que le permite identificar y minimizar los riesgos a los cuales se expone la información suministrada, garantizando el cumplimiento de los requerimientos legales con cada uno de las personas que utilicen la plataforma.

Como consecuencia de lo anterior, Zoho Sign declara contar con medidas adecuadas de red, de protección contra programas maliciosos, de seguridad de los servidores y herramientas que le permitan identificar vulnerabilidades específicas que puedan impactar la seguridad de la información contenida en las bases de datos de la plataforma.

RETIRAR SU CONSENTIMIENTO

En cualquier momento durante el curso de nuestra relación comercial, usted tiene el derecho de retirar su consentimiento para recibir documentos en formato electrónico. Si desea retirar su consentimiento, puede negarse a firmar un documento que le hemos enviado y enviar un correo electrónico a somos@alcabama.com.co informándonos de que desea recibir documentos únicamente en papel.

Tras recibir dicha solicitud, dejaremos dejará de enviarle documentos por Zoho Sign (el sistema de firma electrónica)

PARA NOTIFICAR A INVERSIONES ALCABAMA SA Y/O SUS FILIALES DE SU NUEVA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO

Si tiene que cambiar la dirección de correo electrónico que utiliza para recibir nuestras notificaciones y divulgaciones legales, escríbanos a somos@alcabama.com.co indicando su nueva dirección de correo electrónico.

REQUISITOS DEL SISTEMA

C

431

Referencia: Expediente No.11001-3-22-0462

RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-23-0493 del 15-02-2023

Por la cual se corrige la fecha de ejecutoria de la Resolución No.11001-3-22-2612 expedida el 25 de Noviembre de 2022 y ejecutoriada el 1 de Diciembre de 2022.

LA CURADORA URBANA 3(P) DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, y sus modificatorios, el Decreto Distrital 027 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que para los predios ubicados en el LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL; AV BOYACA SIN INFORMACIÓN; AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN de la Localidad de Suba, este Despacho expidió a las siguientes sociedades: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. con NIT. 860.513.493-1 representada legalmente por el señor CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO, identificado con cédula de ciudadanía No.19.262.328 en calidad de Fideicomitente de los Fideicomisos HAYUELOS COLOMBIA 4 - FIDUBOGOTA S.A.; COHERPA INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S., con NIT. 860.513.857-7, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5 - FIDUBOGOTA S.A., representada legalmente por el señor WILSON RAMIRO LEON CUBILLOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.388.134; CONSTRUCTORA HAYUELOS S.A., con Nit. 800.082.726-1, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5 - FIDUBOGOTA S.A., representada legalmente por el señor CESAR CERQUERA TAPIERO, identificado con cédula de ciudadanía No.19.262.328; CONCAY S.A., con NIT. 860.077.014-4 en calidad de Fideicomitente del fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5-FIDUBOGOTA S.A. representada legalmente por la señora MARIA CECILIA CARRILLO DE BOTERO, identificada con cedula de ciudadanía No.39686132; INVERSIONES ALCABAMA S.A. con NIT. 800.208.146-3, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente por el señor NELSON JAVIER AVILA ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.690.646; sociedad que a su vez actúa como apoderada especial de las siguientes sociedades: ARKETIA S.A.S., con NIT. 830.507.738-5 en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente por el señor RAFAEL POLANIA CABRERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.238.440; CONSTRUNOVA S.A.S. con NIT. 800.190.263-6, en calidad de Fideicomitente del P.A 3-1-1-16334 CONSTRUNOVA, representada legalmente por la señora AMPARO GUTIERREZ ACUÑA, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.321.406; TERRA 360 GRADOS S.A., con NIT. 901.038.787-0, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente por la señora LILIANA ALARCON MARTÍNEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.509.861; y ANDRES NOGUERA RICAURTE, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.834, actuando en calidad de representante legal suplente de acuerdo con lo señalado en el Certificado de Existencia y Representación Legal de FIDUCIARIA BOGOTA S.A., con el NIT. 800.142.383-7, expedido por la Superintendencia de Financiera de Colombia, vocero del FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA, identificado con NIT. 830.055.897-7, constituido mediante contrato de Fiducia Irrevocable No. 31-75290

RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-23-0493 del 15-02-2023

Por la cual se corrige la fecha de ejecutoria de la Resolución No.11001-3-22-2612 expedida el 25 de Noviembre de 2022 y ejecutoriada el 1 de Diciembre de 2022.

solicitaron la aprobación del Proyecto General y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo del Desarrollo EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1 otorgada mediante la Licencia No 11001-3-22-2612 del 25 de Noviembre de 2022.

Que el apoderado dentro del trámite, solicitó a este Despacho, la corrección en cuanto a la fecha de ejecutoria del Proyecto General y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo del Desarrollo EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1, otorgada mediante la Licencia No RES11001-3-22-2612 del 25 de Noviembre de 2022.

Que una vez revisada la notificación del acto administrativo, se evidenció que la misma se efectuó el 1 de Diciembre de 2022, sin embargo, el apoderado no renunció a términos, por lo que la fecha de ejecutoria no corresponde al 1 de Diciembre de 2022, sino al **19 de Diciembre de 2022.**

Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dispone que *"En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios."*

Que las correcciones solicitadas son procedentes y no cambian el sentido material de la decisión.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 3(P) de Bogotá, D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON.

RESUELVE

ARTICULO 1. Corregir la Licencia No.RES 11001-3-22-2612 del 25 de Noviembre de 2022 la cual aprobó el Proyecto General y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo del Desarrollo EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1, en cuanto a la fecha de la ejecutoria la cual corresponde al **19 de Diciembre de 2022**, vencido el término de Recurso señalado en el artículo 46 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO 2. Los demás aspectos contenidos en la aprobación del Proyecto General y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo del Desarrollo EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1, otorgada mediante la Licencia No.RES 11001-3-22-2612 del 25 de Noviembre de 2022, se mantienen.

ARTICULO 3. Contra el presente acto no procede Recurso.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C.

Revisó MC/AM
Elaboró JRG

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

LA CURADORA URBANA Nº 3 de BOGOTA D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 de 2015, 2218 de 2015 y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que las siguientes sociedades: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. con NIT. 860.513.493-1 representada legalmente por el señor CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO, identificado con cédula de ciudadanía No.19.262.328 en calidad de Fideicomitente de los Fideicomisos HAYUELOS COLOMBIA 4 - FIDUBOGOTA S.A.; COHERPA INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S., con NIT. 860.513.857-7, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5 - FIDUBOGOTA S.A., representada legalmente por el señor WILSON RAMIRO LEON CUBILLOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.388.134; CONSTRUCTORA HAYUELOS S.A., con Nit. 800.082.726-1, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5 - FIDUBOGOTA S.A., representada legalmente por el señor CESAR CERQUERA TAPIERO, identificado con cédula de ciudadanía No.19.262.328; CONCAY S.A., con NIT. 860.077.014-4 en calidad de Fideicomitente del fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5-FIDUBOGOTA S.A, representada legalmente por la señora MARIA CECILIA CARRILLO DE BOTERO, identificada con cedula de ciudadanía No.39686132; INVERSIONES ALCABAMA S.A., con NIT. 800.208.146-3, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente por el señor NELSON JAVIER AVILA ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.690.646; sociedad que a su vez actúa como apoderada especial de las siguientes sociedades: ARKETIA S.A.S., con NIT. 830.507.738-5, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente por el señor RAFAEL POLANIA CABRERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.238.440; CONSTRUNOVA S.A.S, con NIT. 800.190.263-6, en calidad de Fideicomitente del P.A 3-1-1-16334 CONSTRUNOVA, representada legalmente por la señora AMPARO GUTIERREZ ACUÑA, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.321.406; TERRA 360 GRADOS S.A., con NIT. 901.038.787-0, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente por la señora LILIANA ALARCON MARTÍNEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.509.861; y ANDRES NOGUERA RICAURTE, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.834, actuando en calidad de representante legal suplente de acuerdo con lo señalado en el Certificado de Existencia y Representación Legal de FIDUCIARIA BOGOTA S.A., con el NIT. 800.142.383-7, expedido por la Superintendencia de Financiera de Colombia, vocero del FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA, identificado con NIT. 830.055.897-7, constituido mediante contrato de Fiducia Irrevocable No. 31-75290 celebrado el 25 de enero de dos mil dieciocho (2018); quienes solicitaron mediante radicación 11001-3-22-0462 del 11 de mayo de 2022, la aprobación del Proyecto General y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo del Desarrollo EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1, para los predios que a continuación se señalan por su folio de matrícula inmobiliaria, chip y nomenclatura:

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

ID PREDIO	CHIP	DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA
LOTE A	AAA0268XDUZ	SIN DIRECCIÓN LOTE A	50N-20845400
LOTE B	AAA0268XDTO	AC 183 70 98 IN 16	50N-20845401
LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2	AAA0268XDHY	AC 183 70 98 IN 6	50N-20845402
LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3	AAA0268XDPP	AC 183 70 98 IN 5	50N-20845403
LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4	AAA0268XDEA	AC 183 70 98 IN 3	50N-20845404
AV. SAN ANTONIO TRAMO 1	AAA0266EXOM	AC 183 57A 02	50N-20791975
LOTE C	AAA0268XDKL	KR 57A 185 01	50N-20845405
LOTE D (4)	AAA0268XDNN	AC 183 57A 04	50N-20845398
LOTE D (5)	AAA0268XDOE	KR 57A 183 03	50N-20845399
AV. BOYACÁ	AAA0268XDWF	SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA	50N-20845393
AV. LAS VILLAS NORTE	AAA0268XDJH	AC 183 70 98 IN 8	50N-20845394
INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE	AAA0268XDFT	AC 183 70 98 IN 7	50N-20845395
INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR	AAA0268XDMS	KR 57A 183 07	50N-20845397
AV. TIBABITA	AAA0268XDXR	SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA	50N-20845396
EL TREBOL	AAA0258RNJZ	SIN DIRECCIÓN EL TREBOL	50N-20803506
AV. BOYACÁ	SIN INFORMACION	SIN INFORMACIÓN	50N-20823663
AV. TIBABITA	SIN INFORMACION	SIN INFORMACIÓN	50N-20823662

NOTA: Los predios 1- LOTE B (1) AV San Antonio tramo 2; 2- LOTE B (2) AV San Antonio Tramo 3; 3- LOTE B (3) AV San Antonio tramo 4; 4- AV San Antonio tramo 1, corresponden a suelo que no es objeto de reparto, por lo tanto, no se incluyeron dentro de la solicitud de licencia.

Que los predios objeto de solicitud de licencia, cuentan con los siguientes planos topográficos:

1	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 98 IN 7;	Código de Sector: 009133019013.	Radicación No. 2019755222 del 17-Oct-2019
2	Incorporación plano topográfico predio AC 183 72 10;	Código de Sector: 009133019023.	Radicación No. 2019756626 del 17-Oct- 2019.
3	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 98 IN 16;	Código de Sector: 009133019024.	Radicación No. 2019756667 del 17-Oct-2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5, *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

4	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 98 IN 1;	Código de Sector: 009133019022	Radicación No. 2019756741 del 17-Oct-2019.
5	Incorporación plano topográfico predio KR 57A 183 07;	Código de Sector: 009133019018	Radicación No. 2019756789 del 17-Oct-2019.
6	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 98 IN 17;	Código de Sector: 009133019017.	Radicación No. 2019756969 del 17-Oct-2019.
7	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 80;	Código de Sector: 009133019009	Radicación No. 2019757452 del 16-Oct-2019.
8	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 98 IN 8;	Código de Sector: 009133019015	Radicación No. 2019757782 del 22-Oct-2019
9	Incorporación plano topográfico predio KR 57A 185 01;	Código de Sector: 009133019016	Radicación No. 2019757957 del 17-Oct-2019.
10	Incorporación plano topográfico predio AC 183 57A 04	Código de Sector: 009133019019	Radicación No. 2019759148 del 17-Oct-2019
11	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 98 IN 5;	Código de Sector: 009133019020.	Radicación No. 2019764123 del 17-Oct-2019
12	Incorporación plano topográfico predio KR 57A 183 03;	Código de Sector: 009133019021	Radicación No. 2019764164 del 17-Oct-2019.
13	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 98 IN 3;	Código de Sector: 009133019011.	Radicación No. 2019764285 del 17-Oct-2019
14	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 98 IN 6;	Código de Sector: 009133019014.	Radicación No. 2019807249 del 17-Oct-2019.
15	Incorporación plano topográfico predio AV. BOYACÁ;	Código de Sector: 107110001006	Radicación No. 2019819040 del 22-Oct-2019.
16	Incorporación plano topográfico predio LOTE A;	Código de Sector: 107110001005	Radicación No. 2019819253 del 22-Oct-2019.
17	Incorporación plano topográfico predio AV. TIBABITA	Código de Sector: 107110001007.	Radicación No. 2019819315 del 22-Oct-2019
18	Incorporación plano topográfico predio TRÉBOL CUATRO HOJAS;	Código de Sector: 107110000084.	Radicación No. 20171202126 del 01-Feb-2018

El área bruta de la delimitación del proyecto urbanístico denominado EL CARMEN – Unidad de Gestión 1, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", corresponde al área catastral de los inmuebles, es decir, 402.871,85 M2 y los predios que la conforman fueron identificados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, a los cuales se ajusta el Proyecto Urbanístico.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

Que el área y los linderos de los predios corresponden a los indicados en los planos topográficos aportados anteriormente citados.

Que los predios objeto de la solicitud de licencia, se localizan en las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ 1), La Academia UPZ que a la fecha se encuentran sin reglamentar y (UPZ 17) San José de Bavaria, en el sector normativo 1, en Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial, con Tratamiento de Desarrollo.

Que los predios objeto de la solicitud de Licencia se encuentran localizados dentro del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", el cual fue aprobado mediante el Decreto Distrital 469 de 17 de noviembre de 2021.

Que la Licencia se expide de acuerdo con la normatividad contemplada en el Decreto Distrital 088 de 2017 *"Por medio de la cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones", el cual fue* modificado parcialmente por los Decretos Distritales 049 de 2018, 425 de 2018, 417 de 2019, y el *Decreto Distrital 469 de 2021 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial No. 2 "El Carmen" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones".*

Que para los predios citados, se cumplió con el procedimiento previsto en el numeral 1 del artículo 361 del Decreto 190 de 2004 — Plan de Ordenamiento Territorial — y Decreto Distrital 436 de 2006, para el trámite de Planes Parciales.

Que el Decreto Distrital 555 de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", estableció respecto del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", las siguientes previsiones:*
"Artículo 481. Actuación Estratégica Lagos de Torca. *La actuación estratégica de "Lagos de Torca" se someterá a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y demás disposiciones que adicionen o complementen."*

"Artículo 597. Transición de los Planes Zonales y de Ordenamiento Zonal. *Los planes zonales y de ordenamiento zonal adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, continuarán produciendo todos los efectos jurídicos dentro de su ámbito de aplicación, considerando las siguientes condiciones:*

1. *El Plan de Ordenamiento Zonal Lagos de Torca" se someterá a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, así como a lo dispuesto en las actas de concertación contenidas en la Resolución No. 2513 de 2016 de la CAR y No. 02074 de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente, o las normas que los modifiquen o sustituyan, con las siguientes condiciones:*

a. ***Los planes parciales que se localicen al interior de su ámbito adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, continuarán rigiéndose por sus***

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

disposiciones y por lo señalado en las demás normas definidas en el régimen de transición. (...)" (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Que de conformidad con el numeral 2 del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Plan Parcial No 2 EL CARMEN fue objeto de concertación ambiental según consta en las siguientes resoluciones:

1. **CORPORACION AUTÓNOMA REGIONAL CAR**: Acta de Concertación de los asuntos ambientales del Proyecto Plan Parcial No. 02 "El Carmen" del Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca. Resolución DGEN No. 20207101083 de 26 de noviembre de 2020 "Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Proyecto de Plan Parcial No. 02 "El Carmen" del Plan de Ordenamiento Zonal Norte - POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" de Bogotá D.C.

2. **SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE:** Acta de Concertación de los asuntos ambientales del Proyecto Plan Parcial de Desarrollo No. 02 "El Carmen" - POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca". Resolución No. 03515 "Por medio de la cual se declara concertados los asuntos ambientales del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo No. 02 "El Carmen".

Que el artículo 111 del Decreto distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 8° del Decreto 417 de 2019, establece que:

"... Los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever, con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública obligatoria para parques y equipamientos, correspondientes, como mínimo, al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques, y el 8% restante para equipamiento comunal público; estas cesiones deberán delimitarse, amojonarse y deslindarse en los planos urbanísticos y en el correspondiente cuadro de áreas. Las cesiones para parques lineales podrán delimitarse entre las vías y las manzanas o supermanzanas que estas rodeen o en el medio de las calzadas de las vías V-5."

Que el proyecto urbanístico prevé un área de 58.807,54 m2 correspondientes a cesiones para parques públicos que equivalen a 18,20% del área neta urbanizable, válida para el cálculo de áreas de cesión y un área de 25.848,18 m2 con un porcentaje de 8,00% para el cumplimiento de las obligaciones del equipamiento comunal distribuidos así:

ITEM	PROYECTO URBANISTICO UAU / UG 1	%
Área base para cálculo de cesiones (ANU menos control ambiental)	323.101,06 m2	100,00
Cesión parques públicos	58.807,54 m2	18,20
Cesión Equipamiento comunal	25.848,18 m2	8,00

El detalle de estas áreas está contenido en los planos Nos. CU3S52/4-01, CU3S52/4-02, CU3S52/4-03, CU3S52/4-04, CU3S52/4-05, CU3S52/4-06 que se adopta mediante la

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

presente Resolución.

Que el artículo 139 del decreto distrital 088 de 2017, establece:

(...)«las actuaciones de urbanización desarrolladas mediante planes parciales de desarrollo y licencias de urbanización en modalidad de desarrollo y reurbanización dentro del ámbito de la ciudad Lagos de Torca, deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario los siguientes porcentajes mínios de Área Útil del proyecto:

Tipo de Actuación	*% de suelo de Área Útil destinada para VIP*	*% de Suelo de Área Útil Destinada para VIS*
Planes parciales de desarrollo	***20%***	***20%***
Licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización (por fuera del ámbito de los planes parciales)	20%	20%

(...)».

Que, en consecuencia, para dar cumplimiento a la obligación antes indicada, la UNIDAD DE GESTION 1 del proyecto denominado EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN, plantea un área de 38.617,31 m2, para el desarrollo de programa de vivienda de interés social prioritario - VIP y un área de 38.617,31 m2, para el desarrollo de programas de vivienda de interés social así:

Suelo cumplimiento Obligación VIS / VIP	PP No.2 EL CARMEN UAU / UG 1	Participación
Área Útil (Residencial y Comercial)	193.086,56 m2	100 %
Área Útil de Suelo obligatorio vivienda VIP	38.617,31 m2	20 %
Área Útil de Suelo obligatorio vivienda VIS	38.617,31 m2	20 %

Que según el artículo 34 del Decreto 469 del 17 de noviembre de 2021, las zonas con Área de Actividad Urbana Integral – Zona Residencial, que corresponde con la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1, tiene la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 15% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o dotacional diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado, lo cual se cumple en el plan parcial con el área útil de la Supermanzana 1 de la UAU/UG 1, el Lote 4 de la Supermanzana 2 de la UAU/UG 3 y el área de obligación de comercio por manzana de la siguiente forma:

Área Útil Total de la UAU/UG1 y la UAU/UG 3 del Plan Parcial	Porcentaje mínimo exigido del uso de comercio, servicios y/o equipamientos	Área mínima exigida en usos de comercio, servicios y/o equipamientos
225.257,80	15%	33.788,67

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017, las manzanas que se destinen a usos de vivienda diferentes a la vivienda de interés prioritario tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 5% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado. Las manzanas que tengan vivienda de interés prioritario en una proporción de por lo menos el 50% de su área útil, tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 3% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal, tal como se indica a continuación:

UAU / UG	Manzana	Área útil Manzana	Producto Inmobiliario	Obligación comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales sobre área útil de la manzana	Obligación comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales sobre área útil de la manzana
		M2		%	M2
UAU/UG1	MZ 1	11.651,16	Vivienda VIP	3%	349,53
UAU/UG1	MZ 2	9.594,29	Vivienda VIS	5%	479,71
UAU/UG1	MZ 3		VIS / VIP		
	Lote 1	6.630,71	Vivienda VIS	5%	331,54
	Lote 2	4.743,40	Vivienda VIP	3%	142,30
UAU/UG1	MZ 4	15.822,75	Vivienda VIP	3%	474,68
UAU/UG1	MZ 5	15.992,31	Vivienda VIS	5%	799,62
UAU/UG1	MZ 6	15.979,56	Vivienda	5%	798,98
UAU/UG1	MZ 7	12.576,49	Vivienda	5%	628,82
UAU/UG1	MZ 8	14.781,43	Vivienda	5%	739,07
UAU/UG1	MZ 9	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	MZ 10	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	MZ 11		Vivienda		
	Lote 1	6.400,00	Vivienda VIS	5%	320,00
	Lote 2	6.400,00	Vivienda VIP	3%	192,00
	Lote 3	3.200,00	Vivienda	5%	160,00
UAU/UG1	MZ 12	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	SMZ 1	21.314,46	Múltiple	N.A.	
Total UAU / UG 1		**193.086,56**			**7.816,26**

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

Que el urbanizador o desarrollador podrá mantener las condiciones de obligación de usos de comercio en las manzanas respectivas, total o parcialmente, de tal manera que, la decisión de traslado se definirá al momento de obtener las respectivas licencias de construcción, Verificando el cumplimiento de los porcentajes señalados por el Decreto Distrital 088 de 2017.

Que los traslados de la obligación de usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en primer piso, podrán definirse al momento de licenciar y no podrán sobrepasar el 30% del área útil total de las manzanas según lo estipulado en el numeral 2 del artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017 antes mencionado.

Que las manzanas que no contemplen el traslado del uso de comercio mantendrán la obligación y aquellas que trasladan la obligación se desarrollarán en uso exclusivamente residencial.

Que, para efectos de acreditar la disponibilidad en la prestación de servicios públicos por parte de las respectivas empresas, los interesados presentaron copias de los siguientes oficios:

- Oficio No. 3131003-S-2022-106425 de fecha 22 de abril de 2022, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB.
- Oficio No. CD-003953-2022 de fecha 22 de abril de 2022, expedido por Vanti S.A. ESP.
- Oficio No. 262096912 de fecha 31 de mayo de 2022, expedido por Enel Colombia S.A. ESP.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los Artículos 2.2.6.1.2.2.1.[1] del Decreto Nacional 1077 de 2015 para advertir a vecinos y terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, se realizó envío de vecinos el 4 de Agosto de 2022, al ser devuelta una de las comunicaciones se realizó publicación el 11 de Agosto de 2022, posteriormente se realizó un alcance a vecinos el 21 de Octubre de 2022 y al ser devuelta una de las comunicaciones se realizó una segunda publicación el 8 de Noviembre de 2022, sin que a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo se presentara pronunciamiento alguno.

Que dentro del trámite se comunicó a la Representante Legal del Fideicomiso Lagos de Torca, Doctora Natalia Trujillo de la iniciación del trámite y a quien se le remitirá copia de la licencia de urbanización.

Que mediante escritos No. 08517 y 08519 de 21 de octubre de 2022, la Curaduría Urbana 3 dio alcance a la comunicación de vecinos dirigida a: Club social de profesores de la Universidad Nacional Los Búhos y a Natalia Andrea Trujillo, representante legal del fideicomiso LAGOS DE TORCA.
Que dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el art. 16 del Decreto 1783 de 2021, para advertir a terceros

[1] Modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

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 07 de junio de 2022 aportaron al expediente fotografías de la valla con la información indicada.

Que, en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde a los seis (6) Planos que contienen el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **EL CARMEN - UNIDAD DE GESTION 1**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, les asignó a dichos Planos los números **CU3S52/4-01, CU3S52/4-02, CU3S52/4-03, CU3S52/4-04, CU3S52/4-05, CU3S52/4-06**.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 del Decreto 469 de 2021, por el cual se adopta el Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", se presentan hechos generadores de plusvalía por i) cambio en la clasificación del suelo y cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo y (ii) por incremento en la edificabilidad, sin embargo de conformidad con el artículo 181 del Decreto 019 de 2012, **NO** es exigible el cobro de participación en estos efectos, por no estar inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria.

Que, si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en plusvalía en las situaciones previstas en el Artículo 181 del Decreto 019 de 2012, el cobro de esta se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el Alcalde Municipal o Distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el Artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

Que dando aplicación del sistema de reparto de cargas y beneficios del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca' y de la definición del suelo requerido para la ejecución de las cargas generales establecida en el cuadro del artículo 168 del Decreto Distrital 088 de 2017 "Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios de Ciudad Lagos de Torca", adicionado por el artículo 21 del Decreto Distrital 049 de 2018, algunos de los propietarios del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" aportaron al Fideicomiso Lagos de Torca, los suelos para la ejecución de obras de carga general.

Que para el efecto, la reglamentación específica contenida en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, estableció una unidad de medida en la que se representan los derechos fiduciarios que confieren los aportes en dinero y/o en inmuebles efectuados por los Fideicomitentes al Fideicomiso POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", denominada Unidades Representativas de Aporte, la cual establece información correspondiente al tipo de bien entregado al momento del aporte efectuado por cualquier fideicomitente, al Fideicomiso Lagos de Torca, dentro del contrato de fiducia mercantil. Las Unidades Representativas de Aporte son accesorias a los derechos fiduciarios de los fideicomitentes o aportantes al Fideicomiso Lagos de Torca en el marco del contrato de Fiducia Mercantil.

Que en este sentido, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 1349 del 19 de agosto de 2021 a favor del Patrimonio

REFERENCIA: 11001-3-22-0452

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

Autónomo denominado Hayuelos Colombia 3 - Fidubogotá S.A., identificado con NIT 830.055.897-7, promotor del Plan Parcial No. 2 "El Carmen ", por medio de las cuales se dio aval a las certificaciones de Unidades Representativas de Aporte en Suelo, para la Asignación de Aprovechamientos Urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte— Ciudad Lagos de Torca, expedidas por la Sociedad Fiduciaria Bogotá S.A., en calidad de vocera del Fideicomiso Lagos de Torca No. 3-1-75290.

Que la citada Resolución No. 1349 del 19 de agosto de 2021, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, avalo un total de 280.403,65 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS que serán aplicadas en el Plan Parcial El Carmen, de la cuales 118.896,25 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS serán aplicadas en el presente Acto Administrativo, quedando un remanente de 161.507,40 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS, tal como se indica en el plano urbanístico identificado con el número **CU3S52/4-05,** que hace parte del presente Acto Administrativo.

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 y el Plan de ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca", en sujeción a las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, y sus Decretos modificatorios, y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Distrital 088 de 2017, corregido por 571 de 2018, y modificado por los decretos 049 y 425 de 2018, 417 y 820 de 2019 y 469 de 2021 el cual establece: *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial No.2 El Carmen ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte-Ciudad Lagos de Torca y se dictan otras disposiciones"*, correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que este Despacho lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

R E S U E L V E:

ARTICULO 1.

Aprobar el Proyecto General y conceder Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo del proyecto denominado ***"EL CARMEN - UNIDAD DE GESTION 1"*** del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN, ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 "EL CARMEN" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"*, estableciendo sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los siguientes predios y de acuerdo con lo establecido en los Planos que para todos los efectos se adoptan mediante disposición expresa contenida en el Artículo 2 de la presente Resolución.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5, *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA, *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable*

ID PREDIO	CHIP	DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA
LOTE A	AAA0268XDUZ	SIN DIRECCIÓN LOTE A	50N-20845400
LOTE B	AAA0268XDTO	AC 183 70 98 IN 16	50N-20845401
LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2	AAA0268XDHY	AC 183 70 98 IN 6	50N-20845402
LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3	AAA0268XDPP	AC 183 70 98 IN 5	50N-20845403
LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4	AAA0268XDEA	AC 183 70 98 IN 3	50N-20845404
AV. SAN ANTONIO TRAMO 1	AAA0268EXOM	AC 183 57A 02	50N-20791975
LOTE C	AAA0268XDKL	KR 57A 185 01	50N-20845405
LOTE D (4)	AAA0268XDNN	AC 183 57A 04	50N-20845398
LOTE D (5)	AAA0268XDOE	KR 57A 183 03	50N-20845399
AV. BOYACÁ	AAA0268XDWF	SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA	50N-20845393
AV. LAS VILLAS NORTE	AAA0268XDJH	AC 183 70 98 IN 8	50N-20845394
INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE	AAA0268XDFT	AC 183 70 98 IN 7	50N-20845395
INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR	AAA0268XDMS	KR 57A 183 07	50N-20845397
AV. TIBABITA	AAA0268XDXR	SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA	50N-20845396
EL TRÉBOL	AAA0258RNJZ	SIN DIRECCIÓN EL TREBOL	50N-20803506
AV. BOYACÁ	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	50N-20823663
AV. TIBABITA	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	50N-20823662

ARTICULO 2. ADOPCION DE LOS PLANOS URBANÍSTICOS GENERALES Y DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 1

Adoptar como Planos que contienen el Proyecto General urbanístico del desarrollo denominado *"EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1"* del Plan Parcial No. 2 *"EL CARMEN"* ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", los planos identificados con los números **CU3S52/4-01, CU3S52/4-02, CU3S52/4-03, CU3S52/4-04, CU3S52/4-05, CU3S52/4-06**. En dos (2) originales uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en las planchas No. F-2 y F-12 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

ARTICULO 3. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO URBANISTICO

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

3.1. INFORMACION DE LOS PREDIOS.

- Nombre de la urbanización: **EL CARMEN -UNIDAD DE GESTION 1**
- Área Bruta: **402.871,85 m2**

ID PREDIO	CHIP	DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA
LOTE A	AAA0268XDUZ	SIN DIRECCIÓN LOTE A	50N-20845400
LOTE B	AAA0268XDTO	AC 183 70 98 IN 16	50N-20845401
LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2	AAA0268XDHY	AC 183 70 98 IN 6	50N-20845402
LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3	AAA0268XDPP	AC 183 70 98 IN 5	50N-20845403
LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4	AAA0268XDEA	AC 183 70 98 IN 3	50N-20845404
AV. SAN ANTONIO TRAMO 1	AAA0266EXOM	AC 183 57A 02	50N-20791975
LOTE C	AAA0268XDKL	KR 57A 185 01	50N-20845405
LOTE D (4)	AAA0268XDNN	AC 183 57A 04	50N-20845398
LOTE D (5)	AAA0268XDOE	KR 57A 183 03	50N-20845399
AV. BOYACÁ	AAA0268XDWF	SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA	50N-20845393
AV. LAS VILLAS NORTE	AAA0268XDJH	AC 183 70 98 IN 8	50N-20845394
INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE	AAA0268XDFT	AC 183 70 98 IN 7	50N-20845395
INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR	AAA0266XDMS	KR 57A 183 07	50N-20845397
AV. TIBABITA	AAA0268XDXR	SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA	50N-20845396
EL TREBOL	AAA0258RNJZ	SIN DIRECCIÓN EL TREBOL	50N-20803506
AV. BOYACÁ	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	50N-20823663
AV. TIBABITA	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	50N-20823662

NOTA: Los predios 1- LOTE B (1) AV San Antonio tramo 2; 2- LOTE B (2) AV San Antonio Tramo 3; 3- LOTE B (3) AV San Antonio tramo 4; 4- AV San Antonio tramo 1, corresponden a suelo que no es objeto de reparto, por lo tanto, no se incluyeron dentro de la solicitud de licencia.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A; *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

La presente Licencia de Urbanización se expide de acuerdo con los Planos Urbanísticos y la demás documentación aportada, la cual forma parte integral de la radicación del expediente No.11001-3-22-0462.

3.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO

Terreno que cobija: UNIDAD DE GESTION 1 del proyecto denominado EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca".

3.3. DE LAS AREAS GENERALES DEL Proyecto EL CARMEN - UNIDAD DE GESTIÓN 1, ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca".

		ITEM	ÁREA M2
ÁREA BRUTA	1	ÁREA BRUTA TOTAL	402.871,85
	2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO (SNOR)	5.391,33
	2.1	Av. San Antonio Tramo 1 (RT IDU 44448)	4.443,40
	2.2	Av. San Antonio Tramo 2 (RT IDU 51912)	244,18
	2.3	Av. San Antonio Tramo 3 (RT IDU 51911)	273,19
	2.4	Av. San Antonio Tramo 4 (RT IDU 49365A)	430,56
	3	SUELO OBJETO DE REPARTO	397.480,52
SUELO OBJETO DE REPARTO	3	SUELO OBJETO DE REPARTO	397.480,52
	4	SUELO CARGAS GENERALES	49.032,65
	4.1	Malla Vial Arterial	47.697,55
	4.1.1	Avenida Boyacá	29.983,47
	4.1.2	Avenida Las Villas	5.617,05
	4.1.3	Intersección Av. Las Villas y Av. San Antonio Tramo 1	3.859,62
	4.1.4	Intersección Av. Las Villas y Av. San Antonio Tramo 2	899,71
	4.1.5	Avenida Tibabitá	7.337,70
	4.2	Estructura Ecológica Principal (E.E.P)	1.335,10
	4.2.1	Ronda Hidráulica 1 - Lagos Los Búhos (R.H. 1)	1.335,10
	5	ÁREA NETA URBANIZABLE	348.447,87
	5	ÁREA NETA URBANIZABLE (PARA CÁLCULO EDIFICABILIDAD)	348.447,87
	6	ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A.	25.346,81
	6.1	Control Ambiental No.1	2.405,63
	6.2	Control Ambiental No.2	4.231,84
	6.3	Control Ambiental No.3 (vallado)	0,63
	6.4	Control Ambiental No.4 (vallado)	253,66
	6.5	Control Ambiental No.5	3.264,09

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3, *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7, *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

	6.6	Control Ambiental No.6 (incluye vallado de 962,47 m²)	6.567,80
	6.7	Control Ambiental No.7	2.675,82
	6.11	Control Ambiental No.11	1.975,76
	6.12	Control Ambiental No.12 (vallado)	3.971,76
AREA NETA URBANIZABLE	7	AREA BASE PARA CALCULO DE CESIONES (ANU - CONTROL AMBIENTAL)	323.101,06
	8	CARGAS LOCALES	155.361,31
	8.1	Cesiones Públicas para Parques	58.807,54
	8.1.1	Zonas Verdes	28.156,58
	8.1.1.1	Zona Verde No.1	14.433,02
	8.1.1.9	Zona Verde No.5	13.723,56
	8.1.2	Parques Lineales - (Parque Lineal LDT)	10.235,12
	8.1.2.1	Parque Lineal No.1	5.125,02
	8.1.2.2	Parque Lineal No.2	773,19
	8.1.2.6	Parque Lineal No.6	4.336,91
	8.1.3	Alamedas (16 mts)	20.415,84
	8.1.3.1	Alameda No.1	3.403,98
	8.1.3.2	Alameda No.2	2.724,24
	8.1.3.3	Alameda No.3	2.207,56
	8.1.3.4	Alameda No.4	2.142,80
	8.1.3.5	Alameda No.5	2.052,79
	8.1.3.6	Alameda No.6	2.838,33
	8.1.3.7	Alameda No.7	2.306,51
	8.1.3.8	Alameda No.8	2.739,63
	8.2	Cesiones Públicas para Equipamientos	25.848,18
	8.2.1	Equipamiento Público No.1	25.848,18
	8.3	Cesiones Públicas para Malla Vial Local	45.358,78
	8.3.1	Vía local 1 V-5	6.338,76
	8.3.2	Vía local 2 V-5	2.682,50
	8.3.3	Vía local 5 V-5	7.257,02
	8.3.4	Vía local 6 V-5	8.227,73
	8.3.5	Vía local 9 V-5	79,00
	8.3.6	Vía local 10 V-6	2.907,24
	8.3.7	Vía local 11 V-5	8.705,58
	8.3.8	Vía local 12 V-5	2.558,37
	8.3.9	Vía local 16 V-5	396,83
	8.3.10	Vía local 18 (Perfil atípico 18,8 m) (Incluye vallado en separador de 253,02 m² + 1.437,81 m²)	6.205,75

El detalle de estas áreas está contenido en los Planos Nos. **CU3S52/4-01, CU3S52/4-02, CU3S52/4-03, CU3S52/4-04, CU3S52/4-05, CU3S52/4-06** que se adoptan mediante la presente Resolución.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

El diseño que se adopte para el parque de uso público del desarrollo **UNIDAD DE GESTIÓN 1** para el desarrollo urbanístico *"EL CARMEN"*, formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

3.4. AREA UTIL DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 1 – EL CARMEN

- **Área Útil:** **193.086,56 m2**

AREA ÚTIL TOTAL	9	ÁREA ÚTIL TOTAL	193.086,56
	9.1	ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL	171.772,10
	9.1.1	Área Residencial	94.537,48
	9.1.1.1	Manzana 6 – Vivienda	15.979,56
	9.1.1.2	Manzana 7 – Vivienda	12.576,49
	9.1.1.3	Manzana 8 - Vivienda	14.781,43
	9.1.1.4	Manzana 9 - Vivienda	16.000,00
	9.1.1.5	Manzana 10 – Vivienda	16.000,00
	9.1.1.6	Manzana 11 Lote 3 - Vivienda	3.200,00
	9.1.1.7	Manzana 12 - Vivienda	16.000,00
	9.1.2	Área Útil VIS	38.617,31
	9.1.2.1	Manzana 2 VIS	9.594,29
	9.1.2.2	Manzana 3 Lote 1 VIS	6.630,71
	9.1.2.3	Manzana 5 VIS	15.992,31
	9.1.2.4	Manzana 11 Lote 1 VIS	6.400,00
	9.1.3	Área Útil VIP	38.617,31
	9.1.3.1	Manzana 1 VIP	11.651,16
	9.1.3.2	Manzana 3 Lote 2 VIP	4.743,40
	9.1.3.3	Manzana 4 VIP	15.822,75
	9.1.3.4	Manzana 11 Lote 2 VIP	6.400,00
	9.2	ÁREA ÚTIL USO MÚLTIPLE	21.314,46
	9.2.1	Supermanzana 1 USO MÚLTIPLE	21.314,46

3.5. DE LOS CERTIFICADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DE PRESTACION DE LOS MISMOS:

- Oficio No. 3131003-S-2022-106425 de fecha 22 de abril de 2022, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB.
- Oficio No. CD-003953-2022 de fecha 22 de abril de 2022, expedido por Vanti S.A. ESP.
- Oficio No. 262096912 de fecha 31 de mayo de 2022, expedido por Enel Colombia S.A. ESP.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

ARTICULO 4. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

El término de vigencia de la Licencia de Urbanización que se otorga con la presente Resolución será de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1[2] del Decreto Nacional 1077 de 2015.

La solicitud de prórroga de la licencia deberá radicarse a más tardar treinta (30) días hábiles anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el Urbanizador Responsable, certifique la iniciación de la obra bajo la gravedad de juramento, de conformidad con el art. 27 del Decreto 1783 de 2021. (Negrilla y Subrayado fuera de texto)

ARTICULO 5. TITULARES DE LA LICENCIA Y RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

Establecer como **TITULARES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO a las siguientes sociedades:**

Que las siguientes sociedades: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. con NIT. 860.513.493-1 representada legalmente por el señor CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO, identificado con cédula de ciudadanía No.19.262.328 en calidad de Fideicomitente de los Fideicomisos HAYUELOS COLOMBIA 4-FIDUBOGOTA S.A.; COHERPA INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S., con NIT. 860.513.857-7, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5-FIDUBOGOTA S.A., representada legalmente por el señor WILSON RAMIRO LEON CUBILLOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.388.134; CONSTRUCTORA HAYUELOS S.A., con Nit. 800.082.726-1, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5-FIDUBOGOTA S.A., representada legalmente por el señor CESAR CERQUERA TAPIERO, identificado con cédula de ciudadanía No.19.262.328; CONCAY S.A., con NIT. 860.077.014-4 en calidad de Fideicomitente del fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5-FIDUBOGOTA S.A. representada legalmente por la señora MARIA CECILIA CARRILLO DE BOTERO, identificada con cedula de ciudadanía No.39686132; INVERSIONES ALCABAMA S.A., con NIT. 800.208.146-3, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente para efectos administrativos por el señor NELSON JAVIER AVILA ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.690.646; sociedad que a su vez actúa como apoderada especial de las siguientes sociedades: ARKETIA S.A.S., con NIT. 830.507.738-5, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente por el señor RAFAEL POLANIA CABRERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.238.440; CONSTRUNOVA S.A.S, con NIT. 800.190.263-6, en calidad de Fideicomitente del P.A 3-1-1-16334 CONSTRUNOVA, representada legalmente por la señora AMPARO GUTIERREZ ACUÑA, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.321.406; TERRA 360 GRADOS S.A., con NIT. 901.038.787-0, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente por la señora LILIANA ALARCON MARTÍNEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.509.861; y ANDRES NOGUERA RICAURTE, identificado con

[2] Modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021

cédula de ciudadanía No. 80.503.834, actuando en calidad de representante legal suplente de acuerdo con lo señalado en el Certificado de Existencia y Representación Legal de FIDUCIARIA BOGOTA S.A., con el NIT. 800.142.383-7, expedido por la Superintendencia de Financiera de Colombia, vocero del FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA, identificado con NIT. 830.055.897-7, constituido mediante contrato de Fiducia Irrevocable No. 31-75290 celebrado el 25 de enero de dos mil dieciocho (2018).

COMO URBANIZADOR RESPONSABLE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANISMO de la Licencia de urbanización, son los siguientes de acuerdo a cada Sector, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia, así:

- Sector 1 (Bolivar): Es el Ingeniero civil DIEGO JAVIER OSPINA GARZON, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.228.907 y matrícula profesional No. 25202-095583 CND.

- Sector 2 (Alcabama): Es la arquitecta LILIANA CONSTANZA PERALTA FERNANDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 46.371.772 y matrícula profesional No. 25202-82414CND.

- Sector 3 (Hayuelos): Es el ingeniero civil EDWIN GERARDO VEGA PAN. Identificado con cédula de ciudadanía No. 80.061.964 y matrícula profesional No. 25202-276471CND.

ARTICULO 6. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Se establecen para LA **UNIDAD DE GESTIÓN 1 – EL CARMEN**, las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en los Decretos Distritales 190 de 2004, 088 de 2017, 469 de 2021 y aquellas que los complementan, así:

LINEAMIENTOS AMBIENTALES:

6.1. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y CONDICIONES DE MANEJO. Conforme a lo establecido en el artículo 9º del Decreto Distrital 088 de 2017, en el ámbito del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" se identifican como elementos de la estructura ecológica principal los siguientes:

COMPONENTE	AREA m2
Ronda Hidráulica Lagos Los Búhos (R.H.1)	1.335,10
Ronda Hidráulica Lagos Los Búhos (R.H.2)	733,47
Total	2.068,57

6.2. LINEAMIENTOS AMBIENTALES APLICABLES AL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL. El propietario, urbanizador y/o constructor del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", deberá dar cumplimiento a los lineamientos definidos en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, para los elementos ambientales localizados en el ámbito del Plan Parcial, así: Vallados y Ronda Hidráulica Lagos Los Búhos.

6.3. LINEAMIENTOS PARA LA ARTICULACIÓN DEL URBANISMO CON LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. Los lineamientos para la articulación del urbanismo con la estructura ecológica principal son los contenidos en el artículo 20 del Decreto Distrital 088 de 2017 y en las Actas de Concertación de los asuntos ambientales suscritas entre la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital de Ambiente de fecha del 20 de noviembre de 2019, y entre la Secretaría Distrital de Planeación y la CAR de fecha del 21 septiembre de 2020, las cuales hacen parte integral del Plan Parcial No. 2 "El Carmen".

6.4. SISTEMA DE VALLADOS PRIMARIOS. De conformidad con el Plano No. 17 "Sistema de Vallados" de la Cartografía Oficial del Decreto Distrital 088 de 2017, al interior del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" se encuentra un sistema de vallados primarios que hace parte del Sistema Urbano de Drenajes Sostenibles -SUDS- y, por tanto, conforman el sistema de alcantarillado pluvial.

El vallado primario localizado en el ámbito del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" se encuentra asociado a zonas de espacio público, controles ambientales, zonas verdes y separadores viales, en los términos del artículo 57 del Decreto Distrital 088 de 2017.

El área de los vallados localizados en cruces viales se contabiliza como carga general de la malla vial arterial o cesión de malla vial local según el perfil de la vía donde se encuentran.

El plan parcial prevé el ajuste del trazado de tal vallado primario conforme se identifica en el plano de formulación No. 2 de 3 "Plano de cesiones públicas para parques y equipamientos" del Decreto Distrital 469 de 2021, el cual mantiene la conectividad entre los elementos de la estructura ecológica principal. El sistema de vallado proyectado deberá garantizar el cumplimiento de los lineamientos de manejo establecidos en el artículo 57 del Decreto Distrital 088 de 2017, así como el respeto a los aislamientos determinados a continuación, contados a cada lado del eje central de su cauce artificial:

No.	UBICACIÓN	AISLAMIENTO
1	Vallado ubicado en el C.A. 3	5 metros
2	Vallado ubicado en el C.A. 4	5 metros
3	Vallado ubicado en el C.A. 12	5 metros
4	Vallado incluido en la Zona Verde 5 (Z.V. 5)	5 metros
5	Vallado incluido en el perfil de la Vía Local 18 (perfil atípico)	5 metros en el ámbito del Plan Parcial + 2 metros fuera del ámbito del Plan Parcial
6	Vallado ubicado en Cesión de espacio Público 1 (C.E.P. 1)	5 metros

Ningún tipo de obras que ocupen los cauces de los vallados primarios existentes, requerirán permiso de ocupación de cauce en virtud de lo estipulado en el numeral 1.7 del artículo 57 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 8; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

Los vallados primarios hacen parte del sistema general de alcantarillado pluvial del Plan Parcial No. 2 "El Carmen' y son los encargados de llevar las aguas de escorrentía a zonas de bio-retención para el control de grandes caudales durante temporada de lluvias.

El vallado incluido en el perfil vial de la vía local .18 tal como se presenta en el Plano No. 2 de 3 "Componentes Urbanos - Perfiles Viales" del Decreto Distrital 469 de 2021, tiene un aislamiento de 5 metros al interior del ámbito del plan parcial, de acuerdo con las condiciones establecidas en el acta de Concertación entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y la Secretaría Distrital de Planeación del 21 de septiembre de 2020 y Resolución DGEN No. 20207101083 del 26 noviembre de 2020 expedida por la Corporación Autónoma Regional - CAR, adicionalmente, el mismo perfil vial señala un aislamiento de 2 metros para el mismo vallado (en la carga local fuera del ámbito del plan parcial) para completar la dimensión requerida en el Decreto Distrital 088 de 2017 para el aislamiento de vallado debido a su localización como separador de la vía.

Se debe dar cumplimiento a lo dispuesto en el Plan Parcial No. 2 "El Carmen" respecto de los pasos de fauna en la intersección de los vallados primarios y la malla vial local propuesta sobre los siguientes cruces señalados en el Documento Técnico de aprobado en el Plan parcial así: En las vías 12 y 13 Tipo V-5 (cruce 2); en la vía 15 Tipo V-5 (cruce 3); en la vía 15 Tipo V-5 (cruce 4); el cruce de las vías 5 y 6 Tipo V-5 con la zona verde 1 (cruce8) y en las vías 2 y 3 Tipo V-5 (cruce 9). Los diseños de estos pasos de fauna seguirán los lineamientos de los artículos 13, 15 y 57 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Así mismo, las obras de ocupación del cauce, específicamente las correspondientes a la estructura de entrega de las aguas lluvias, permitirá la conectividad hidráulica y el tránsito de los peces o la salida de mamíferos y herpetos. Estas obras corresponden a carga local cuya construcción será obligación del propietario y/o urbanizador responsable.

De igual forma, en los cruces de vallados primarios con la malla vial arterial se deben plantear los siguientes pasos de fauna en Intersección de la Avenida Las Villas - Avenida San Antonio; Intersección Avenida San Antonio - Vía 1; Intersección Avenida San Antonio - Vía 10; Intersección Avenida Boyacá - Avenida San Antonio; Intersección Avenida Tibabitá - Avenida Las Villas; Avenida Boyacá a la altura de la Unidad de Gestión 4; Avenida Boyacá en el borde noroccidental; Avenida Tibabitá a la altura de la Vía 11.

Los pasos de fauna requeridos sobre las vías locales Vía 1 y Vía 10 del Plan Parcial están a cargo del propietario y/o urbanizador responsable.

6.5. LINEAMIENTOS PARA LOS LAGOS DE GOLF DEL CLUB LOS BÚHOS Y SU RONDA HIDRÁULICA. Los Lagos de Golf del Club los Búhos y su Ronda Hidráulica, localizados en el ámbito del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" se identifican en el Plano No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General" del Decreto Distrital 469 de 2021 y se encuentran definidos en el Plano No. 4 "Suelo de Protección / Estructura Ecológica Principal" del Decreto Distrital 088 de 2017.

Los Lagos de Golf del Club Los Búhos y sus rondas hidráulicas se manejarán bajo los

lineamientos que se indican en el artículo 19 "Lineamientos para el manejo de los Lagos de Golf y sus Rondas Hidráulicas" del Decreto Distrital 088 de 2017, los cuales se ejecutarán en la aplicación de las actuaciones urbanísticas por las que se desarrollen los predios en los que estos cuerpos se ubican.

El área de la Ronda Hidráulica de los Lagos Los Búhos que se localiza en el Plan Parcial No. 2 "El Carmen" se encuentra contenida en el siguiente cuadro:

COMPONENTE	AREA m2
Ronda Hidráulica Lagos Los Búhos (R.H.1)	1.335,10
Ronda Hidráulica Lagos Los Búhos (R.H.2)	733,47
Total	2.068,57

Se mantiene la ronda de protección hidráulica de treinta (30) metros sobre los Lagos del Club Los Búhos, en cumplimiento de lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 del Decreto Distrital 088 de 2017. La delimitación de la misma se encuentra establecida en el Anexo No. 2 "Cartera de coordenadas" del Decreto Distrital No. 088 de 2017, y no se podrá cuantificar como parte del espacio público efectivo ni como cesiones públicas.

6.6. CONECTIVIDAD ECOLÓGICA ENTRE LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. El Plan Parcial No. 2 "El Carmen" asegura la conectividad ecológica a través de los siguientes elementos de la estructura ecológica principal y del espacio público:

- Rondas hidráulicas de los Lagos del Club Los Búhos.
- Parques lineales de las Avenidas Boyacá, Las Villas y Tibabitá.
- Parque zonal No.1.
- Controles ambientales.
- Alamedas peatonales.
- Zonas Verdes.
- Cesiones de Espacio Público.

6.7. LINEAMIENTOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD:

SISTEMA DE MOVILIDAD. El Sistema de Movilidad del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" está compuesto por el Subsistema Vial y el Subsistema de Transporte descritos en el artículo 32 del Decreto Distrital 088 de 2017, los cuales se identifican en los Planos No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General" y 2 de 3 "Plano de Componentes Urbanos - Perfiles Viales del Decreto Distrital 469 de 2021.

6.7.1. SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL ARTERIAL. Conforme lo establecido en los artículos 39 y 40 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificados por los artículos 3 y 4 del Decreto Distrital 049 de 2018 respectivamente, las vías de la malla vial arterial principal y complementaria que se encuentran dentro de la delimitación del Plan Parcial No.2 *"El Carmen"* son:

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

VIA	TIPO	ANCHO MINIMO	TRAMO	
			DESDE	HASTA
Avenida Boyacá (con estación Transmilenio)	V-1	69	Límite sur del Plan Parcial	Hasta la Avenida San Antonio
Avenida Tibabitá	V-3	30	Avenida de Las Villas	Avenida Boyacá
Avenida de las Villas	V-3	30	Avenida Tibabitá	Avenida San Antonio
Intersección de la Avenida San Antonio con la Avenida Las Villas	V-3	30	N.A.	N.A.

Nota: El trazado vial denominado Av. San Antonio -Tramo 1 con un área de 4.443,40 m2 que forma parte de la intersección de la Avenida San Antonio con la Avenida Las Villas, se encuentra señalado en los Planos no 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General" y 2 de 3 "Componentes Urbanos - Perfiles Viales" del Decreto Distrital 469 de 2021 y corresponde a suelo no objeto de reparto que está en cabeza del instituto de Desarrollo Urbano - IDU.

- Las vías Tipo V-1 y V-3 señaladas en el anterior cuadro y en el Plano No. 2 de 3 "Componentes Urbanos - Perfiles Viales" del Decreto Distrital 469 de 2021, así como las incluidas en los planos aprobados mediante el presente acto administrativo, deberán disponer de franjas de control ambiental de 10 metros de ancho a ambos costados.

- En cumplimiento de los perfiles señalados en los Planos No. 18 de 21 "Perfiles Viales Lagos de Torca 1 de 3" y 20 de 21 "Perfiles Viales Lagos de Torca 3 de 3" del Decreto Distrital 088 de 2017, este último plano sustituido según se indica en el artículo 1°. del Decreto Distrital 417 de 2019, la franja de control ambiental deberá contener una franja de circulación (FC) de 2 metros de ancho en ambos costados de la Avenida Boyacá (V-1 de 69 metros) y de 1 metro de ancho en ambos costados en las Avenidas Tibabitá (V-3 de 30 metros) y Las Villas (V-3 de 30 metros).

- De conformidad con el artículo 169 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 15 del Decreto Distrital 417 de 2019, el suelo, los diseños, obras y financiamiento de la vía denominada Avenida San Antonio, se encuentran excluidos del Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios del POZ Norte Ciudad Lagos de Torca. Su ejecución está a cargo del instituto de Desarrollo Urbano - IDU, entidad que deberá adquirir las áreas de dicha vía, incluidas en el ámbito de delimitación del Plan Parcial No. 2 *"El Carmen"*.

- Las obras del paso peatonal seguro o el elemento que defina la Secretaría Distrital de Movilidad, señalado en el Plano No.1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General" del Decreto Distrital 469 de 2021 a desarrollarse sobre la Avenida Boyacá por parte del Fideicomiso Lagos de Torca, deberá garantizar la conectividad entre la Zona de cesión "Z.V. 3" y el "Parque Zonal No. 1 "El Carmen ".

• La definición del elemento que garantice la correcta implementación de este paso peatonal será el que determine la Secretaría Distrital de Movilidad dentro del estudio de tránsito que se apruebe para el tramo de la Avenida Boyacá ubicado en el ámbito del Plan Parcial No. 2 "El Carmen

• En todo caso, el costo del paso peatonal que se defina o el elemento que defina la Secretaría Distrital de Movilidad, será asumido en su totalidad por el fideicomiso.

• Conforme a lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017, particularmente sus artículos 42, 43, 147 y 168, el Fideicomiso Lagos de Torca realizará los diseños definitivos y la ejecución de las vías de Malla Vial Arterial, las cuales pueden incluir o no los carriles de aceleración y desaceleración a ubicarse sobre malla vial arterial que intercepte la malla vial local. La necesidad de tales carriles de aceleración y desaceleración corresponderá a lo que señalen los estudios definitivos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM en el estudio de tránsito.

• Los diseños definitivos de las vías de malla vial arterial y sus componentes deberán incluir las acciones de mitigación y manejo de tráfico, requeridas para la adecuada operación de estas y su interacción con la malla vial local del Plan Parcial. La ejecución de estas medidas dentro del área de reserva vial de malla vial arterial será responsabilidad del Fideicomiso Lagos de Torca.

Que de acuerdo con el Decreto 469 de 2021, Las "Fichas de Movilidad" aprobadas en dicho decreto, hacen parte del presente acto administrativo, en especial, las propuestas de mitigación por escenarios.

Que conforme a lo definido en el parágrafo 7° del artículo 14 del Decreto 469 citado, los usos comerciales y/o dotacionales de escala metropolitana o urbana que se implanten a futuro en el ámbito del Plan Parcial No. 2 "El Carmen, requieren la presentación y aprobación del estudio de tránsito al que están obligado; además deberán cumplir los siguientes ítems:

- La propuesta de señalización definitiva al interior del Plan Parcial deberá presentarse por parte del promotor para su aprobación ante la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM y también debe garantizar su implementación previa a la entrada en operación de la infraestructura vial.

- Se debe garantizar la accesibilidad a los paraderos del Sistema Integrado de Transporte Público - STTP, teniendo como máximo una distancia de 500 metros entre el acceso a cada manzana y el paradero más cercano, acorde a lo indicado en el ítem "Distancia de Caminata al transporte público" enunciado en el Manual ITDP/DOT- Estándar - 2.1 de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM.

- Las acciones que promuevan el uso del Sistema Integrado de Transporte Público - SITP y de transporte no motorizado, deberán determinarse en el momento en que se apruebe la ruta de transporte en el Plan Parcial por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM.

6.7.2. SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL LOCAL. El trazado y perfiles de las vías ubicadas dentro de la UNIDAD DE GESTIÓN 1, se encuentra identificados en los planos n. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General y 2 de 3 "Plano de Componentes Urbanos—Perfiles Viales", aprobados en el Decreto distrital 469 de 2021 y se encuentra comprendidos también en los planos urbanísticos aprobados dentro del presente acto administrativo.

6.7.2.1. Los accesos vehiculares y peatonales se deben plantear garantizando la continuidad del nivel del andén y deben tratarse como zonas duras de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas con discapacidad de acuerdo con las normas nacionales y distritales aplicables sobre la materia. Igualmente, se deberá garantizar el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT.

6.7.2.2. El diseño del acceso vehicular a las manzanas útiles de la UNIDAD DE GESTION 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" debe cumplir con los lineamientos establecidos en el artículo 120 del Decreto Distrital 088 de 2017.

6.7.2.3. El perfil vial atípico de la Vía Local 18 se ubica en el costado sur occidental del Plan Parcial No. 2 "El Carmen". El trazado de este perfil vial atípico cuenta con un área al interior del plan parcial que va desde el costado occidental de la Avenida Boyacá hasta la Vía Local 15 y con un área fuera del plan parcial (carga local fuera del plan parcial) cuyo trazado corresponde a la vía Calle 183 (antes Diagonal 184), el cual hace parte de la urbanización San José de Bavaria, que va desde el occidente de la Avenida Boyacá hasta el límite occidental del perfil identificado en el plano urbanístico S32/4-10 de la Urbanización "San José Sectores 1 a 4".

6.7.2.4. Este perfil vial se encuentra en los planos No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana Cuadro de Áreas General" y 2 de 3 "Plano de Componentes Urbanos - Perfiles Viales" del Decreto Distrital 469 de 2021 y es denominado "perfil vial atípico", porque difiere de los perfiles viales definidos en los planos 18, 19 y 20 del Decreto Distrital 088 de 2017, este último plano sustituido por el artículo 1 del Decreto Distrital 417 de 2019.

6.7.2.5. Esta vía local 18 genera acceso a la Supermanzana 1- SMZ 1 (Uso Múltiple), a la Manzana 13 - MZ 13 (Dotacional Privado) y a la UAU/UG 4. Su ejecución es necesaria como parte de las acciones de mitigación del urbanismo y deberá ser ejecutada por el propietario y/o urbanizador responsable previo a la entrada en uso de la SMZ 1.

6.7.2.6. Las vías locales 5 y 7 y sus pares viales 6, 8 y 9 constituyen una vía Tipo V5 con separador de ancho variable, en cumplimiento de las franjas mínimas señaladas para esta tipología vial en el plano 20 del Decreto Distrital 088 del 2017, sustituido por el artículo 1 del Decreto Distrital 417 de 2019.

6.7.2.7. Se entiende como "entrada en operación de las manzanas útiles" el momento en el que las viviendas y demás usos de las respectivas manzanas, estén adecuadas para su

habitación o actividad, y se habilite la entrada de peatones y vehículos.

6.7.2.8. En el límite del costado oriental del plan parcial, el desarrollador deberá garantizar el empalme entre el urbanismo del plan parcial y el perfil vial existente en las urbanizaciones "Predio "San Pedro" Lote 2" y "Vilanova II" denominadas "Urbanización San Pedro' y "Urbanización Vilanova II" para la Calle 187. El perfil vial, relacionado a los polígonos de la Vía 16 Tipo V-5 y Vía 17 Tipo V-5 incluyen todos los componentes como andenes, calzados y separador.

6.7.2.9. El tramo que se encuentra al interior del Plan Parcial se deberá construir de acuerdo con lo señalado en la propuesta urbanística contenida en el Plano No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas, General" del Decreto Distrital 469 de 2021, que para el efecto se denomina Vía local 16 y Vía local 17— Tipo V-5.

6.7.2.10. El desarrollador deberá ejecutar las bocacalles de las vías locales Vía Local 1 Tipo V-5 y Vía Local 10 Tipo V-6 del plan parcial que conectan con el costado norte de la Avenida San Antonio localizadas fuera del ámbito del plan parcial, para lo cual el urbanizador deberá adelantar los trámites correspondientes ante el IDU.

6.7.2.11. Adicionalmente, deberá ejecutar las bocacalles de la Vía Local 18 del plan parcial en su intersección con la Transversal 71 (hoy Carrera 78) y la Transversal 68 (hoy Carrera 76), indicadas en el plano S324-10 del Urbanismo de San José de Bavaria. Estas bocacalles corresponden a carga local fuera del plan parcial, cuya ejecución estará a cargo del propietario y/o urbanizador responsable.

6.7.2.12. La Vía Local 11 localizada en la Unidad de Gestión 1, se ubica junto a la delimitación del Plan Parcial No. 3 definido en el Plano No. 13 de 21 "Delimitación de Planes Parciales" del Decreto Distrital 088 de 2017 y su trazado se ajusta a la condición del numeral 1.1. del artículo 119 respecto a incluir la totalidad de la sección vehicular y únicamente la sección peatonal del costado del plan parcial, esto, por colindar con predios no desarrollados que no hacen parte del ámbito del Plan Parcial No. 2 "El Carmen".

Que respecto del SUBSISTEMA DE TRANSPORTE - TRANSPORTE PÚBLICO el urbanizador responsable de la Licencia otorgada debe dar cumplimiento a lo previsto en el Decreto 469 de 2021.

6.7.3. ARTICULACIÓN A LA RED DE CICLORRUTAS. La ejecución de las obras de construcción de las franjas de circulación para bici usuarios contempladas en el Plan Parcial No. 2 "El Carmen" están definidas en el Plano No. 2 de 3 "Componentes Urbanos - Perfiles Viales" del Decreto Distrital 469 de 2021, conforme a lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones.

6.8. LINEAMIENTOS DE ESPACIO PÚBLICO:

6.8.1. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. En el Plano No.1 de 3 "Plano General de La Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General " del Decreto Distrital 469 de 2021, se

identifican las áreas destinadas a espacio público, las cuales incluyen las cesiones para conformar los parques lineales, zonas verdes, alamedas y cesiones de espacio público adicionales.

ITEM	AREA M2
Zona Verde No.1	14.433,02
Parque Lineal No.1	5.125,02
Parque Lineal No.2	773,19
Parque Lineal No.6	4.336,91
Cesión mínima del 50%	**24.668,14**
Zona Verde No.5	13.723,56
Alameda No.1	3.403,98
Alameda No.2	2.724,24
Alameda No.3	2.207,56
Alameda No.4	2.142,80
Alameda No.5	2.052,79
Alameda No.6	2.838,33
Alameda No.7	2.306,51
Alameda No.8	2.739,63
Cesión del 50% restante	**34.139,40**
Total	**58.807,54**

Nota 1: La UNIDAD DE GESTIÓN 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" da cumplimiento a la cesión pública obligatoria del 17% para parques establecida en el artículo 111 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 8 del Decreto Distrital 417 de 2019.

6.8.2. ESPACIO PÚBLICO EN RELACIÓN CON EL PLAN PARCIAL No. 2 "El Carmen ": A continuación, se presenta la relación de los metros cuadrados de espacio público total por habitante en el Plan Parcial No. 2 *"El Carmen"*

Número de habitantes estimado en el PP	Cesiones urbanísticas parques (m2)	Cesiones adicionales (m2)	Total Cesiones de espacio público (m2)	Relación de espacio público total por Habitante (m2)
47.683	79.601,55	3.168,46	82.770,01	1,74

En ningún momento el total de viviendas del plan parcial No. 2 "El Carmen ", podrá superar en conjunto las 14.901 viviendas señaladas en el oficio con No. 2-2022-128226 de fecha 9 de septiembre de 2022, expedido por la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría de Planeación. En caso de que se requiera superar ese número de viviendas permitidas, se deberá realizar la modificación del Plan Parcial atendiendo el trámite establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el cual incluye el proceso de concertación con la Autoridad Ambiental.

6.8.3. LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO DEL PLAN PARCIAL. El Plan Parcial No. 2 "El Carmen" deberá dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño y construcción del espacio público:

1. El diseño de la red de andenes se ajustará a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, la Cartilla de Andenes adoptada mediante el Decreto Distrital 308 de 2018, de Mobiliario Urbano adoptada mediante el Decreto Distrital 603 del 2007 y la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente adoptada mediante el Decreto Distrital 542 de 2015, o las normas que los deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

2. El tratamiento de arborización de los andenes y control ambiental debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico José Celestino Mutis - JBJCM, el Manual Verde, la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura o las normas que los deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

3. En el Plan Parcial se deberán proveer rampas y/o pasos pompeyanos en los accesos de vehículos a parqueaderos, los cuales deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos establecidos en la Cartilla de Andenes adoptada mediante el Decreto Distrital 308 de 2018 y de Mobiliario Urbano adoptada mediante el Decreto Distrital 603 del 2007, o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan, garantizando la continuidad del andén en material y superficie. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes. En cuanto al acceso a los predios se debe garantizar la continuidad de los andenes de conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 1 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT con el fin de dar prioridad al peatón.

4. En el diseño e intervenciones autorizadas sobre los elementos de la Estructura Ecológica Principal y el Sistema de Espacio Público del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", se debe garantizar como mínimo un 70% en zonas verdes permeables, que serán arborizadas por el propietario y/o urbanizador responsable.

5. La ejecución de obras de infraestructura relacionadas con el espacio público construido para el Plan Parcial No. 2 "El Carmen", deberá cumplir las condiciones definidas en el Decreto Distrital 469 de 2021, así como lo establecido en el Documento Técnico de Soporte (DTS) del plan parcial, que hace parte integrante del acto administrativo.

6. El Plan Parcial deberá incorporar en el diseño lo señalado en la Ley 361 de 1997, "Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones ", en el Decreto Nacional 1538 de 2005 "Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361", en la Ley Estatutaria 1618 de 2013 "Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las

personas con discapacidad", en las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-561 O de 2008 y NTC-41 43 de 2009, en el Capítulo 4 - "Accesibilidad Al Medio Físico" del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas vigentes referentes a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida.

6.8.4. ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO. El espacio público del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, para lo cual se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 361 de 1997, el Decreto Reglamentario 1538 de 2005, en la Ley 1618 de 2013, en las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC 4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4 143 de 2009, y en el Capítulo 4 - "Accesibilidad Al Medio Físico" del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas vigentes referentes a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida.

De la misma forma se deberá dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 263 y siguientes del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT y las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

6.9. LINEAMIENTOS PARA EL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DENTRO DEL PLAN PARCIAL EL CARMEN:

6.9.1. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y telecomunicaciones se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 217 al 229 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, los Planes Maestros de Servicios Públicos, las factibilidades y/o disponibilidades expedidas por las empresas prestadoras de servicios públicos y las normas técnicas respectivas.

6.9.2. REQUERIMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS. se deberán tener en cuenta los requerimientos establecidos en los siguientes conceptos de disponibilidades de servicios públicos:

- Oficio No. 3131003-S-2022-106425 de fecha 22 de abril de 2022, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB.
- Oficio No. CD-003953-2022 de fecha 22 de abril de 2022, expedido por Vanti S.A. ESP.
- Oficio No. 262096912 de fecha 31 de mayo de 2022, expedido por Enel Colombia S.A. ESP.

Si como consecuencia de los diseños definitivos en materia de servicios públicos domiciliarios realizados por el Fideicomiso Lagos de Torca, se modifican las condiciones señaladas en el Plan Parcial, el proyecto deberá ajustarse a esas condiciones en el marco de las licencias de urbanización respectivas.

En el evento de haberse expedido licencias de urbanización, se deberá surtir el trámite de modificación de estas, ajustándose a las nuevas condiciones para la prestación de los servicios públicos.

Para el Plan Parcial No. 2 "El Carmen" la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, E. S. P. expidió el concepto técnico S-2019-194541 del 5 de julio de 2019, en el que precisa que para el plan parcial se proyectan 14.901 viviendas. El total de viviendas proyectadas será distribuido de forma proporcional entre las unidades de actuación y/o gestión en función del porcentaje de participación del área útil destinada al uso de vivienda, incluyendo el porcentaje de vivienda de las manzanas mixtas.

Es obligación del Fideicomiso Lagos de Torca la gestión para obtener los permisos y licencias necesarias, y/o la autorización de ocupación de cauce para la descarga de aguas lluvias en el Humedal Torca - Guaymaral, el cual deberá ser tramitado ante la autoridad ambiental competente de acuerdo a la jurisdicción en la que se encuentre el punto final de descole. Los lineamientos y recomendaciones del manejo de aguas lluvias deberán estar en concordancia con lo establecido en el numeral 2 del artículo 53 del Decreto Distrital 088 de 2017.

6.10. NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS PARA EL PARQUE ZONAL N.º 1 "EL CARMEN".

Los parques lineales y las zonas verdes de cesión que conforman el Plan Director del Parque Zonal No. 1 El Carmen del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", se identifican en los planos 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General" y 3 de 3 "Plano Parque Zonal No. 1. "El Carmen", que hace parte integral del decreto 469 de 2021 y corresponde a las siguientes áreas:

CESIONES DE ESPACIO PÚBLICO QUE HACEN PARTE DEL PLAN DIRECTOR	AREA (m2)
Zona Verde 1 (Z.V. 1)	14.433,02
Zona Verde 2 (Z.V. 2)	5.385,80
Zona Verde 4 (Z.V. 4)	3.280,84
Zona Verde 5 (Z.V. 5)	13.723,56
Parque lineal 4 (P.L. 4)	802,97
Parque lineal 6 (P.L. 6)	4.336,91
Parque lineal 7 (P.L. 7)	2.702,41
Total	**44.665,51**

Que la UNIDAD DE GESTION 1 del proyecto denominado EL CARMEN, ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", cuenta con las siguientes zonas verdes:

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

CESIONES DE ESPACIO PÚBLICO QUE HACEN DE LA UAU / UGU 1	AREA (m2)
Zona Verde 1 (Z.V. 1)	14.433,02
Zona Verde 5 (Z.V. 5)	13.723,56
Total	**28.156,58**

6.10.1. Vocación. El Parque Zonal No. 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" pertenece a la red general de parques para el Distrito Capital.

Tiene una vocación mixta o combinada dado que el 7% del área está destinada a la recreación activa, permitiendo la especialización de usos y configurando áreas verdes o áreas duras arborizadas aptas para el desarrollo de la recreación pasiva.

6.10.2. Usos principales, complementarios y prohibidos.

6.10.2.1.Usos Principales. Los usos principales del Parque Zonal N.° 1 "El Carmen" están asociados a la vocación descrita en el numeral anterior y se encuentran incorporados en los siguientes componentes espaciales:

Deportivo (D): Este componente busca ofrecer escenarios reglados para realizar actividades deportivas entre las cuales, de acuerdo con la vocación, se recomiendan: Futsal, Futbol, Baloncesto, Balonmano, Voleibol. La localización de este componente se encuentra especialmente en el sector norte del parque.

Componente Juegos (J): se contemplan zonas para juegos infantiles accesibles e incluyentes y zonas de ejercicios para diferentes grupos poblacionales. Dichas zonas se localizarán en forma contigua a las circulaciones principales, y se deben implantar aisladas entre sí de acuerdo con el respectivo grupo poblacional.

Plazoleta (P): El sistema de plazoletas propuestas para el Parque Zonal N.° 1 El Carmen. Permite la demarcación de accesos y la articulación del parque con el espacio público del entorno. Adicionalmente acompaña las actividades relacionadas con el componente deportivo.

Componente Ecológico (E): Este componente está compuesto por zonas verdes arborizadas, con cobertura vegetal y elementos paisajísticos, jardines ornamentales. Las actividades ecológicas deberán desarrollarse hacia la parte noroccidental del Plan Parcial en colindancia con el Club Lagos los Búhos y el Cerro de la Conejera, con el fin de dar continuidad ambiental y paisajística. Para el diseño y manejo específico de este componente dentro del parque, se deberán cumplir las observaciones y lineamientos que emita la autoridad ambiental.

Componente Multifunción (M): Este componente busca ofrecer espacios destinados a actividades de recreación pasiva no programada, debe ser empradizado y libre de amoblamiento. En caso de ser necesario, este espacio deberá servir como Punto de Reunión o Atención Inmediata en caso de Emergencia. En la propuesta se establecen áreas con esta

función contiguas a las zonas deportivas y a las zonas de juegos.

6.10.2.2.Usos Complementarios. Los usos complementarios están definidos por los servicios auxiliares (SA) que consisten en dotaciones que cualifican y brindan mayor comodidad a los usuarios del espacio recreativo, pueden ser servicios públicos o espacios que por su versatilidad acojan diferentes tipos de actividades tales como vistieres, baños, duchas, administración, cafetería, puntos de lectura así como cualquiera de los módulos previstos en la Cartilla de Mobiliario Urbano que se requieran para complementar el uso deportivo y recreativo.

6.10.3. Volumetria de las construcciones. La altura de las edificaciones previstas en el marco de servicios auxiliares será la resultante y necesaria para el correcto funcionamiento de los usos, en aplicación de los índices de construcción y ocupación establecidos en la presente reglamentación.

Los porcentajes de distribución de los usos y manejo de superficies, así como los índices de construcción y ocupación se calculan frente al área total del Parque Zonal n°1 El Carmen, señalada en el artículo 37 del Decreto Distrital 469 de 2021 y podrán ser precisados conforme al globo final resultante del proceso de licenciamiento.

6.10.3.1 Áreas e Índices de Ocupación y Construcción. Son las establecidas en el cuadro indicativo del numeral 25.3.1, artículo 25 del Decreto Distrital 469 de 2021, "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial No. 2 "El Carmen" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca".

6.10.3.2. Manejo de Alturas y Aislamientos. Para el manejo de las alturas de las edificaciones correspondientes a los servicios auxiliares (SA) se deberán tener en cuenta los siguientes lineamientos:

6.10.3.2.1. La altura mínima libre entre placas de piso será de 2,20 metros.

6.10.3.2.2. Dependiendo del planteamiento del parque, el aislamiento entre edificaciones y contra predios vecinos, será la mitad de la altura total resultante.

6.10.3.2.3. Los volúmenes arquitectónicos necesarios para el desarrollo de los servicios auxiliares (SA) deberán incorporar acciones ecoeficientes que tiendan a la eficiencia energética y ambiental de los productos utilizados.

6.10.3.2.4. Si los servicios auxiliares corresponden a módulos previstos en la Cartilla de Mobiliario Urbano que se requieran para complementar el uso deportivo y recreativo, no requieren licenciamiento.

6.10.3.3. Estacionamientos. Se plantean dos bolsillos de parqueo uno en la zona norte contiguo al componente deportivo (etapa 2 del Plan Director) y otro en la zona oriental del parque frente a la manzana 7 (etapa 1 del Plan Director) distribuyendo los cupos mínimos señalados en el cuadro de áreas del numeral 25.3.1, artículo 25 del Decreto Distrital 469 de 2021.

La localización de los ciclo-parqueaderos está prevista al interior de los dos bolsillos de parqueo. La materialidad de las zonas de parqueo se encuentra clasificada como "superficie dura permeable", dado que busca aportar a la permeabilidad y retención de las aguas lluvias por medio de la implementación de adoquín ecológico.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.7.1.2. del Decreto Único Reglamentario 1079 del 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Transporte ", se deberá disponer de sitios de parqueo señalizados con el símbolo internacional de accesibilidad y debidamente demarcados para personas con condición de discapacidad, con las dimensiones internacionalmente adoptadas, en un porcentaje mínimo equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso podrá haber menos de un (1) espacio habilitado.

6.10.4. Cerramientos. El Parque Zonal No. 1 "El Carmen", no contempla ningún tipo de cerramiento exterior; no obstante, se pueden incorporar mallas de protección para garantizar el buen funcionamiento de las actividades recreo deportivas asociadas con los usos y las necesarias para facilitar el control y administración de cada componente espacial.

6.10.5. Iluminación. Se plantean cuatro niveles de iluminación en función de las zonas de actividad:

1. Iluminación perimetral: Postes de brazo doble propósito e iluminación difusa ubicada en los andenes perimetrales.

2. Iluminación en circulaciones interiores principales y secundarias: Postes de brazo sencillo ubicados en las esquinas de cada cruce de andén.

3. Iluminación de permanencia: Balas exteriores de piso de baja intensidad y luces cálidas.

4. Iluminación para escenarios deportivos: Postes de brazo sencillo, ubicados alrededor de las canchas deportivas.

6.10.6. Red de Espacios Públicos. La circulación peatonal del Parque Zonal N.º 1 El Carmen, se articula a través del componente peatonal de andenes de la malla vial propuesta para el plan parcial (Malla vial local y malla vial arterial), así como con la franja de circulación de las alamedas propuestas. El Parque Zonal es el elemento articulador entre estos elementos de espacio público garantizando el uso y disfrute de las actividades deportivas y recreativas.

La circulación peatonal es permeable en la totalidad del área del proyecto, garantizando su conectividad con elementos de espacio público y de la Estructura Ecológica Principal ubicados en el entorno del proyecto.

6.10.7. Accesos. Aunque el Parque Zonal No. 1 El Carmen es permeable y abierto se genera especial énfasis sobre los accesos en aquellos lugares donde se concentra la

actividad. Estos espacios normalmente ocupados por plazas o zonas deportivas coinciden con pasos peatonales prioritarios o cruces de alamedas.

6.10.7.1. Accesos Peatonales: Los accesos peatonales al Parque Zonal No. 1 El Carmen, se configuran con pasos seguros y pompeyanos los cuales responden a los flujos de las diferentes dinámicas contempladas en el Plan Parcial a partir de elementos de conexión con la malla vial arterial de la ciudad, malla vial local, alamedas y parques lineales propuestos.

El paso peatonal seguro o elemento que garantizará la conectividad entre la Zona de cesión "ZV 3" y el Parque Zonal No. 1 El Carmen, cuya ejecución corresponde al Fideicomiso Lagos de Torca, se deberá definir por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad en el marco del estudio de tránsito que presente el Fideicomiso para la Avenida Boyacá.

6.10.7.2.Accesos Vehiculares: El Parque Zonal No. 1 El Carmen cuenta con dos zonas de parqueo siendo los únicos accesos vehiculares al interior del Parque con el propósito de prolongar el recorrido vehicular desde cualquier posición al interior del Plan Parcial, y evitar congestión vial, el primer acceso se encuentra ubicado sobre la Vía Local 6 -V5, y el segundo sobre la Vía Local 11-V5.

6.10.7.3.Accesos para bici-usuarios El Parque Zonal No. 1 El Carmen cuenta con accesos para bici-usuarios a lo largo de todo el parque, en los lugares donde se genera una conexión con las manzanas mediante pasos seguros y pompeyanos, esto permite establecer un circuito de tránsito, garantizando la continuidad del flujo peatonal y de ciclistas.

Adicionalmente existen dos accesos puntuales de bici-usuarios a las bolsas de parqueo establecidas para el parque.

Se debe dar cumplimiento a los artículos 14 y 18 de la Ley 1618 de 2013, en cuanto al acceso y accesibilidad al entorno físico, el espacio público, los bienes públicos, los lugares abiertos al público en zonas urbanas, para lo cual se dará efectivo cumplimiento a la normativa sobre accesibilidad en escenarios deportivos, recreativos y culturales en la construcción o adecuación de las obras existentes o por realizar.

6.10.8. Circulaciones. Cada globo del parque está rodeado por un andén perimetral, ya sea porque responde al perfil propuesto del planteamiento urbanístico tipología V-5 o por el componente peatonal (andén) propio de la vía.

El andén perimetral integra cada globo de parque por medio de pasos seguros o pompeyanos y permite la accesibilidad desde cualquier punto del Plan Parcial, el sistema de circulaciones se clasifica en dos tipologías.

Las circulaciones principales rodean el parque central y definen las actividades que se encuentran al interior del parque. Las circulaciones secundarias permiten el acceso y el tránsito a través de las mismas.

Los ejes de conexión peatonal en sentido oriente - occidente son los de mayor predominancia dentro del Parque Zonal No. 1 El Carmen indicando los recorridos jerárquicamente más importantes del parque y conectando los diferentes componentes espaciales del parque.

-Circulación peatonal perimetral: Rodea el parque y permite la conexión con los puntos de acceso y conectividad con el entorno.

- -Circulación peatonal interior: Se encarga de repartir e integrar las actividades y diferentes usos al interior del parque.

6.10.9. En el Parque Zonal No. 1 El Carmen se permite el acceso peatonal a la manzana M.Z12 a través de la circulación peatonal del parque.

6.10.10. El promotor del Plan Parcial deberá incluir en el estudio de tránsito de la Avenida Boyacá, la construcción de un paso seguro peatonal o el elemento que conecte la Zona de cesión "ZV 3" y el "Parque Zonal No. 1 "El Carmen", según determine la Secretaría Distrital de Movilidad en el estudio de tránsito.

6.10.11. ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y DE GESTIÓN DEL PARQUE ZONAL No. 1 EL CARMEN. En consonancia con lo dispuesto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 4 de 1978, el artículo 6 del Acuerdo Distrital 19 de 1996 y el artículo 2 del Decreto Distrital 759 de 1998, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD - será directamente o a través de terceros, el encargado de la administración del Parque Zonal No. 1 El Carmen.

Las actividades de mantenimiento y preservación de los elementos constitutivos del Parque Zonal No. 1, deberán sujetarse a las disposiciones del Plan Maestro de Espacio Público de Bogotá D.C, contenido en la Resolución No. 321 del 24 de julio de 2002 del instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD, en la cual se estableció el "Programa de Mantenimiento y Preservación de los parques metropolitanos, urbanos y zonales de Bogotá D.C." y en el Decreto Distrital 552 de 2018 *"Por medio del cual se establece el Marco Regulatorio del Aprovechamiento Económico del Espacio Público en el Distrito Capital de Bogotá y se dictan otras disposiciones ', o las normas que los modifiquen adicionen o sustituyan.*

6.10.12. CRONOGRAMA DETALLADO DE EJECUCIÓN DEL PARQUE ZONAL No. 1. El Parque Zonal No. 1 El Carmen está compuesto por siete (7) zonas de cesión correspondientes a los Parques Lineales 4 - 6 y 7 y a las zonas verdes 1-2-4 y 5, que serán ejecutadas así:

La zona de cesión Z.V. 1 se desarrolla en la etapa 1 del Plan Director, en donde se plantean actividades como, juegos, plazoletas y demás, conformando alamedas con ciclorutas que permiten la conexión de toda la propuesta garantizando la continuidad del espacio público y del flujo peatonal, de igual forma en esta etapa se contempla la intersección entre el Parque Lineal CLDT y las vías locales 5, 6 y 10.

La zona de cesión Z.V. 5 y P.L. 6 se desarrollan en la etapa 2 del Plan Director, e incluye la zona deportiva y la Vía Local 11-V5, la cual se conecta con el Parque Lineal CLDT y con la

Z.V 1. Las zonas de cesión Z.V.4 y P.L. 7 se desarrollan en la etapa 4 del Plan Director y las zonas de cesión Z.V. 2 y P.L. 4 se desarrollan en la etapa 3 del Plan Director.

Estas etapas de desarrollo del Plan Director del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" se indican en el Documento Técnico de Soporte del Parque Zonal No. 1. "El Carmen" que hace parte integral del presente Decreto y en el Plano No. 3 de 3 "Parque Zonal No. 1 "El Carmen" y se deberán demarcar en las correspondientes licencias de urbanización.
El proceso de escrituración y entrega de las zonas de cesión que conforman el Parque Zonal No. 1 El Carmen, se realizará de acuerdo con el procedimiento definido en el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

6.10.12.1. En caso de requerirse el ajuste del cronograma de ejecución del Parque Zonal No. 1 El Carmen, le corresponde al interesado adelantar los trámites señalados en el parágrafo 2 del artículo 10 del Decreto Distrital 134 de 2017 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, sin que sea necesario modificar el presente instrumento.

6.10.13. DISPOSICIONES ESPECIALES. En el caso que las normas urbanísticas específicas para el parque zonal N.° 1 "El Carmen" requieran modificaciones y/o ajustes que no impliquen la modificación de la localización del Parque Zonal No. 1 El Carmen, estos se podrán realizar mediante resolución debidamente motivada por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, sin necesidad de modificar el plan parcial adoptado mediante Decreto Distrital 469 de 2017.

6.11. LINEAMIENTOS APLICABLES AL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS DENTRO DEL PLAN PARCIAL:

6.11.1. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS. Las áreas de cesión de suelo destinadas a equipamiento comunal público del Plan Parcial No. 2 *"El Carmen" están señaladas en el Cuadro de Áreas y en el Plano No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General"* del Decreto Distrital 469 de 2021. El área establecida como cesión para equipamiento comunal público está localizada en (3) globos de terreno con un área de 39.221,85m2.

El Plan Parcial No. 2 "El Carmen" da cumplimiento a la cesión pública obligatoria del 8% para equipamiento comunal público establecida en el artículo 111 del Decreto Distrital 088 de 2017 modificado por el artículo 8 del Decreto Distrital 417 de 2019 de la siguiente manera:

Las Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión 1, 3 y 4 dan cumplimiento a la cesión del 8% para equipamiento comunal público así:

	UAU / UG 1, 3 Y 4	**PARTICIPACION**
Área base para cálculo de Cesiones UAU / UG 1, 3 Y 4	**452.405,52**	**100%**
Cesión para Equipamientos Públicos Exigidos	36.192,44	8,00%
Cesión para Equipamientos Públicos Propuesto UAU / UG 1, 3 Y 4	39.221,85	8,67%

Que la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 objeto de la presente aprobación, da cumplimiento a la cesión del 8% para equipamiento comunal público así:

	UAU / UG 1	PARTICIPACION
Área base para cálculo de Cesiones UAU / UG 1	**323.101,06**	**100%**
Cesión para Equipamientos Públicos Exigido	25.848,04	8,00%
Cesión para Equipamientos Públicos Propuesto UAU / UG 1	25.848,18	8,00%

Dado el déficit de Equipamientos en general y la necesidad de generación de estos servicios, en las zonas de cesión para equipamiento comunal público del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la SDP considera pertinente el desarrollo de nodos de equipamientos a través de los cuales varios sectores de la Administración Distrital puedan adelantar la gestión que conlleve a la implantación de sus equipamientos en dichas áreas. Lo anterior conforme a lo establecido en el concepto técnico SDP No.3-2017-16139 del 29 de septiembre de 2017.

En todo caso, el desarrollo de estos nodos dotacionales deberá cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 117 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Los usos dotacionales públicos desarrollados al interior del área destinada para equipamiento comunal público deben garantizar la mitigación de los impactos urbanísticos que pueden generar. Una vez se decida por parte de la Administración Distrital la destinación de los equipamientos públicos del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" en el marco de la respectiva licencia de construcción se deberá dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 76 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 6 del Decreto Distrital 049 de 2018, y por el artículo 4 del Decreto Distrital 417 de 2019, el cual contempla las acciones de mitigación mínimas de impactos urbanísticos de los usos dotacionales.

Para la implantación de usos dotacionales públicos de escala urbana o metropolitana, se requiere por parte de la entidad responsable la presentación del respectivo Estudio de Tránsito para revisión y aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM, para garantizar la mitigación de los impactos negativos en la movilidad y como requisito previo para la obtención de la licencia de construcción. Producto de dicho estudio de tránsito, la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM podrá generar Actas de Compromiso de acciones dentro o fuera del área que contiene el Equipamiento Comunal Público.

El área de cesión pública destinada a equipamiento comunal del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", se regula por las normas generales del artículo 282 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, los Planes Maestros de Equipamientos correspondientes, el artículo 117 del Decreto Distrital 088 de 2017 y demás normas aplicables en la materia.

6.11.2. ENTREGAS ANTICIPADAS DE ZONAS DE CESION PÚBLICA. Los propietarios de los predios y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes, podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones de suelo para espacio público y equipamiento comunal público, en los términos de la Ley 388 de 1997, del artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto Nacional 583 de 2017 y del Decreto Distrital 845 de 2019 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTICULO 7. NORMAS URBANISTICAS

7.1. ÁREA DE ACTIVIDAD. La UNIDAD DE GESTION 1 del proyecto denominado EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", está localizado en Área Urbana Integral, Zona Residencial.

7.2. NORMAS DE USO DEL SUELO. Los usos permitidos para la UNIDAD DE GESTION 1 del proyecto denominado EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", de conformidad con lo contenido en el artículo 97 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 9 y 3 de los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, respectivamente, y adicionado por el artículo 7 del Decreto Distrital 417 de 2019, el artículo 33 del Decreto Distrital 469 de 2021 y los Cuadros Anexos No. 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 -POT, son los siguientes:

Área Urbana Integral – Zona Residencial – Unidad de Actuación Urbanística/Unidad de Gestión 1.

Uso	Escala	Uso general	Uso especifico	Manzanas/ Supermanzana
Principal	N/A	Vivienda	Multifamiliar.	Manzanas 1, 2, 3 (Lotes 1, y 2), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (Lotes 1, 2 y 3) y 12 y Supermanzana 1
Complementarios	Vecinal	Comercio	Actividad Económica limitada en Comercio. Locales con área de ventas de hasta 500 m2.	Manzanas 1, 2, 3 (Lotes 1 y 2), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (Lotes 1, 2 y 3) y 12 y Supermanzana 1
	Zonal		Venta de bienes y servicios complementarios. Almacenes, supermercados y centros comerciales hasta 2.000 m² de área de ventas.	

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

Uso	Escala	Uso general	Uso especifico	Manzanas/ Supermanzana
	Vecinal	Servicios Personales	Servicios Profesionales Técnicos Especializados, Servicios de Comunicación Masivos y Entretenimiento.	Manzanas 1, 2, 3 (Lotes 1 y 2), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (Lotes 1, 2 y 3) y 12 y Supermanzana 1
	Zonal		Servicios Alimentarios, Servicios Profesionales Técnicos Especializados, Servicios de Comunicación Masivos y Entretenimiento	
	Urbana		Servicios de Parqueadero, Servicios de Comunicación, Masivos y Entretenimiento	Supermanzana 1
	Zonal	Servicios Empresariales	Servicios Financieros	Manzanas 1, 2, 3 (Lotes 1 y 2), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (Lotes 1, 2 y 3) y 12 y Supermanzana 1
	Urbana		Servicios Financieros, Servicios a Empresas e Inmobiliarios, Servicios de Logística.	Supermanzana 1
	Zonal	Servicios Urbanos Básicos	Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia, Servicios de la Administración Pública.	Manzanas 1, 2, 3 (Lotes 1 y 2), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (Lotes 1, 2 y 3) y 12 y Supermanzana 1
	Vecinal	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Manzanas 1, 2, 3 (Lotes 1 y 2), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (Lotes 1, 2 y 3) y 12 y Supermanzana 1
	Zonal	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Manzanas 1, 2, 3 (Lotes 1 y 2), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (Lotes 1, 2 y 3) y 12 y Supermanzana 1
Restringidos*	Urbana	Comercio	Venta de Bienes y Servicios Complementarios, Almacenes, supermercados	Supermanzana

Uso	Escala	Uso general	Uso especifico	Manzanas/ Supermanzana
			y centros comerciales de más de 2.000 m2 hasta 6.000 m2 de área de ventas.	
	Metropolitana		Venta de bienes y servicios complementarios. Almacenes por departamentos y centros comerciales e hipermercados con más de 6.000 m² de área de ventas.	Supermanzana 1
	Metropolitana	Servicios Empresariales	Servicios de Logística	Supermanzana 1
	Urbana	Servicios Urbanos Básicos	Servicios de la Administración Pública.	Supermanzana 1
	Urbana	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Supermanzana 1
	Metropolitana	Servicios Personales	Servicios de Parqueadero	Supermanzana 1

Nota 1: Los usos que no estén señalados en el presente cuadro no están permitidos.
Nota 2: Los usos restringidos están permitidos solo con frente a vías de la malla vial arterial.

7.2.1. La clasificación e identificación de los usos es la dispuesta en el Cuadro Anexo No. 2, "Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo" del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT.
7.2.2. Los usos dotacionales de escala zonal y vecinal deberán dar cumplimiento a las normas establecidas en el respectivo Plan Maestro de Equipamientos y en el Decreto Distrital 120 de 2018 y/o la norma que lo modifique, complemente y sustituya.

7.3. OBLIGACIÓN USOS DE COMERCIO, SERVICIOS Y/O DOTACIONALES. Son obligaciones para los usos de comercio, servicios y/o dotacionales las siguientes:

Las zonas con área de actividad Urbana Integral – Zona Residencial que para el caso de la Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión 1 y 3 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 15% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado, lo cual se cumple en el plan parcial con el área útil de la Supermanzana 1 de la UAU/UG 1, el Lote 4 de la Supermanzana 2 de la UAU/UG 3 y el área de obligación de comercio por manzana de la siguiente forma:

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

Área Útil Total de la UAU/UG1 y la UAU/UG 3 del Plan Parcial	Porcentaje mínimo exigido del uso de comercio, servicios y/o equipamientos	Área mínima exigida en usos de comercio, servicios y/o equipamientos
225.257,80	15%	33.788,67

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017, las manzanas que se destinen a usos de vivienda diferentes a la vivienda de interés prioritario tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 5% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado. Las manzanas que tengan vivienda de interés prioritario en una proporción de por lo menos el 50% de su área útil, tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 3% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal, tal como se indica a continuación:

UAU / UG	Manzana	Área útil Manzana	Producto Inmobiliario	Obligación comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales sobre área útil de la manzana	Obligación comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales sobre área útil de la manzana
		M2		%	M2
UAU/UG1	MZ 1	11.651,16	Vivienda VIP	3%	349,53
UAU/UG1	MZ 2	9.594,29	Vivienda VIS	5%	479,71
UAU/UG1	MZ 3		VIS / VIP		
	Lote 1	6.630,71	Vivienda VIS	5%	331,54
	Lote 2	4.743,40	Vivienda VIP	3%	142,30
UAU/UG1	MZ 4	15.822,75	Vivienda VIP	3%	474,68
UAU/UG1	MZ 5	15.992,31	Vivienda VIS	5%	799,62
UAU/UG1	MZ 6	15.979,56	Vivienda	5%	798,98
UAU/UG1	MZ 7	12.576,49	Vivienda	5%	628,82
UAU/UG1	MZ 8	14.781,43	Vivienda	5%	739,07
UAU/UG1	MZ 9	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	MZ 10	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	MZ 11		Vivienda		
	Lote 1	6.400,00	Vivienda VIS	5%	320,00
	Lote 2	6.400,00	Vivienda VIP	3%	192,00
	Lote 3	3.200,00	Vivienda	5%	160,00
UAU/UG1	MZ 12	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	SMZ 1	21.314,46	Múltiple	N.A.	
Total UAU / UG 1		**193.086,56**			**7.816,26**

7.3.1. El urbanizador o desarrollador podrá mantener las condiciones de obligación de usos de comercio en las manzanas respectivas, total o parcialmente, de tal manera que, la

decisión de traslado se definirá al momento de obtener las respectivas licencias de construcción. Verificando el cumplimiento de los porcentajes señalados por el Decreto Distrital 088 de 2017.

Los traslados de la obligación de usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en primer piso, podrán definirse al momento de licenciar y no podrán sobrepasar el 30% del área útil total de las manzanas según lo estipulado en el numeral 2 del artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017 antes mencionado.

7.3.2. Las manzanas que no contemplen el traslado del uso de comercio mantendrán la obligación y aquellas que trasladan la obligación se desarrollarán en uso exclusivamente residencial.

7.4. MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS COMERCIALES DE ESCALA METROPOLITANA O URBANA Y USOS DOTACIONALES.

Para la implantación de usos comerciales y dotacionales de escala urbana o metropolitana, se requiere la presentación por parte del propietario y/o urbanizador responsable del respectivo Estudio de Tránsito para revisión y aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM, para garantizar la mitigación de impactos negativos en la movilidad y como requisito previo para la obtención de la licencia de construcción.

Dicho Estudio de Tránsito debe ser presentado para la Supermanzana 1 de la UAU/UG 1. Producto de dicho estudio, la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM podrá generar Actas de Compromisos de acciones dentro o fuera de la Supermanzana 1.

7.5. SUBDIVISION ESPACIAL DEL AREA UTIL. De conformidad con el artículo 108 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 11 del Decreto Distrital 049 de 2018, el artículo 36 del Decreto Distrital 459 de 2021 y según consta en el Plano No. 1 de 6, CU3S52/4-01 de la Propuesta Urbana del presente acto administrativo, el área útil de la Unidad de Gestión Urbanística 1 se subdivide en las siguientes supermanzanas y manzanas con sus respectivas áreas:

AREA ÚTIL TOTAL	9	ÁREA ÚTIL TOTAL	193.086,58
	9.1	ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL	171.772,10
	9.1.1	Área Residencial - Vivienda	94.537,48
	9.1.1.1	Manzana 6 - Vivienda	15.979,56
	9.1.1.2	Manzana 7 - Vivienda	12.576,49
	9.1.1.3	Manzana 8 - Vivienda	14.781,43
	9.1.1.4	Manzana 9 - Vivienda	16.000,00
	9.1.1.5	Manzana 10 - Vivienda	16.000,00
	9.1.1.6	Manzana 11 Lote 3 - Vivienda	3.200,00
	9.1.1.7	Manzana 12 - Vivienda	16.000,00
	9.1.2	Área Útil VIS	38.617,31
	9.1.2.1	Manzana 2 VIS	9.594,29

	9.1.2.2	Manzana 3 Lote 1 VIS	6.630,71
	9.1.2.3	Manzana 5 VIS	15.992,31
	9.1.2.4	Manzana 11 Lote 1 VIS	6.400,00
	9.1.3	Área Útil VIP	38.617,31
	9.1.3.1	Manzana 1 VIP	11.651,16
	9.1.3.2	Manzana 3 Lote 2 VIP	4.743,40
	9.1.3.3	Manzana 4 VIP	15.822,75
	9.1.3.4	Manzana 11 Lote 2 VIP	6.400,00
	9.2	ÁREA ÚTIL USO MÚLTIPLE	21.314,46
	9.2.1	Supermanzana 1 USO MÚLTIPLE	21.314,46

7.5.1. En cumplimiento del artículo 108 del Decreto Distrital 088 de 2017 modificado por el artículo 11 del Decreto Distrital 049 de 2018, en la Supermanzana No. 1 de la UAU/UG 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" se permite comercio de escala urbana o metropolitana.

7.5.2. La subdivisión al interior de las manzanas y supermanzanas señaladas, podrá modificarse, siempre y cuando se cumpla con las condiciones establecidas en el numeral 3 del artículo 108 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 11 del Decreto Distrital 049 de 2018, y con las áreas mínimas para el cumplimiento de la obligación VIP y VIS, así como con la obligación del uso de comercio para las Áreas de Actividad Residencial Zona Residencial Neta y para el Área Urbana integral Zona Residencial, señaladas respectivamente en los artículos 33 y 45 del Decreto Distrital 469 de 2021.

7.5.3. Los usos de vivienda No VIS, VIS, VIP, comercio y servicios podrán mezclarse en una misma manzana, lote y/o edificación, siempre que se respeten las normas de configuración geométrica, los porcentajes de las obligaciones asignadas, las normas de edificabilidad y lo establecido en el artículo 127 "Aprovechamientos urbanísticos en los planes parciales" del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 049 de 2018 y adicionado por el artículo 10 del Decreto Distrital 417 de 2019, y los porcentajes de usos de comercio y servicios establecidos en los artículos 95 "Área de Actividad Residencial ", 96 "Área Urbana integral" y 100 "Condiciones para los usos residenciales ", tal como lo establece el precitado Decreto.

7.5. ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO PROVISIONAL – UNIDAD DE GESTIÓN 1 EL CARMEN ubicada dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca".

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 544 de 2009, el estrato provisional que le corresponde es **CUATRO (4)**. Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

ARTICULO 8. NORMAS DE EDIFICABILIDAD.

8.1. ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMOS.

Los índices de ocupación y construcción máximos permitidos para la **UNIDAD DE GESTION 1** ubicada dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", son los establecidos en el artículo 37 del Decreto Distrital 469 de 2021.

8.1.1. ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN PROPUESTOSI.

Los índices de ocupación y construcción propuestos para la **UNIDAD DE GESTION 1** ubicada dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", corresponde a las descritas en el plano 5 de 6 de la propuesta urbanística con el número **CU3S52/4-05**, así:

U.G	MANZANA		PRODUCTO INMOBILIARIO	ÁREA ÚTIL	ÁREA ÚTIL MZ	I.O	A.N.U	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		
				M2	M2		M2	I.C Básico	I.C Adicional	I.C Total
UG1	MZ1		VIP	11.301,63	11.651,16	80%	21.025,92	0,2000	1,1000	1,3197
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	349,53					0,0197	
	MZ2		VIS	9.114,56	9.594,29	80%	17.314,05	0,2000	2,0000	2,2284
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	479,71					0,0284	
	MZ3	LOTE 1	VIS	6.299,17	6.630,71	80%	11.162,00	0,2000	2,0000	2,2254
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	331,54					0,0254	
		LOTE 2	VIP	4.501,10	4.743,40		8.960,03	0,2000	1,1000	1,3254
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	142,30					0,0254	
	MZ4		VIP	15.346,07	15.822,75	80%	27.740,00	0,2000	1,1000	1,3171
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	474,68					0,0171	
	MZ5		VIS	15.192,69	15.992,31	80%	28.560,04	0,2000	2,0000	2,2291
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO	799,62					0,0291	

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 186 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

U.G	MANZANA		PRODUCTO INMOBILIARIO	ÁREA ÚTIL	ÁREA ÚTIL MZ	I.O	A.N.U	INDICE DE CONSTRUCCIÓN		
				M2	M2		M2	I.C Básico	I.C Adicional	I.C Total
			DOTACIONAL							
	MZ6		VIVIENDA	15.180,58	15.979,56	80%	28.837,03	0,2000	0,0000	0,2000
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	799,98					0,0000	
	MZ7		VIVIENDA	11.947,67	12.576,49	80%	22.695,79	0,2000	2,0000	2,2278
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	628,82					0,0278	
	MZ8		VIVIENDA	14.042,36	14.781,43	80%	26.674,88	0,2000	1,1321	1,3663
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	739,07					0,0341	
	MZ9		VIVIENDA	15.200,00	16.000,00	80%	28.873,92	0,2000	0,6400	0,8693
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	800,00					0,0293	
	MZ10		VIVIENDA	15.200,00	16.000,00	80%	28.873,92	0,2000	0,0000	0,2000
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	800,00					0,0000	
	MZ11	LOTE 1	VIS	6.080,00	6.400,00	80%	12.363,50	0,2000	2,0000	2,2259
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	320,00					0,0259	
		LOTE 2	VIP	6.208,00	6.400,00		12.363,50	0,2000	1,1000	1,3155
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	192,00					0,0155	
		LOTE 3	VIVIENDA	3.040,00	3.200,00		6.188,13	0,2000	0,0000	0,2000
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	160,00					0,0000	
	MZ12		VIVIENDA	15.200,00	16.000,00	80%	30.891,52	0,2000	0,0000	0,2000
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	800,00					0,0000	

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

U.G	MANZANA	PRODUCTO INMOBILIARIO	ÁREA ÚTIL	ÁREA ÚTIL MZ	I.O	A.N.U	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		
			M2	M2		M2	I.C Básico	I.C Adicional	I.C Total
	SMZ1	VIVIVENDA	21.314,46	21.314,46	60%	36.033,65	0,2000	0,0000	0,2000
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL			80%			0,0000	
TOTAL UG1				193.086,56		348.447,87			

8.2. EDIFICABILIDAD PROPUESTA U.A.U. / U.G.U. 1

La edificabilidad propuesta para la la **UNIDAD DE GESTION 1** ubicada dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", corresponde a las descritas en el plano 5 de 6 de la propuesta urbanística con el número **CU3S52/4-05**, así:

U.G	MANZANA		PRODUCTO INMOBILIARIO	ÁREA CONSTRUIDA PROPUESTA		
				Básica	Adicional por Uso	Total Propuesta
U.G1	MZ1		VIP	4.205,18	23.128,51	27.747,01
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		413,32	
	MZ 2		VIS	3.462,81	34.628,10	38.582,94
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		492,04	
	MZ3	LOTE 1	VIS	2.230,40	22.304,00	24.817,66
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		283,26	
		LOTE 2	VIP	1.712,01	9.416,04	11.345,47
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		217,42	
	MZ4		VIP	5.548,00	30.514,00	36.536,68
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		474,68	
	MZ5		VIS	8.772,01	57.720,09	64.333,08
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		840,99	
	MZ6		VIVIENDA	5.767,41	0,00	5.767,41
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,00	
	MZ7		VIVIENDA	4.539,16	45.391,57	50.562,35
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		631,62	
	MZ8		VIVIENDA	5.334,97	30.199,74	38.445,49
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		910,78	

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCION LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas; se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

U.G	MANZANA		PRODUCTO INMOBILIARIO	ÁREA CONSTRUIDA PROPUESTA		
				Básica	Adicional por Uso	Total Propuesta
	MZ9		VIVIENDA	5.774,78	18.479,31	25.100,88
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		846,79	
	MZ10		VIVIENDA	5.774,78	0,0	5.774,78
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,0	
	MZ11	LOTE 1	VIS	2.472,70	24.727,0	27.519,70
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		320,0	
		LOTE 2	VIP	2.472,70	13.599,9	16.264,55
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		192,0	
		LOTE 3	VIVIENDA	1.237,63	0,0	1.237,63
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,0	
	MZ12		VIVIENDA	6.178,30	0,0	6.178,30
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,0	
	SMZ1		VIVIENDA	7.206,73	0,0	7.206,73
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,0	
TOTAL UG1				**69.689,57**	**315.731,10**	**385.420,67**

8.2.1. Al índice de construcción adicional solo se accede por aportes de carga general.

8.2.2. Teniendo en cuenta los lineamientos descritos en el parágrafo 2 del artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, las manzanas útiles del Plan Parcial N.° 2 *"El Carmen"* que presenten mezcla de usos, no podrán superar las edificabilidades básicas y adicionales autorizadas para cada uso y para cada edificación, al igual que la edificabilidad total autorizada del plan parcial

8.2.3. En caso de que en aplicación del artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017 no se presente mezcla de usos, el índice de construcción total máximo será la sumatoria del índice de construcción básico más el índice de construcción adicional establecido para el uso correspondiente.

8.2.4. Los índices de ocupación contemplados en el cuadro incluido en el presente artículo se calcularon sobre el área útil y los índices de construcción sobre el área neta urbanizable. Para su correcta aplicación, en el marco del licenciamiento urbanístico, se deben tener en cuenta los lineamientos del artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017. Se podrán modificar los índices propuestos en el presente artículo, siempre que no se supere la edificabilidad total máxima aprobada para el Plan Parcial establecida en el artículo 37 del Decreto Distrital 469 de 2021.

8.2.5. La edificabilidad de las áreas útiles resultantes del proceso de urbanización para los usos dotacionales es la establecida en el artículo 79 "Edificabilidad para usos dotacionales" del Decreto Distrital 088 de 2017.

8.2.6. Las manzanas destinadas a VIS y VIP deberán cumplir con la obligación de destinar un porcentaje mínimo de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal, en los términos del artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

8.2.7. Los metros cuadrados equivalentes al cumplimiento de la obligación del 20% en las manzanas destinadas a VIS y VIP, no están sujetos al pago de Unidades Representativas de Aporte. Cuando el cumplimiento de la obligación VIS y VIP supere los porcentajes mínimos establecidos en el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, los metros cuadrados adicionales serán objeto de pago de Unidades Representativas de Aporte, de acuerdo con lo señalado en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Los desarrollos de VIS y VIP que se realicen en suelos diferentes a los designados para el cumplimiento de la obligación VIS y VIP establecida en el artículo 139 "Porcentajes mínimos de VIP y VIS en las actuaciones de urbanización bajo el tratamiento de desarrollo" del Decreto Distrital 088 de 2017, deberán realizar aportes al reparto de cargas y beneficios para obtener edificabilidad adicional a la del índice básico.

8.2.8. En virtud del sistema de reparto de cargas y beneficios de que trata la Ley 388 de 1997, la distribución de área neta urbanizable de las manzanas de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 del Plan Parcial que se presenta en el cuadro anteriormente descrito, obedece al planteamiento presentado por los propietarios de los predios que conforman la integración inmobiliaria, distribución que no supera la edificabilidad máxima permitida para el Plan Parcial ni de las Unidades de Gestión que lo conforman; adicionalmente, no cambia el área neta urbanizable de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 ni los metros cuadrados construidos por uso al interior de esta.

8.3. CONFORMACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los usuarios o copropietarios.

Todo proyecto, sometido o no a propiedad horizontal, en los usos de vivienda de cinco (5) o más unidades, comercio, servicios, o dotacional con más de 800 m2, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

1. Para proyectos de vivienda VIS y VIP:

1.1. Seis (6) mt2 por cada unidad de vivienda, aplicable a las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.

1.2. Ocho con cincuenta (8,50) mt2 por cada unidad de vivienda por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

2. Para proyectos no VIS ni VIP: quince (15) mt2 por cada 80 m2 de construcción del uso.

3. Para proyectos con usos diferentes a vivienda: diez (10) mt2 por cada ciento veinte (120) mt2 de construcción en el uso.

4. En los proyectos con uso dotacional educativo no se requiere equipamiento comunal privado.

En todos los casos anteriores, del total de equipamiento comunal privado resultante, deberá destinarse el 40% a zonas verdes recreativas libres naturales o artificiales en primer piso, terrazas en cubiertas y/o en cubiertas de plataformas construidas y el 15 % para servicios comunales cubiertos.

Además de las áreas especificamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, las zonas verdes, las plazoletas, los estacionamientos adicionales para visitantes 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 las circulaciones peatonales, los corredores, los puntos fijos y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Para efectos del cálculo del índice de construcción en desarrollo que no superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, se descontará del área total construida, las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos localizados en sótanos y semisótanos, azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos y el equipamiento comunal ubicado en un piso.

En las supermanzanas, manzanas y lotes que superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, también se descontarán del área total construida los depósitos localizados en pisos no habitables y las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos hasta en 3 pisos superiores y las áreas cubiertas destinadas a equipamiento comunal.

8.4. ESTÁNDARES DE HABITABILIDAD.

Para garantizar condiciones de habitabilidad adecuada en la UNIDAD DE GESTION 1 del proyecto denominado EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", los proyectos residenciales deberán cumplir con los requisitos contenidos en el artículo 121 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 9 Decreto Distrital 417 de 2019, así:

- En las áreas útiles destinadas a vivienda de interés social y prioritario, de las que trata el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, el área mínima de las viviendas será el número mayor entre 42 metros cuadrados o la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m2. Esta condición no aplicará para viviendas de interés social y prioritario ubicadas en suelos diferentes a los destinados para cumplir la obligación del mencionado artículo 139, las cuales deberán dar cumplimiento a las demás condiciones establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y el Decreto Distrital 088 de 2017.

- Se permitirán apartaestudios de una (1) alcoba, con un área mínima de treinta y seis metros cuadrados (36.00 M2) de área total construida. Estos apartaestudios no servirán para el cumplimiento de la obligación de provisión de VIP ni VIS ni para acceder a los subsidios de este tipo de vivienda.

- En las viviendas, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio localizados al interior de la vivienda conexos a baños y cocinas podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente desde el exterior a través de fachadas principales, laterales o posteriores o a través de patios.

- Cuando la edificación contemple diferentes alturas, la altura tomada para el cálculo de la dimensión de patio, corresponde a la altura de la edificación que enmarca el patio, si ésta se encuentra dividida en dos o más alturas, se debe tomar la mayor altura.

- En las edificaciones con múltiples usos que incluyan el residencial, los patios que se proyecten deben plantearse desde el nivel donde comienzan las unidades residenciales. En estos casos, para efectos de contabilizar el lado mínimo del patio, la altura total de la edificación se contará desde el nivel del piso del patio. Así mismo, cuando el proyecto plantee piso no habitable, la altura de la edificación para el cálculo de la dimensión mínima del patio no incluye este nivel.

ARTICULO 9. NORMAS VOLUMETRICAS. Las siguientes disposiciones rigen para los desarrollos de urbanización para todos los usos:

9.1. Reglas para el manejo de alturas:

9.1.1. La altura máxima permitida está sujeta al correcto cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, normas volumétricas, equipamiento comunal, estacionamientos, a los índices máximos permitidos de ocupación y construcción, así como las restricciones determinadas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil para el Área de Influencia Aeronáutica del Aeropuerto Guaymaral. En todo caso, la altura de las edificaciones no podrá superar 2.5 veces el ancho del aislamiento que se prevea contra las edificaciones vecinas de las que se encuentren separadas por espacio público.

Cuando el cumplimiento se genere entre paramentos de construcción propuestos, distintos a los linderos de las áreas útiles, se deberá identificar claramente la línea de paramento propuesta en los planos de propuesta urbanística y/o arquitectónica.

Cuando el aislamiento se dé contra predios separados por espacio público que no hagan parte del mismo Plan Parcial o de la misma Licencia de Urbanización en el caso de predios que no requieren la adopción de un Plan Parcial, el aislamiento se debe contar desde el eje del espacio público, caso en el cual se debe prever la mitad del aislamiento exigido.

Que según oficio No. 4109-2019046375 de fecha 11 de diciembre de 2019, la Aeronáutica Civil, autorizo una altura de 46.36 metros, tomados desde las siguientes coordenadas geográficas WGS-84:

POSICION GEOGRAFICA OFICIAL				ALTURA APROBADA (mts)
COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS-84				
PUNTO	LATITUD (N)	LONGITUD (W)	ELEVACION (m.s.n.m)	
A	04°46'17.38134"	74°03'42.68588"	2555,913	46.36
62	04°46'22.45015"	74°03'37.58393"	2555,851	
79	04°46'32.13857"	74°03'36.65568"	2555,583	
91	04°46'33.19836"	74°03'28.73834"	2555,945	
95	04°46'20.85675"	74°03'32.3088"	2556,277	
55	04°46'15.30867"	74°03'13.94706"	2556,124	
G	04°45'56.33389"	74°03'13.2966"	2556,450	
1 F	04°46'3.45544"	74°03'7.64972"	2556,535	
B'	04°45'53.65376"	74°03'9.55857"	2556,699	
75'	04°46'17.35846"	74°03'42.65393"	2556,966	

Que según oficio No. 4104.14.024-2022009987 de fecha 29 de marzo de 2022, la Aeronáutica Civil, autorizo una altura de 70.00 metros, tomados desde las siguientes coordenadas geográficas WGS-84:

POSICION GEOGRAFICA OFICIAL				ALTURA APROBADA (mts)
COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS-84				
PUNTO	LATITUD (N)	LONGITUD (W)	ELEVACION (m.s.n.m)	
1	04°46'30.81"	74°03'39.23"	2559,00	70.00
2	04°46'30.88"	74°03'33.51"		
3	04°46'23.98"	74°03'40.22"		
4	04°46'23.29"	74°03'35.47"		

9.1.2. La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,30 metros; también aplica para semisótanos y sótanos.

9.1.3. Para usos residenciales y de servicios, la altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 4,20 metros. Los pisos que superen esta altura se

contabilizarán como dos (2) pisos o más para el cálculo de aislamientos y patios, uno por cada 4,20 metros o fracción superior a 1,50 metros. Lo anterior no aplica para usos comerciales.

9.1.4. Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios y dotacional se contabilizará como piso.

9.2. Tipología edificatoria: Las construcciones podrán desarrollarse mediante tipología aislada o continua, con el cumplimiento de las siguientes reglas:

9.2.1. Tipología Continua: Las construcciones que se desarrollen en manzanas de tipología continúa deben garantizar el empate volumétrico con las construcciones, garantizando la continuidad de la altura.

Los pisos que excedan el empate contra el predio vecino, deberán dejar los mismos aislamientos señalados para la tipología aislada de acuerdo con el número de pisos construidos a partir del nivel de empate.

Sin perjuicio de lo anterior, se deberá plantear aislamiento posterior desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano de conformidad con las dimensiones establecidas en la tabla de aislamientos de la Tipología Aislada contra predios vecinos.

No se permite el desarrollo en Supermanzana mediante esta tipología.

9.2.2. Tipología Aislada: Las construcciones que se desarrollen mediante tipología aislada deben prever los siguientes aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos según la siguiente tabla:

NÚMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
	ENTRE EDIFICACIONES EN EL MISMO PREDIO (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
Edificaciones de 1 a 3	5.00	3.00
Edificaciones de 4 y 5	7.00	4.00
Edificaciones de 6 y 7	9.00	5.00
Edificaciones de 8 o más	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total

Para el caso de las construcciones que desarrollen comercio de escala urbana o metropolitana deberán prever un aislamiento mínimo de 12 metros entre edificaciones en el mismo predio y contra predios vecinos. Si por la aplicación de la tabla da como exigencia un aislamiento mayor, se deberá cumplir con este último.

Para la correcta aplicación de la tabla anterior, se tendrá en cuenta lo siguiente:

a. Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, los pisos que superen 4,20 metros entre afinados superiores de placas o cubierta, se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 4,20 metros o fracción superior a 1,50 metros.

b. Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán desde el nivel del terreno o a partir del nivel superior del sótano o semisótano.

c. Los aislamientos contra predios que contengan Bienes de Interés Cultural se rigen por las disposiciones del Decreto Distrital 560 del 28 de septiembre de 2018 o las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

d. No se exigen antejardines.

9.3. Manejo de Voladizos: Se permiten voladizos a partir del tercer piso cuando éstos se proyecten sobre espacios públicos y/o áreas de control ambiental; dicha proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

Dimensión del frente contra espacio público de la edificación	% de área de fachada con voladizo		
	40%	60%	100%
Sobre espacios públicos menores a 22 metros	0.8 mt	0.8 mt	0.6 mt
Sobre espacios públicos igual o mayores a 22 y menores a 28 metros	1.50 mt	1.2 mt	0.80 mt
Sobre espacios públicos mayores o iguales a 28 metros	2.2 mt	1.6 mt	1.0 mt

La intervención de las fachadas con elementos arquitectónicos que no incrementen el área por piso, no incrementarán el índice de construcción.

9.4. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

Se permiten sótanos y semisótanos bajo las siguientes condiciones:

9.4.1. El sótano puede sobresalir 25 centímetros como máximo sobre el nivel del terreno, y el semisótano 1,50 metros como máximo entre el nivel del terreno y el nivel superior de la placa. Cuando esta dimensión supere 1.50 metros, se considerará como piso completo.

No se permiten semisótanos en áreas de actividad de comercio y servicios y en las zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales.

9.4.2. El sótano se permite desde el lindero del predio o predios y el semisótano a partir de una distancia de 6 metros contados a partir del lindero del predio o predios hacia el interior.

9.4.3. En el primer sótano y en el semisótano se permite la localización de hasta un 30% del área propuesta de servicios comunales en áreas cubiertas del equipamiento comunal privado, siempre que se garantice la iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno, cuyo lado menor debe ser igual o

mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno hasta el nivel del sótano o semisótano en el cual se proponga el área de equipamiento comunal, nunca menor a 3 metros. En este caso, el área de equipamiento comunal no se contabiliza dentro del índice de construcción.

9.4.4. Las edificaciones que planteen usos diferentes al residencial, podrán plantear usos comerciales y de servicios, siempre que estos se encuentren permitidos, en un área no mayor al 30% del área del sótano, siempre que se garantice la iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno, cuyo lado menor debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno hasta el nivel del semisótano o sótano en el cual se proponga el área comercial y/o de servicios, nunca menor a 3 metros. En este caso, el área de uso comercial y/o de servicios no se contabiliza dentro del índice de construcción, ni el sótano contabiliza dentro de los pisos permitidos.

9.4.5. En sótanos no se exige aislamiento sobre las vías peatonales y vehiculares.

9.4.6. Los usos permitidos en sótanos y semisótanos serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación, adicional a lo indicado en los numerales 9.4.3 y 9.4.4 antes citados.

9.4.7. Para los proyectos de VIP y VIS no se permiten las condiciones establecidas en los numerales 9.4.3 y 9.4.4 antes citados.

9.5. CERRAMIENTOS.

Los cerramientos se regulan por las siguientes disposiciones:

9.5.1. No se permite el cerramiento contra espacios públicos en proyectos que propongan usos comerciales y de servicios en el primer piso o nivel de acceso peatonal.

9.5.2. No se permite el cerramiento de los lotes producto del proceso de subdivisión de Manzanas y Supermanzanas.

9.5.3. Se permite el cerramiento contra espacios públicos en proyectos que propongan uso residencial o dotacional en el primer piso o nivel de acceso, el cual se hará con las siguientes especificaciones:

En las manzanas que no surtan un proceso de subdivisión en lotes, se permite un cerramiento de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.60 metros en un máximo del 25% del perímetro de la manzana que colinda con espacio público. El cerramiento deberá contar con un retroceso de 5 metros desde el lindero contra el espacio público. No se permite el cerramiento en las Supermanzanas que no surtan un proceso de subdivisión.

9.5.4. Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos, muros que cumplan con las normas de sismorresistencia y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2,50 metros desde el nivel del terreno o 4,00 metros desde la placa superior del semisótano.

9.5.5. 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:

9.5.5.1. Para cerrar predios sin urbanizar.
9.5.5.2. Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial.

Con la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales. Los predios que no hayan adelantado el proceso urbanización, podrán efectuar el cerramiento, siempre y cuando obtengan la correspondiente licencia de cerramiento ante una Curaduría Urbana.

ARTICULO 10. NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS

10.1. ESTACIONAMIENTOS. Según lo dispuesto en el artículo 43 del Decreto Distrital 469 de 2021, artículo 165 del Decreto Distrital 088 de 2017 y artículo 20 del Decreto Distrital 049 de 2018, la cuota de estacionamientos exigidas para la UNIDAD DE GESTION 1 del proyecto denominado EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", corresponden a las señaladas en el Cuadro Anexo No.4 del Decreto 190 de 2004 – POT.

Según las disposiciones anteriormente mencionadas la UNIDAD DE GESTIÓN 1 se encuentra ubicada en las Zonas A y B de demanda de estacionamientos y en el Área de Actividad Urbana Integral según lo establecido en el artículo 7.1 del presente acto administrativo.

La cuota de estacionamientos exigida para el uso residencial (VIP/VIS), es la siguiente:

USO		TIPO	EXIGENCIA
RESIDENCIAL (VIP/VIS)*	Multifamiliar	Privados:	1 x 8 vivienda*
		Visitantes:	1 x 18 viviendas*

* Según concepto No. 2-2014-17866 de fecha 29 abril de 2014, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, la aplicación de la cuota de estacionamientos en proyectos VIS/VIP, Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

La cuota de estacionamientos exigida para el uso residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar (NO VIP/VIS), es la siguiente:

USOS	DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS	
	A	B
En Área Urbana Integral	Privados: 1 x Vivienda Visitantes: 1 x 4 Viviendas	Privados: 1 x Vivienda Visitantes: 1 x 5 Viviendas

Los proyectos que combinen usos de Servicios Empresariales y Personales de escala Metropolitana, Urbana y Zonal, en proporción no especificada, aplicarán la siguiente proporción:

ESCALAS	DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS	
	A	B
Metropolitana	Privados: 1 x 30 M2 Visitantes: 1 x 40 M2	Privados: 1 x 40 M2 Visitantes: 1 x 50 M2
Urbana		
Zonal		

Las condiciones para la construcción de estacionamientos son las siguientes:

1. Las modalidades para la provisión de cupos de estacionamiento son las siguientes. Se puede optar por una o la combinación de las modalidades:

1.1. En el predio o predios del proyecto: consiste en la provisión total o parcial de los cupos de estacionamiento en el predio objeto del respectivo proyecto, como resultante de la suma de cupos establecidos para cada uno de los usos que se desarrollen en el mismo. En todo caso, en el primer piso o en el nivel de acceso de las edificaciones, frente al espacio público de carácter vehicular y peatonal se debe prever un área de restricción en donde no se permite la localización de estacionamientos, ni zonas de maniobra y circulación, la cual se debe destinar a áreas de equipamiento comunal privado y/o a los usos permitidos, con excepción del área estricta para acceso vehicular, según las siguientes consideraciones:

1.1.1. Sobre vías vehiculares y/o peatonales, el área de restricción corresponde a 6 metros como mínimo tomados desde el paramento de construcción propuesto hacia el interior del predio, en donde no se permite la localización de estacionamientos, ni zonas de maniobra y circulación propias de los estacionamientos, la cual se debe destinar a áreas de equipamiento comunal privado y/o a los usos permitidos, con excepción del área estricta para acceso vehicular.

1.1.2. No se permiten estacionamientos descubiertos en primer piso, entendiéndose este como el nivel de la superficie, en las supermanzanas o en las manzanas en las que el uso comercial supere el 70%, del área construida, con excepción de la primera etapa de los proyectos que se desarrollen a través de licencias de construcción por etapas en los cuales se deberá plantear mínimo el 50% del área construida en la última etapa y se deberá contar como mínimo con un IC de 1.2 en la totalidad del proyecto.

1.2. Provisión de cupos en otros predios, en edificaciones construidas para la actividad de estacionamientos: para usos diferentes al dotacional de salud, se permite la provisión de cupos obligatorios o voluntarios de estacionamientos para vehículos en otro predio, subterráneas o en altura (2 o más pisos), ubicado máximo a 250 metros lineales, medidos sobre el espacio público peatonal desde el acceso peatonal planteado en la edificación propuesta, hasta el punto del lindero más cercano del predio en el cual se pretende el traslado de los estacionamientos propuestos.

1.3. Pago compensatorio de estacionamientos: para usos diferentes al dotacional de salud, se permite el pago de hasta el 100% de la exigencia de los estacionamientos para vehículos de conformidad con lo establecido en el Capítulo II del Decreto Distrital 323 de 2004 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, con excepción de aquellos destinados para minusválidos y bicicletas.

2. Dimensiones de estacionamientos y áreas de circulación: cuando se opte por cumplir la exigencia de estacionamientos bajo las modalidades descritas en los numerales 1.1. y/o 1.2., se deberá cumplir con lo establecido a continuación:

2.1. Las dimensiones mínimas, libres de elementos estructurales o divisorios, de los cupos de estacionamientos son:
2.1.1. Estacionamientos convencionales: 2,40 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen paralelos al área de circulación, localizando el lado más largo sobre la circulación, los cupos deberán tener una dimensión mínima de 2,40 metros x 5,80 metros.

2.1.2. Estacionamientos para vehículos que transportan personas con movilidad reducida: 3,80 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen dos o más estacionamientos que comparten el lado más largo de la dimensión, se podrán plantear de 3,20 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen paralelos al área de circulación, localizando el lado más largo sobre la circulación, los cupos deberán tener una dimensión mínima de 3,80 metros x 5,80 metros.

2.2. La dimensión mínima, libre de elementos estructurales o divisorios, de las áreas de circulación debe ser de 5,00 metros. Cuando los estacionamientos que comparten el área de circulación, en ambos lados se planteen a 45 grados o menos, se podrá reducir a 4,50 metros.

3. Localización de los estacionamientos: adicional a lo establecido en el numeral 1.1. del presente artículo, las condiciones de localización de los estacionamientos son las siguientes:

3.1. La localización de los cupos de estacionamientos para vehículos que transportan personas con movilidad reducida debe ser preferencial próxima a los accesos peatonales.

3.2. Se permite la localización de hasta dos cupos de estacionamientos privados con servidumbre, siempre y cuando correspondan a la misma vivienda o unidad.

3.3. Los estacionamientos de visitantes deben tener acceso directo desde las zonas de uso

común, sin servidumbre alguna respecto de los estacionamientos privados. Se permite la localización de hasta dos cupos de estacionamientos de visitantes con servidumbre.

10.1.1. Para todos los usos, por cada 30 estacionamientos privados y de visitantes exigidos se deberá prever un cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida; cuando los estacionamientos privados y de visitantes exigidos sean menores a 30, se deberá prever mínimo un cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida. Sin perjuicio de las modalidades de cumplimiento de la exigencia de estacionamientos que trata el presente artículo, mínimo el 50% de la exigencia de los cupos de estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida se deben prever al interior del predio o predios objeto del proyecto. Cuando el 50% sea menor a 1, se deberá prever al interior como mínimo un cupo.

10.1.2. Para todos los usos, por cada estacionamiento exigido se deberá prever un cupo para estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada del predio excluyendo el área de restricción del numeral 1.1. antes citado. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos son las establecidas en el Anexo No. 1 del Decreto Distrital 080 de 2016.

10.1.3. En todos los casos las fracciones decimales que resulten de la aplicación de la exigencia de estacionamientos no generan cupos adicionales, salvo lo dispuesto en el en el numeral 10.1.1 del presente artículo.

10.1.4. Se permite la utilización de módulos duplicadores (biparking), sistemas tipo carrusel o elevadores de parqueo, evitando los entrecruzamientos para no generar colas ni dificultades de operación entre los cupos privados y de visitantes. No se permite su localización en los aislamientos, deben preverse dentro de la volumetría de la edificación en semisótanos, sótanos o en pisos superiores, salvo en el área de restricción que trata el presente artículo. Se permiten para el cumplimiento de estacionamientos privados o de visitantes, siempre que no se genere ninguna servidumbre en la operación entre los estacionamientos privados y de visitantes. El número de cupos resuelto será equivalente al número de vehículos que contenga la máquina o el sistema y el área volumétrica ocupada y construida, no cuenta dentro del índice de construcción. No aplica para el cumplimiento de cupos de estacionamiento para vehículos que transportan personas con movilidad reducida.

10.1.5. Se dará aplicación a lo establecido en el literal a) del numeral 3 del artículo 5 del Decreto Distrital 080 de 2016, referente a las condiciones para provisión de estacionamientos en el mismo predio.

10.2. ACCESOS VEHICULARES. El acceso vehicular a predios deberá cumplir con las normas específicas definidas para cada uso y las siguientes condiciones y precisiones:

1. En ningún caso se permitirán accesos vehiculares a menos de 15 metros, medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

2. Para predios con frente a vías de la malla vial arterial el acceso deberá aprobarse en el orden que a continuación se establece:

2.1. Por vía local existente o proyectada.

2.2. En caso de no presentarse la condición anterior, el acceso se deberá dar por calzada de servicio paralela, localizada a continuación de la zona de control ambiental de la vía arteria; esta vía tendrá un ancho mínimo de cinco (5) metros y un andén de tres (3) metros en un solo costado de la misma y con ángulo de ingreso y salida de 45 grados respecto a la línea de sardinel.

2.3. De no ser posibles las dos opciones anteriores, o cuando se trate de inmuebles de interés cultural o de inmuebles ubicados en sectores de interés cultural o cuando el lote, antes surtir un proceso de subdivisión, solo hubiera tenido frente a una vía arteria y no se le pueda generar una vía local, el acceso se planteará en forma directa desde la vía arteria de acuerdo con las siguientes condiciones:

2.3.1. Se deberá proveer un espacio mínimo de 25 metros contra cualquiera de las esquinas del predio sobre la vía arteria.

2.3.2. Se deberán proveer carriles de desaceleración y aceleración de por lo menos 25 metros desde el punto en el que termine el aislamiento mencionado en el numeral anterior.

3. Para predios esquineros colindantes con vías del plan vial arterial por ambos costados, que no cuenten con vías locales y no se les pueda generar una vía local, el acceso y la salida vehicular deberán darse por la vía arteria de menor especificación de acuerdo con lo indicado en el numeral 2.2. anterior.

4. Los accesos vehiculares se sujetarán, además, a las siguientes reglas:

4.1. Para establecimientos cuya dimensión o tipo de actividad económica esté clasificada como de escala metropolitana, urbana o zonal: El espacio para la atención de la demanda de acceso vehicular al inmueble o desarrollo deberá garantizar la acumulación de vehículos dentro del predio, de manera que no se generen colas sobre la vía pública.

4.2. Para actividades de escala zonal y vecinal en sectores de nuevo desarrollo: Los locales comerciales deberán tener, simultáneamente, acceso al predio a través del mismo espacio físico destinado para otros locales o usos. Los locales comerciales complementarios a edificios o agrupaciones destinadas a otros usos, solo contarán con el acceso vehicular comunal.

4.3. Para actividades de escala vecinal en sectores urbanos existentes: No podrá plantearse más de un acceso a predios que simultáneamente desarrollen varios usos de escala vecinal, salvo cuando la excepción haya sido autorizada previamente por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.

4.4. Los proyectos de estacionamientos públicos no podrán tener acceso o salida directa sobre vías de la malla vial arterial. Los accesos y salidas deberán ubicarse sobre vías locales. Cuando el estacionamiento se ubique aguas arriba de una intersección, la salida del mismo deberá ubicarse a una distancia mínima de 15 metros con respecto al punto de culminación de la curva de empalme de sardineles. Cuando el acceso se ubique aguas abajo de la intersección, se deberá localizar a una distancia mínima de 30 metros con respecto al punto de culminación de la curva de sardineles.

ARTICULO 11. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO.

Que el artículo 139 del decreto distrital 088 de 2017, establece: *(...)«las actuaciones de urbanización desarrolladas mediante planes parciales de desarrollo y licencias de urbanización en modalidad de desarrollo y reurbanización dentro del ámbito de la ciudad Lagos de Torca, deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario los siguientes porcentajes mínios de Área Útil del proyecto:*

Tipo de Actuación	*% de suelo de Área Útil destinada para VIP*	*% de Suelo de Área Útil Destinada para VIS*
Planes parciales de desarrollo	***20%***	***20%***
Licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización (por fuera del ámbito de los planes parciales)	*20%*	*20%*

(...)».

Que en consecuencia, para dar cumplimiento a la obligación antes indicada, la UNIDAD DE GESTION 1 del proyecto denominado EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN, plantea un área de 38.617,31 m2, para el desarrollo de programa de vivienda de interés social prioritario - VIP y un área de 38.617,31 m2, para el desarrollo de programas de vivienda de interés social así:

Suelo cumplimiento Obligación VIS / VIP	PP No.2 EL CARMEN UAU / UG 1	Participación
Área Útil (Residencial y Comercial)	193.086,56 m2	100 %
Área Útil de Suelo obligatorio vivienda VIP	38.617,31 m2	20 %
Área Útil de Suelo obligatorio vivienda VIS	38.617,31 m2	20 %

11.1. Las manzanas destinadas a VIS deberán cumplir con la obligación de destinar mínimo el cinco por ciento (5%) de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal; y las manzanas destinadas a VIP deberán cumplir con la obligación de destinar mínimo el tres por ciento (3%) de su área útil a usos de comercio, servicio y/o dotacionales de escala vecinal. Las condiciones para el desarrollo de dichos usos son las establecidas en el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

11.2. El área construida equivalente al cumplimiento de la obligación del 20% del suelo útil de las manzanas destinadas a VIS y VIP, no está sujeta al pago de Unidades Representativas de Aporte.

Cuando el cumplimiento de la obligación VIS y VIP supere los porcentajes mínimos establecidos en el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, los metros cuadrados adicionales serán objeto de pago de Unidades Representativas de Aporte, de acuerdo a lo señalado en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

11.3. La localización de las áreas sujetas a VIS y VIP, podrá ser modificada en el marco del proceso de licenciamiento urbanístico, ubicándolas en otras manzanas dentro del mismo plan parcial, siempre y cuando, se mantenga el área mínima destinada al uso y se cumpla con las condiciones de los artículos 2.2.2.1.5.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y 140 del Decreto Distrital 088 de 2017, adicionado por el artículo 18 del Decreto Distrital 049 de 2018.

11.4. En caso que, en el marco del proceso de licenciamiento urbanístico se opte por el traslado de la obligación de suelo de VIS y/o VIP a otro Plan Parcial en el ámbito del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", las manzanas que se encuentren marcadas con dicha obligación en los planos adoptados mediante el presente acto administrativo, no podrán exceder el índice de construcción adicional al básico definido en el presente instrumento para VIS y/o VIP.

11.5. En caso de licencias integrales se deberá incluir un cuadro de áreas por usos en el cual se especifique el área destinada a cumplir con la obligación del uso comercial, servicios y/o dotacionales en los términos de los artículos 100 y 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificados por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

11.6. Según el artículo 34 del Decreto 469 del 17 de noviembre de 2021, las zonas con Área de Actividad Urbana Integral – Zona Residencial, que corresponde con la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1, tiene la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 15% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o dotacional diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado, lo cual se cumple en el plan parcial con el área útil de la Supermanzana 1 de la UAU/UG 1, el Lote 4 de la Supermanzana 2 de la UAU/UG 3 y el área de obligación de comercio por manzana de la siguiente forma:

Área Útil Total de la UAU/UG1 y la UAU/UG 3 del Plan Parcial	Porcentaje mínimo exigido del uso de comercio, servicios y/o equipamientos	Área mínima exigida en usos de comercio, servicios y/o equipamientos
225.257,80	15%	33.788,67

11.7. De conformidad con lo establecido en el artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017, las manzanas que se destinen a usos de vivienda diferentes a la vivienda de interés prioritario, tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 5% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado. Las manzanas que tengan vivienda de interés prioritario en una proporción de por lo menos el 50% de su área útil, tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 3% de su área útil en usos de

comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal, tal como se indica a continuación:

UAU / UG	Manzana	Área útil Manzana	Producto Inmobiliario	Obligación comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales sobre área útil de la manzana	Obligación comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales sobre área útil de la manzana
		M2		%	M2
UAU/UG1	MZ 1	11.651,16	Vivienda VIP	3%	349,53
UAU/UG1	MZ 2	9.594,29	Vivienda VIS	5%	479,71
UAU/UG1	MZ 3		VIS / VIP		
	Lote 1	6.630,71	Vivienda VIS	5%	331,54
	Lote 2	4.743,40	Vivienda VIP	3%	142,30
UAU/UG1	MZ 4	15.822,75	Vivienda VIP	3%	474,68
UAU/UG1	MZ 5	15.992,31	Vivienda VIS	5%	799,62
UAU/UG1	MZ 6	15.979,56	Vivienda	5%	798,98
UAU/UG1	MZ 7	12.576,49	Vivienda	5%	628,82
UAU/UG1	MZ 8	14.781,43	Vivienda	5%	739,07
UAU/UG1	MZ 9	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	MZ 10	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	MZ 11		Vivienda		
	Lote 1	6.400,00	Vivienda VIS	5%	320,00
	Lote 2	6.400,00	Vivienda VIP	3%	192,00
	Lote 3	3.200,00	Vivienda	5%	160,00
UAU/UG1	MZ 12	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	SMZ 1	21.314,46	Múltiple	N.A.	
Total UAU / UG 1		**193.086,56**			**7.816,26**

11.7.1. El urbanizador o desarrollador podrá mantener las condiciones de obligación de usos de comercio en las manzanas respectivas, total o parcialmente, de tal manera que, la decisión de traslado se definirá al momento de obtener las respectivas licencias de construcción. Verificando el cumplimiento de los porcentajes señalados por el Decreto Distrital 088 de 2017.

11.7.2. Los traslados de la obligación de usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en primer piso, podrán definirse al momento de licenciar y no podrán sobrepasar el 30% del área útil total de las manzanas según lo estipulado en el numeral 2 del artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017 antes mencionado.

11.7.3. Las manzanas que no contemplen el traslado del uso de comercio, mantendrán la obligación y aquellas que trasladan la obligación se desarrollarán en uso exclusivamente residencial.

ARTICULO 12. LINEAMIENTOS AMBIENTALES

12.1. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL PLAN PARCIAL CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL. Los lineamientos ambientales concertados con las autoridades ambientales que deberá cumplir La Unidad de Gestión Urbanística 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", son los contenidos en el Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital de Ambiente del 20 de noviembre de 2019 y en la Resolución No. 03515 del 04 de diciembre de 2019 de la SDA, así como en el Acta de Concertación del 21 de septiembre de 2020 suscrita entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y la Secretaría Distrital de Planeación, así como en la Resolución DGEN No. 20207101083 del 26 noviembre de 2020 de la CAR, documentos que hacen parte integral del Decreto Distrital 469 de 2021 en los Anexos N.° 1 y 2.

12.1.1. En el marco de la ejecución del Plan Parcial el propietario y/o urbanizador responsable de cada licencia de urbanización deberán informar a la Secretaría Distrital de Ambiente y a la CAR sobre el inicio de las obras, con el fin que dichas entidades realicen el seguimiento al cumplimiento de las actas de concertación ambiental antes mencionadas.

12.2. LINEAMIENTOS DE ECOURBANISMO EN LOS TRAZADOS VIALES Y Sistemas URBANOS DE DRENAJE SOSTENIBLE. De acuerdo con lo establecido en el Documento Técnico de Soporte que hace parte del Decreto Distrital 469 de 2021, el Plan Parcial No. 2 "El Carmen ", cumple con lo señalado en los artículos 48 y 56 del Decreto Distrital 088 de 2017, en relación con:

12.2.1. Los lineamientos de ecourbanismo en los trazados viales del Plan Parcial.
12.2.2. Los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible.

La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB será la encargada de operar y mantener los sistemas urbanos de drenaje sostenible en los predios públicos, mientras que en los predios privados serán los propietarios de los terrenos los responsables de dicha operación y mantenimiento.

ARTICULO 13. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. De conformidad con lo establecido en los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1997, y en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 088 de 2017 y sus modificaciones, la presente Unidad de Gestión Urbanística 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" establece mecanismos que garantizan el sistema de reparto equitativo de las cargas y los beneficios, y las condiciones de participación de los diferentes actores o aportantes al plan parcial.

Por lo tanto, en el Decreto 469 de 2021, se determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de los predios objeto de reparto, incluidos en el ámbito de aplicación del Plan Parcial.

13.1. CARGAS LOCALES. Las cargas locales son las establecidas en el artículo 173 del Decreto Distrital 088 de 2017, cuya construcción, dotación, entrega material y transferencia estará a cargo de los propietarios y/o urbanizadores, las cuales tendrán que ser garantizadas en el trámite de las respectivas licencias de urbanización.

Los suelos destinados al cumplimiento de cargas locales serán igualmente transferidos de manera gratuita al Distrito Capital y su localización es la indicada en los planos urbanísticos adoptados que hacen parte del presente acto administrativo.

Adicionalmente, el Plan Parcial No. 2 "El Carmen" contempla fuera de su ámbito de planificación, las siguientes cargas locales a cargo de los propietarios y/o urbanizadores:

13.1.1. La ejecución de la vía Calle 183 (antes Diagonal 184), cuyo trazado va desde el occidente de la Avenida Boyacá hasta el límite occidental del perfil identificado en el plano urbanístico S32/4- 10 de la Urbanización "San José Sectores 1 a 4". Las condiciones de esta vía se encuentran señaladas en el artículo 16 del Decreto Distrital 469 de 2021 "Subsistema Vial - Malla Vial Local", como parte del perfil vial atípico de la Vía Local 18 definido en los Planos No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General" y 2 de 3 "Plano de Componentes Urbanos - Perfiles Viales" del Decreto Distrital 469 de 2021. Su ejecución deberá ser previa a la entrada en uso de la **Supermanzana 1 - SMZ 1** con el fin de garantizar las condiciones de accesibilidad a la misma.

13.1.2. La ejecución de la obra denominada "Tubo 72" y 8" Acueducto sobre Calle 183 ", señalada en la factibilidad de servicios expedida por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá-EAAB E.S.P. según oficio No. S-2017-077935 del 8 de mayo de 2017.

13.1.2.1. Las cargas locales definitivas serán las resultantes de la localización precisa en los planos urbanísticos aprobados por los curadores urbanos en las licencias de urbanización correspondientes.

13.1.2.2. Las cargas locales se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del propietario y/o urbanizador responsable, efectuada la entrega material y titulación al Distrito Capital a través de las entidades competentes, en armonía con lo establecido en el Decreto Distrital 845 de 2019 o las normas que lo modifiquen, adicionen y/o sustituyan, las cuales estarán indicadas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

13.2. BENEFICIO BÁSICO POR VIRTUD DE LA CARGA LOCAL. Como consecuencia del cumplimiento de las cargas locales señaladas en el artículo 173 del Decreto Distrital 088 de 2017, el propietario y/o urbanizador tiene derecho a un índice básico de construcción del 0,20 sobre el área neta urbanizable de la siguiente manera:

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

Unidad	Uso	Área Útil	Área Neta Urbanizable	I.C. Básico	Total área construida básica
		M2	M2		M2
U.A.U. / U.G.U. 1	Vivienda, comercio, servicios y/o Equipamientos Dotacionales	193.086,56	348.447,87	0,20	69.689,57

Para la vivienda, comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales el área construida se calcula con área neta urbanizable, según lo establecido en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 049 de 2018, adicionado por el artículo 10 del Decreto Distrital 417 de 2019.

13.3. CARGAS GENERALES. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 34 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT y en el artículo 167 del Decreto Distrital 088 de 2017, las cargas generales corresponden a aquellas cargas que deben ser repartidas en escala de ciudad debido al beneficio general que producen, y cuyo costo debe ser distribuido entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas, mediante un sistema que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios.

Las cargas generales pueden ser asumidas voluntariamente por terceros aportantes o propietarios de suelos localizados al interior del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", a cambio de los beneficios urbanísticos adicionales al potencial básico.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017, los aportes de cargas generales del Plan Parcial No. 2 El Carmen, para dar cumplimiento al reparto equitativo de cargas y beneficios son los siguientes:

13.3.1. Aporte de suelos de carga general a favor del Fideicomiso Lagos de Torca de acuerdo con lo señalado en el Plano No. 14 de 21 "Asignación de Suelo de Cargas Generales" y en el artículo 168 "Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca" del Decreto Distrital 088 de 2017.

13.3.2. Aporte de recursos en dinero a favor del Fideicomiso Lagos de Torca para la ejecución de las cargas generales señaladas en el artículo 168 "Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca" del Decreto Distrital 088 de 2017.

13.3.2.1. Las coordenadas de los suelos de carga general del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca ", que incluyen las áreas correspondientes a los suelos de carga general del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", se encuentran en el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018 y 417 de 2019.

13.4. ÁREAS LOCALIZADAS SOBRE MALLA VIAL ARTERIAL PERTENECIENTE A CARGA GENERAL. El Fideicomiso "Lagos de Torca" deberá adelantar las gestiones

correspondientes ante las entidades competentes a fin de establecer las áreas definitivas de las cargas generales localizadas dentro del ámbito del plan parcial.

Para el caso de los predios en cabeza de entidades públicas, el Fideicomiso Lagos de Torca deberá asumir los acuerdos y/o convenios requeridos para su intervención, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 169 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 22 del Decreto Distrital 049 de 2018, artículo4 del Decreto Distrital 425 y artículo 15 del decreto Distrital 417.

En todo caso, en virtud del parágrafo 2 del artículo 178 del Decreto Distrital 088 de 2017, de ser necesario, la fiduciaria podrá adquirir los suelos, a través de un convenio con el IDU u otras entidades públicas, de acuerdo con lo previsto en la Ley 388 de 1997 y demás normativa vigente.

13.5. CARGAS GENERALES POR APORTE DE SUELO. Los suelos de la Unidad de Gestión Urbanística 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", que hacen parte de las cargas generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca ", y que en los términos del artículo 178 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 24 del Decreto Distrital 049 de 2018 son válidos por aporte de suelo a cambio de unidades representativas de aporte corresponden a los siguientes:

Malla Vial Arterial	**47.697,55**
Avenida Boyacá	29.983,47
Avenida Las Villas	5.617,05
Intersección Av. Las Villas y Av. San Antonio Tramo 1	3.859,62
Intersección Av. Las Villas y Av. San Antonio Tramo 2	899,71
Avenida Tibabitá	7.337,70

13.6. CARGAS GENERALES POR EJECUCIÓN DE OBRAS. El propietario y/o urbanizador responsable de la Unidad de Gestión Urbanística 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", podrá transferir voluntariamente recursos en dinero a favor del Fideicomiso Lagos de Torca, los cuales serán destinados para la ejecución de diseños, obras y/o la compra de predios de carga general a los que se refiere el artículo 168 "Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca" del Decreto Distrital 088 de 2017.
Para cada una de las licencias de urbanización correspondientes se deberá acreditar ante el Fideicomiso Lagos de Torca el punto de equilibrio de la Unidad Funcional respecto al área objeto de licenciamiento, dentro del plazo señalado en el parágrafo 3 del artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 16 del Decreto Distrital 417 de 2019.

13.6.1. UNIDAD FUNCIONAL DEL PLAN PARCIAL No. 2 "EL CARMEN": Dentro del Plan Parcial se definieron los términos de la Unidad Funcional a la que hace parte:

- La construcción de la Avenida Boyacá entre la Avenida El Polo y la Avenida San Antonio.

- El punto de conexión de la Unidad Funcional con la red matriz de acueducto de infraestructura existente se propone con la válvula ubicada en la Autopista Norte con Avenida Tibabitá alimentada por la red matriz construida actualmente denominada TIBITOC CASABLANCA y construcción de la línea Avenida Tibabitá de 24 pulgadas, según factibilidad de servicios número S-2017-077935 y diseños conceptuales presentados a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

- El punto de Conexión de la Unidad Funcional con Alcantarillado Pluvial a través del Colector que resulte de los diseños de la Av. Boyacá que se adelantan actualmente, este colector entregará en el Humedal Torca. De acuerdo al concepto S-2018-375815 de EAAB, "El drenaje sanitario del PP se proyecta entregar en su totalidad al interceptor Boyacá Oriental a través de dos entradas localizadas a la altura de la Calle 183 por Av. Boyacá y Calle 183 por Av. Villas" dicho interceptor entrega al interceptor Rio Bogotá a la altura de la Avenida Polo con Autopista Norte costado occidental.

- En todo caso para la habilitación de la Unidad Funcional del Plan Parcial No. 2 "El Carmen' se deberán cumplir las condiciones previstas en el artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017 modificado por el artículo 23 del Decreto Distrital 049 de 2018, artículo 5 del Decreto Distrital 425 de 2018, artículo 16 del Decreto Distrital 417 de 2018 y artículo 1 del Decreto Distrital 820 de 2019.

- Según lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 170 del Decreto 088 de 2017, dentro de los tres (3) meses siguientes a la expedición de la licencia de urbanización, se deberá allegar a este despacho la certificación del punto de equilibrio de la Unidad Funcional del Plan Parcial N 2 "El Carmen" la cual deberá ser solicitada por el Fideicomiso Lagos de Torca a la Secretaria Distrital de Planeación.

- Las condiciones de accesibilidad a través de la malla vial arterial y prestación de servicios públicos de acueducto y alcantarillado para el Plan Parcial No. 2 "El Carmen", están sujetas a la ejecución de la respectiva Unidad Funcional aprobada por el Comité Fiduciario Lagos de Torca.

El propietario y/o urbanizador del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" deberá efectuar los procedimientos necesarios con el fin de obtener la certificación de punto de Equilibrio de la Unidad Funcional por parte de la Secretaria Distrital de Planeación.

13.7. BENEFICIOS ADICIONALES POR PARTICIPACIÓN EN EL SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Como consecuencia del aporte voluntario de suelo de carga general o de dinero a favor del Fideicomiso Lagos de Torca para la ejecución de obras de carga general, se generan aprovechamientos urbanísticos adicionales consistentes en metros cuadrados edificables, adicionales al Índice Básico de Construcción.

Los metros cuadrados de edificabilidad adicional a desarrollar en el presente Plan Parcial, de acuerdo con los rangos establecidos en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017,

"Equivalencia de Unidades Representativas de Aporte en metros cuadrados de edificabilidad adicional en usos de vivienda, Comercio, Servicios y Dotacionales ", están condicionados a las Unidades Representativas de Aporte certificadas en forma definitiva por la Secretaría Distrital de Planeación.

13.7.1. UNIDADES REPRESENTATIVAS DE APORTE PARA EL PLAN PARCIAL. Que para el efecto, la reglamentación específica contenida en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, estableció una unidad de medida en la que se representan los derechos fiduciarios que confieren los aportes en dinero y/o en inmuebles efectuados por los Fideicomitentes al Fideicomiso POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", denominada Unidades Representativas de Aporte, la cual establece información correspondiente al tipo de bien entregado al momento del aporte efectuado por cualquier fideicomitente, al Fideicomiso Lagos de Torca, dentro del contrato de fiducia mercantil. Las Unidades Representativas de Aporte son accesorias a los derechos fiduciarios de los fideicomitentes o aportantes al Fideicomiso Lagos de Torca en el marco del contrato de fiducia mercantil.

En este sentido, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 1349 del 19 de agosto de 2021 a favor del Patrimonio Autónomo denominado Hayuelos Colombia 3 - Fidubogotá S.A., identificado con NIT 830.055.897-7, promotor del Plan Parcial No. 2 "El Carmen ", por medio de las cuales se dio aval a las certificaciones de Unidades Representativas de Aporte en Suelo, para la Asignación de Aprovechamientos Urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte— Ciudad Lagos de Torca, expedidas por la Sociedad Fiduciaria Bogotá S.A., en calidad de vocera del Fideicomiso Lagos de Torca No. 3-1-75290.

Que la citada Resolución No. 1349 del 19 de agosto de 2021, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, avaló un total de **280.403,65** Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS que serán aplicadas en el Plan Parcial El Carmen, de la cuales **118.896,25** Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS serán aplicadas en el presente Acto Administrativo, quedando un remanente de **161.507,40** Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS, tal como se indica en el plano urbanístico identificado con el número **CU3S52/4-05,** que hace parte del presente Acto Administrativo y el siguiente cuadro de áreas:

U.G.	Manzana	Producto inmobiliario	Número de URAs				Total URAs	
			Rango 0 (Hasta 0,2)	Rango 1 0,67 m2	Rango 2 1 m2	Rango 3 5 m2	Total por Manzana /Lote	
UG 1	MZ 1	Vivienda VIP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	SECTOR 1
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 2	Vivienda VIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

U.G.	Manzana	Producto inmobiliario	Número de URAs				Total URAs
			Rango 0 (Hasta 0,2)	Rango 1 0,67 m2	Rango 2 1 m2	Rango 3 5 m2	Total por Manzana /Lote
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					
	MZ 3	Vivienda VIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					
		Vivienda VIP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					
	MZ 4	Vivienda VIP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					
	MZ 5	Vivienda VIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					
	MZ 6	Vivienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					
	MZ 7	Vivienda	0,00	33.874,31	9.078,31	2.849,82	45.802,44
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					
	MZ 8	Vivienda	0,00	39.813,23	4.435,66	0,00	44.248,89
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					
	MZ 9	Vivienda	0,00	28.844,92	0,00	0,00	28.844,92
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

U.G.	Manzana	Producto inmobiliario	Número de URAs				Total URAs	
			Rango 0 (Hasta 0,2)	Rango 1 0,67 m2	Rango 2 1 m2	Rango 3 5 m2	Total por Manzana /Lote	
	MZ 10	Vivienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 11	Vivienda VIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	SECTOR 2
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
		Vivienda VIP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
		Vivienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 12	Vivienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	SUPERMANZANA 1	Vivienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	SECTOR 3
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
Total UG 1			**0,00**	**102.532,46**	**13.513,97**	**2.849,82**	**118.896,25**	

13.8. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS - UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA O UNIDADES DE GESTIÓN 1.

De conformidad con lo establecido por los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 088 de 2017 y sus modificaciones, Plan Parcial No. 2 "El Carmen" establece mecanismos que garantizan el sistema de reparto equitativo de las cargas y los beneficios, y las condiciones de participación de las diferentes partícipes o aportantes al plan parcial.

Por lo tanto, en el artículo 58 del Decreto distrital 469 de 2021, se determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de los predios objeto de reparto, incluidos en el ámbito de aplicación del plan parcial.

13.8.1. De conformidad con lo establecido en el cronograma de ejecución del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", las Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión 1 y 2 se desarrollarán primero garantizando así la ejecución de las cargas correspondientes, conforme al reparto equitativo de cargas y beneficios autorizados en el Decreto distrital 469 de 2021.

ARTICULO 14. OBLIGACIONES GENERALES DEL PROPIETARIO Y/O URBANIZADOR. Son obligaciones del propietario y/o urbanizador responsable, o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, general o por etapas, las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por Urbanización, de conformidad con lo establecido en los Decreto Nacional 1077 de 2015 artículos 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6[3] y 2.2.6.1.4.7[4] , el Artículo 2.2.6.1.2.3.6[5] y el artículo 59 del Decreto 469 de 2021, entre otras, las siguientes:

14.1. Entregar materialmente y escriturar a favor del Distrito Capital las áreas de cesión pública obligatorias destinadas a espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 845 de 2019, el presente Decreto y las demás normas vigentes sobre la materia. La entrega y escrituración de las áreas de cesión pública obligatoria a nombre del Distrito se dará por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP - o la entidad competente de acuerdo con la naturaleza del área a ceder.

El propietario de los predios y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de las áreas de cesión para espacio público y equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019 o las normas que lo deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

14.2. Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD.

14.3 Ejecutar la vía Calle 183 (antes Diagonal 184), cuyo trazado va desde el occidente de la Avenida Boyacá hasta el límite occidental del perfil identificado en el plano urbanístico S32/4-10 de la Urbanización "San José Sectores 1 a 4", conforme a las condiciones señaladas en el

[3] Modificado por el artículo 33 del Decreto 1783 de 2021

[4] Modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021

[5] Modificado por el artículo 26 del Decreto 1783 de 2021

artículo 16 del presente decreto y a los lineamientos que determine el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, como titular del suelo donde se desarrollara esta obra.

14.4 Ejecutar la obra denominada "Tubo 12" y 8" Acueducto sobre Calle 183", señalada en la factibilidad de servicios expedida por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P. según oficio N.º S-2017-077935 del 8 de mayo de 2017.

14.5 Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

14.6 Ejecutar las obras de la malla vial local cumpliendo con el correspondiente perfil y las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU. Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios se deberán ejecutar con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y cumpliendo las especificaciones técnicas definidas por las entidades correspondientes.

14.7 Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico.

14.8 Construir y entregar a satisfacción de las entidades competentes las obras de infraestructura vial a cargo del propietario y/o urbanizador antes de que el proyecto, que se podrá desarrollar en cuatro etapas simultáneas, entre en operación, con el fin de garantizar las condiciones de movilidad del Plan Parcial.

14.9 Transferir al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el derecho de dominio de los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20845402, 50N-20845403 y 50N-20845404, los cuales forman parte del área requerida para la obra pública Avenida San Antonio - AC 183.

14.10 Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA y por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR, en las respectivas Actas de Concertación y/o resoluciones, que forman parte integral del Decreto en 169 de 2017, sus Anexos No. 1 de 2 y 2 de 2.

14.11 Obtener la aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad del Estudio de Tránsito como requisito para el trámite de la licencia de construcción ante el Curador Urbano para los usos de comercio de escala urbana y metropolitana, y los usos dotacionales de escala urbana y metropolitana correspondientes a equipamiento público; y cumplir todas las acciones de mitigación que como resultado del Estudio de Tránsito sean necesarias para la ejecución del proyecto específico, incluidas aquellas exigencias adicionales a las mínimas previstas en el numeral 2 del artículo 99 del Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

14.12 Adelantar, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 3 del artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 16 del Decreto Distrital 417 de 2019, el proceso de certificación de la Unidad Funcional dentro de los tres (3) meses siguientes a la expedición de la respectiva licencia y en caso de incumplimiento operará la condición resolutoria.

14.13 Realizar ante la entidad correspondiente, y de manera previa al inicio de las actividades de intervención de las especies arbóreas existentes en la Unidad de Gestión Urbanística 1 del Plan Parcial, el trámite de aprovechamiento forestal y/o compensación según corresponda. Para ello, el propietario y/o urbanizador responsable deberá elaborar el Plan de Aprovechamiento Forestal y el Plan de Compensación, de acuerdo con la normatividad vigente.

14.14 Cumplir con los parámetros de Construcción Sostenible señalados en el artículo 12 del Decreto Distrital 088 de 2017, así como con los porcentajes mínimos de área de cubierta en césped natural o vegetación de acuerdo con el uso de cada edificación definida en el mencionado artículo.

14.15 Implementar, de acuerdo con lo señalado en el Acta de Concertación CAR de fecha 21 de septiembre de 2020, lo establecido en el Decreto Distrital 345 de 2020 *"Por el cual se adopta la actualización del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos - PGJRS- del Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones" respecto a] manejo integral de residuos sólidos y la Resolución 472 de 2017, "Por la cual se reglamenta la gestión integral de residuos generados en las actividades de construcción y demolición - RCD y se dictan otras disposiciones ", expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, cuyo artículo 13 dispone que: "(...) El gran generador deberá formular implementar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD. (...)*

14.16 Contar con la licencia de construcción en la modalidad de demolición, y dar cumplimiento a la reglamentación sobre Gestión Integral de Residuos Generados en las Actividades de Construcción y Demolición, contenida en la Resolución No. 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, para efectos de la demolición de las estructuras existentes en el ámbito de la Unidad de Gestión Urbanística 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen".

14.17 Formular, implementar y mantener actualizado el programa de manejo ambiental - RCD. Dicho programa deberá ser presentado a la autoridad ambiental competente con una antelación de 30 días calendario al inicio de las obras para su respectivo seguimiento y control.

14.18 Ejecutar los pasos de fauna en los cruces de las vías 12 y 13 Tipo V-5 (cruce 2); en la vía 15 Tipo V-5 (cruce 3); en la vía 15 Tipo V-5 (cruce 4); el cruce de las vías 5 y 6 Tipo V-5 con la zona verde 1 (cruce 8) y en las vías 2 y 3 Tipo V-5 (cruce 9), y en las vías locales Vía 1 y Vía 10. Los diseños de estos pasos de fauna seguirán los lineamientos de los artículos 13, 17 y 57 del Decreto Distrital 088 de 2017. Así mismo, las obras de ocupación del cauce, específicamente las correspondientes a la estructura de entrega de las aguas

lluvias del sector norte, permitirá la conectividad hidráulica y el tránsito de los peces o la salida de mamíferos y herpetos.

14.19 Así mismo se deben cumplir con las siguientes obligaciones:

- Mantener en la obra la licencia y Planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

- Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normatividad vigente, sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida.

- Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente defina.

- Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que ese Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y en los Artículos 275 y 478, Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Distrital 845 de 2019.

- Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 100 cm. por 70 cm., localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo objeto de la Licencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. En la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los Numerales 1 al 5 del artículo 2.2.6.1.4.9 del citado Decreto.

- La valla o aviso se instalará antes de iniciar cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

- 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.

Cumplir con la totalidad de obligaciones contenidas en el plan parcial **Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca"**, aprobado mediante el Decreto Distrital 469 de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03, *AV. BOYACÁ.* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 9, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

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 Secretaria de Ambiente – SDA y el Jardín Botánico.

Parágrafo 1°.- De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, con la expedición del Decreto Distrital 469 de 2021, no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas al interior del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" o para ejecutar las obras que permitan conectar la vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del Distrito Capital.

ARTICULO 15. REMISION A OTRAS NORMAS. El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del Constructor, no obstante, los Proyectos Arquitectónicos que se diseñen al interior de la **UNIDAD DE GESTIÓN 1** EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

15.1. Remisión a otras Normas Comunes Reglamentarias.

- **Sismo resistencia**. Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR10 conformado por la Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y la Ley 1796 de 2016 y por los Decretos Nacional 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012, la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcción Sismo Resistente y el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- **Microzonificación sísmica**. Decreto Distrital 523 de 2010.
- **Buzones e hidrantes**. Decreto Distrital 573 /10 y Decreto Distrital 428 /11, Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS adoptado por la Resolución No. 0330 de 08 de junio de 2017 y sus modificaciones."
- **Almacenamiento de Basuras**. Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y según las características que determine(n) la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital. Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005 y Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 1140 de 2003 y compilados por el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- **Cumplimiento de las normas técnicas**. Sobre el particular el artículo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone "El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara así: "(...) Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán

expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnica o de construcción diferentes a las aprobadas en esta Ley y en las disposiciones que lo reglamentan".

- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios**. El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, Gas y Aseo), son responsabilidad exclusiva del Constructor, por lo tanto deberá garantizar en el predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Titulos J y K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR10 conformado por la Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y la Ley 1796 de 2016 y el Decreto-Ley 019 de 2012 y reglamentada por reglamentadas por los Decretos Nacionales 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011, 340 de 2012, 945 de 2017 y 2113 de 2019 y la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción**. Resolución 1257 de 2021 por medio de la cual se modifica la Resolución 0472 de 2017 de sobre la gestión integral de residuos de construcción y demolición – RCD del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto Nacional 838 de 2005 y 2981 de 2013 compilados compilado en el Decreto Único del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015; Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 y Acuerdo 735 de 2019 - Código de Policía de Bogotá D.C., Resolución 1115 de 2015 de la Secretaria Distrital de Ambiente y demás normas concordantes y la Ley 1801 de 2016 y sus modificaciones (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana).
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE**. Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos, en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde se establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión. Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía modificada por las Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40259 de 2017, 41291 de 2018 y 40293 de 2021 expedidas por el Ministerio citado.
- **Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP**. Resoluciones 181331 de 2009, 180265 de 2019, 180540 de 2010, 181568 de 2010, 182544 de 2010, 180173 de 2011, 91872 de 2012 90980 de 2012, 40122 de 2016 y 40031 de 2021 del Ministerio de Minas y Energía.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones**, el Espacio Público de Bogotá D.C. Resoluciones 113583 de 2014 y 17021 de 2015 del Instituto de Desarrollo Urbano, IDU y Resolución 060 de 2015 del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.
- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito**: Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 845 de 2019.
- **Promoción y comercialización del Proyecto**. Para estos efectos, deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda, adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones, para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias y Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones.

15.2. Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C:** Decreto Distrital 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.

- **Estacionamientos y condiciones de diseño:** Decreto Distrital 485 de 2021 y Decreto Distrital 1108 de 2000.

- **Normas aplicables al espacio público:** Resolución IDU 4880 de 2011, en el Decreto 561 de 2007 actualizado por el Decreto 308 de 2018 y en el Decreto Distrital 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano y Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

- **Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital:** Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 845 de 2019.

ARTICULO 16. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

16.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 del Decreto 469 de 2021, por el cual Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones", SI se presentan hechos generadores de plusvalía por i) cambio en la clasificación del suelo y cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo y (ii) por incremento en la edificabilidad, sin embargo de conformidad con el artículo 181 del decreto 019 de 2012, **NO** es exigible el cobro de participación en este efecto, por no estar inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria.

Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en plusvalía en las situaciones previstas en el Artículo 181 del Decreto 019 de 2012, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el Alcalde Municipal o Distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el Artículo 81 de la Ley 388 de 1997. Responderá solidariamente el poseedor y propietario cuando fuere el caso (Parágrafo Artículo 181 del Decreto 019 de 2012).

ARTICULO 17. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2.015, el Titular de la Licencia y Urbanizador Responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

- La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador sobre tales zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad distrital competente.

- La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público y se levantará un Acta de la Inspección suscrita por el Urbanizador y el funcionario que represente a la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el Urbanizador y/o el Titular de la Licencia, a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

- El Acta de Inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Urbanizador, establecidas en la respectiva Licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el Acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al Urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, plazo que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la Licencia, caso en el cual, en la misma Acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el Artículo 14 de la presente Resolución y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para que inicie las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

PARAGRAFO: En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador se hará de manera proporcional al avance del Proyecto Urbanístico. Los Municipios y Distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador.

ARTICULO 18. Para todos los fines legales, las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:

- La solicitud de los interesados de aprobación de Licencia de Urbanización, radicada bajo el número de radicación 11001-3-22-0462 del 01 de junio de 2022.
- Los Planos del Proyecto Urbanístico General de la urbanización **UNIDAD DE GESTIÓN 1 Proyecto EL CARMEN ubicada dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca".**" aprobados bajo los números de archivo **CU3S52/4-01, CU3S52/4-02, CU3S52/4-03, CU3S52/4-04, CU3S52/4-05, CU3S52/4-06** y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con radicación No. 11001-3-22-0462.
- Los oficios 3131003-S-2022-105425 del 22 de abril de 2022 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P.; Oficio No. 262096912 del 31 de

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

mayo de 2022, expedido por ENEL Codensa S.A. E.S.P.; Oficio No. CD-003953-2022 del 22 de abril de 2022, expedido por VANTI S.A. ESP.

- Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.
- El Acta de Concertación de los asuntos ambientales del Proyecto Plan Parcial No. 2 "El Carmen" del POZ Norte - Ciudad Lagos de Torca. Resolución DGEN No. 20207101083 de 26 de noviembre de 2020 "Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Proyecto de Plan Parcial No. 02 "El Carmen" del Plan de Ordenamiento Zonal Norte - POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" de Bogotá D.C., proferida por la Corporación Autónoma Regional -CAR.
- El Acta de Concertación de los asuntos ambientales del Proyecto Plan Parcial de Desarrollo No. 02 "El Carmen" - POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca". Resolución No. 03515 "Por medio de la cual se declara concertados los asuntos ambientales del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo No. 02 "El Carmen", proferida por la Secretaria Distrital De Ambiente.
- Los Planos que contengan el diseño del parque de cesión gratuita al Distrito, elaborados en coordinación con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, de conformidad con lo establecido en el Artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto Distrital 588 de 2015 y Decreto Distrital 502 de 2003.
- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución, para el Desarrollo tantas veces citado.

ARTICULO 19. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA y CONDICIÓN RESOLUTORIA.

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo dispuesto en las normas vigentes.

- 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.

- Si los plazos se vencieran sin que se hubieran cancelado las obligaciones y/o constituido las garantías de que trata el inciso anterior, la condición se considerará fallida y operará la pérdida de fuerza ejecutoria de la Licencia. En ese caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo, deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la Licencia de Urbanización, sin que sea posible tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

• En ningún caso, ni siquiera cuando el interesado o Urbanizador invoque o acredite la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona natural o jurídica del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución y en particular en este Artículo, toda vez que lo establecido en este Acto Administrativo, tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan, como resultado del proceso de Urbanización.

• El presente acto administrativo queda sometido a condición resolutoria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 170 del Decreto distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 5 del Decreto Distrital 425 de 2018, de acuerdo con el cual, dentro de los tres (3) meses siguientes a la expedición de la licencia de urbanización, el Fideicomiso Lagos de Torca deberá solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación la certificación del Punto de Equilibrio de la Unidad Funcional del Plan Parcial No. 2 "El Carmen".

ARTICULO 20. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.

• El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización. Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren el derecho a iniciar las ventas del Proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997.

• El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.

• El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.

• Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 21. Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a las siguientes entidades: Secretaría Distrital de Planeación – SDP, Defensoría del Espacio Público; Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD y al Fideicomiso LAGOS DE TORCA.

ARTICULO 22. Para efectos de lo señalado en el parágrafo 3 del Artículo 181 del Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

ARTICULO 23. La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4º del Decreto 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición ante este despacho y de apelación ante la Subsecretaria Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (art. 76 del CPACA). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento señalado en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana No. 3

Fecha de Ejecutoria: 01 DIC 2022

Aprobó: Ing. José Joaquín Álvarez
Coordinador de Ingeniería

Proyectó: Arq. Adolfo Gómez Ríos
Arquitecto de Urbanismo

Revisó: Juliana Restrepo
Dpto. Jurídico

Aprobó: Ing. Julián Mauricio Sarmiento
Ing. Catastral y Geodesta

C

512

Referencia: Expediente No.11001-3-22-0462

RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-23-0493 del 15-02-2023

Por la cual se corrige la fecha de ejecutoria de la Resolución No.11001-3-22-2612 expedida el 25 de Noviembre de 2022 y ejecutoriada el 1 de Diciembre de 2022.

LA CURADORA URBANA 3(P) DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015. y sus modificatorios, el Decreto Distrital 027 de 2023. y

CONSIDERANDO

Que para los predios ubicados en el LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN de la Localidad de Suba, este Despacho expidió a las siguientes sociedades: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. con NIT. 860.513.493-1 representada legalmente por el señor CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO, identificado con cédula de ciudadanía No.19.262.328 en calidad de Fideicomitente de los Fideicomisos HAYUELOS COLOMBIA 4 - FIDUBOGOTA S.A.; COHERPA INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S., con NIT. 860.513.857-7, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5 - FIDUBOGOTA S.A., representada legalmente por el señor WILSON RAMIRO LEON CUBILLOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.388.134; CONSTRUCTORA HAYUELOS S.A., con Nit. 800.082.725-1, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5 - FIDUBOGOTA S.A., representada legalmente por el señor CESAR CERQUERA TAPIERO, identificado con cédula de ciudadanía No.19.262.328; CONCAY S.A., con NIT. 860.077.014-4 en calidad de Fideicomitente del fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5-FIDUBOGOTA S.A., representada legalmente por la señora MARIA CECILIA CARRILLO DE BOTERO, identificada con cedula de ciudadanía No.39686132; INVERSIONES ALCABAMA S.A., con NIT. 800.208.146-3, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente por el señor NELSON JAVIER AVILA ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.690.646; sociedad que a su vez actúa como apoderada especial de las siguientes sociedades: ARKETIA S.A.S., con NIT. 830.507.738-5 en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente por el señor RAFAEL POLANIA CABRERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.238.440; CONSTRUNOVA S.A.S, con NIT. 800.190.263-6, en calidad de Fideicomitente del P.A 3-1-1-16334 CONSTRUNOVA, representada legalmente por la señora AMPARO GUTIERREZ ACUÑA, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.321.406; TERRA 360 GRADOS S.A., con NIT. 901.038.787-0, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente por la señora LILIANA ALARCON MARTÍNEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.509.861; y ANDRES NOGUERA RICAURTE, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.834, actuando en calidad de representante legal suplente de acuerdo con lo señalado en el Certificado de Existencia y Representación Legal de FIDUCIARIA BOGOTA S.A., con el NIT. 900.142.383-7, expedido por la Superintendencia de Financiera de Colombia, vocero del FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA, identificado con NIT. 830.055.897-7, constituido mediante contrato de Fiducia Irrevocable No. 31-75290

Ana María Cadena Tobón
CURADORA URBANA 3

RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-23-0493 del 15-02-2023

Por la cual se corrige la fecha de ejecutoria de la Resolución No.11001-3-22-2612 expedida el 25 de Noviembre de 2022 y ejecutoriada el 1 de Diciembre de 2022.

solicitaron la aprobación del Proyecto General y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo del Desarrollo EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1 otorgada mediante la Licencia No 11001-3-22-2612 del 25 de Noviembre de 2022.

Que el apoderado dentro del trámite, solicitó a este Despacho, la corrección en cuanto a la fecha de ejecutoria del Proyecto General y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo del Desarrollo EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1, otorgada mediante la Licencia No.RES11001-3-22-2612 del 25 de Noviembre de 2022.

Que una vez revisada la notificación del acto administrativo, se evidenció que la misma se efectuó el 1 de Diciembre de 2022, sin embargo, el apoderado no renunció a términos, por lo que la fecha de ejecutoria no corresponde al 1 de Diciembre de 2022, sino al **19 de Diciembre de 2022**.

Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dispone que *"En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios."*

Que las correcciones solicitadas son procedentes y no cambian el sentido material de la decisión.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 3(P) de Bogotá, D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE

ARTICULO 1. Corregir la Licencia No.RES 11001-3-22-2612 del 25 de Noviembre de 2022 la cual aprobó el Proyecto General y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo del Desarrollo EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1, en cuanto a la fecha de la ejecutoria la cual corresponde al **19 de Diciembre de 2022**, vencido el término de Recurso señalado en el artículo 46 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO 2. Los demás aspectos contenidos en la aprobación del Proyecto General y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo del Desarrollo EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1, otorgada mediante la Licencia No.RES 11001-3-22-2612 del 25 de Noviembre de 2022, se mantienen.

ARTICULO 3. Contra el presente acto no procede Recurso.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C.

Revisó MCAM
Elaboró JRC

REFERENCIA: 11001-1-24-0481

RESOLUCION: RES 11001-1-24-1496 del 27 de septiembre de 2024

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2, *"EL CARMEN"* ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"* y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades representativas de Aporte - URAS.

LA CURADORA URBANA N° 1 de BOGOTA D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, sus decretos modificatorios, el Decreto 057 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que las sociedades INVERSIONES ALCABAMA S.A. con NIT 800.208.146-3 representada legalmente por el señor NELSON JAVIER AVILA ROJAS identificado con cédula de ciudadanía No.79.690.646, TERRA 360° S.A con NIT.901038787-0 representada legalmente por LUIS ANTONIO SALCEDO RODRIGUEZ con c.c.19497773, ARKETIA S.A.S con NIT.830507738-5 representada legalmente por el señor RAFAEL POLANIA CABRERA con c.c.19238440, CONSTRUNOVA S.A.S con NIT.800190263-6 representada legalmente por la señora AMPARO GUTIERREZ ACUÑA con c.c.35321406 en calidad de Fideicomitentes del FIDEICOMISO CONSTRUNOVA y CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. con NIT. 860.513.493-1 representada legalmente por el señor CAMILO ANDRES ALZATE CANO identificado con cédula de ciudadanía No.9.733.761 en calidad de Fideicomitente de los Fideicomisos TRAMONTE y TRAMONTE 2, , solicitaron mediante radicación No.11001-1-24-0481 del 15 de mayo de 2024, la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1, Plan Parcial No. 2 *"EL CARMEN"*, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"* y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12, identificados con el Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20924975, 50N-20924976, 50N-20924977, 50N-20845400 y 50N-20803508 de la localidad de Suba.

Que el 25 de noviembre de 2022, mediante Resolución No. RES 11001-3-22-2612 se aprobó el Proyecto General y se concedió Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo del proyecto denominado "EL CARMEN - UNIDAD DE GESTION 1" del Plan Parcial No. 2 "EL CARMEN", ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", se fijaron sus normas urbanísticas, arquitectónicas y las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se adoptaron los planos Nos. CU3S52/4-01, CU3S52/4-02, CU3S52/4-03, CU3S52/4-04, CU3S52/4-05, CU3S52/4-06, la cual concedí en calidad de anterior Curadora Urbana No.3.

Que posteriormente el 4 de enero de 2024, mediante Resolución No. RES 11001-3-24-0020 se aprobó la modificación del proyecto urbanístico general en cuanto a modificar el número de Unidades Representativas de Aporte –URAS.

Que el predio objeto de solicitud, se localiza en la Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ 1), La Academia UPZ que a la fecha se encuentran sin reglamentar y (UPZ 17) San José de Bavaria, en el sector normativo 1, en Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial, con Tratamiento de Desarrollo.

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2, *"EL CARMEN"* ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"* y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades representativas de Aporte - URAS.

Que el predio objeto de solicitud se encuentra localizado dentro del Plan Parcial No. 2 *"EL CARMEN"* ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"*, el cual fue aprobado mediante el Decreto Distrital 469 de 17 de noviembre de 2021.
Que la Licencia se expide de acuerdo con la normatividad contemplada en el Decreto Distrital 088 de 2017: *"Por medio de la cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones"*, el cual fue modificado parcialmente por los Decretos Distritales 049 de 2018, 425 de 2018, 417 de 2019, y el Decreto Distrital 469 de 2021 *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial No. 2 "El Carmen" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca"* y se dictan otras disposiciones.

Que para el predio citado, se cumplió con el procedimiento previsto en el numeral 1 del artículo 361 del Decreto 190 de 2004 — Plan de Ordenamiento Territorial — y Decreto Distrital 436 de 2006, en cuanto al trámite de Planes Parciales.

Que dentro del trámite se comunicó de la iniciación del trámite a la Representante Legal del Fideicomiso Lagos de Torca, igualmente se le remitirá copia del acto administrativo que se aprueba.

Que en respuesta a la solicitud presentada por la Curadora Urbana No.1 para la asignación de la numeración que corresponde a un (1) Plano el cual contienen el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado ***"EL CARMEN - UNIDAD DE GESTION 1"***, objeto de aprobación, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, le asignó a dicho Plano el No. **CU1S52/4-08.**

Que para el efecto, la reglamentación específica contenida en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, estableció una unidad de medida en la que se representan los derechos fiduciarios que confieren los aportes en dinero y/o en inmuebles efectuados por los Fideicomitentes al Fideicomiso POZ Norte *"Ciudad Lagos de Torca"*, denominada Unidades Representativas de Aporte, la cual establece información correspondiente al tipo de bien entregado al momento del aporte efectuado por cualquier fideicomitente, al Fideicomiso Lagos de Torca, dentro del contrato de fiducia mercantil. Las Unidades Representativas de Aporte son accesorias a los derechos fiduciarios de los fideicomitentes o aportantes al Fideicomiso Lagos de Torca en el marco del contrato de Fiducia Mercantil.

Que en este sentido, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación emitió certificaciones de URAS así:

Resolución No. 1472 del 13 de noviembre de 2020	5845.19 URAS
Resolución No. 0562 del 4 de abril de 2024	1633.93 URAS
Resolución No. 0563 del 4 de abril de 2024	6718.82 URAS
Resolución No. 0564 del 4 de abril de 2024	20156.46 URAS
Resolución No. 0565 del 4 de abril de 2024	13437.64 URAS

Para un total del 47792.04 Unidades Representativas de Aporte en Suelo a favor del Fideicomiso CONSTRUNOVA por medio de la cuales se dio aval a las certificaciones para la Asignación de Aprovechamientos Urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte— Ciudad

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2, *"EL CARMEN"* ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"* y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades representativas de Aporte - URAS.

Lagos de Torca.

Que las 47792.04 URAS certificadas se aplican a las Manzana 11 y 12, dan cumplimiento a la edificabilidad proyectada, quedando las citadas manzanas con una edificabilidad máxima de 72.448.66 m2, distribuidas asi:

MANZANA		URAS ASIGNADAS	AREA CONSTRUIDA PROPUESTA M2
MZ11	LOTE 1	0.00	27519.70
	LOTE 2	0.00	2664.70
	LOTE 3	12083.29	12161.10
MZ 12		35708.75	30103.16

Que de la manzana 7, se van a descontar 308.76 URAS, quedando la citada manzana con un total de 45492.60 Unidades de Aprovechamiento Urbanistico – URAS, para una edificabilidad máxima de 50479.90 m2.

Que de la manzana 8, se van a descontar 344.77 URAS, quedando la citada manzana con un total de 53478.21 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS, para una edificabilidad máxima de 59423.85 m2.

Que en la manzana 9, se van a incrementar 653.54 URAS, quedando la citada manzana con un total de 29498.46 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS, para una edificabilidad máxima de 25538.75 m2.

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 y el Plan de ordenamiento Zonal del Norte – *"Ciudad Lagos de Torca"*, en sujeción a las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, y sus Decretos modificatorios, y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Distrital 088 de 2017, corregido por 571 de 2018, y modificado por los Decretos 049 y 425 de 2018, 417 y 820 de 2019 y 469 de 2021 el cual establece: *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial No.2 El Carmen ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte-Ciudad Lagos de Torca y se dictan otras disposiciones"*, correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que la Curadora Urbana No.1 lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2, *"EL CARMEN"* ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"* y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades representativas de Aporte - URAS.

RESUELVE

ARTICULO 1.

Aprobar la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1, Plan Parcial No. 2 *"EL CARMEN"*, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"* y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12 de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades Representativas de Aporte - URAS.

ARTICULO 2. ADOPCION DEL PLANO URBANÍSTICO GENERAL DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 1 .Adoptar como Plano el que contienen la Modificación del proyecto urbanístico del desarrollo denominado *"EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1"* del Plan Parcial No. 2 *"EL CARMEN"* ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"*, el plano identificado con el número **CU1S52/4-08,** 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 las planchas No. F-2 y F-12 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

PARÁGRAFO 1: El plano aprobado reemplaza y sustituye en su totalidad el plano No. CU3S52/4-07 aprobado mediante resolución 11001-3-24-0020 del 4 de enero de 2024. Los demás planos urbanísticos aprobados mediante resolución 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022 identificados con los números CU3S52/4-01, CU3S52/4-02, CU3S52/4-03, CU3S52/4-04 y CU3S52/4-06 se mantienen

En consecuencia, se solicitará a la Secretaría Distrital de Planeación, incluir la siguiente nota en el plano No. CU3S52/4-07:

"NOTA: PLANO CU3S52/4-07: ESTÉ PLANO FUÉ ANULADO Y REEMPLAZADO POR EL CU3S52/4-08. APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. RES 11001-1-24-1496 DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2024."

ARTICULO 3. TITULAR DE LA LICENCIA Y LOS RESPONSABLES DE LA MODIFICACION DEL PROYECTO URBANISTICO GENERAL las sociedades INVERSIONES ALCABAMA S.A. con NIT 800.208.146-3 representada legalmente por el señor NELSON JAVIER AVILA ROJAS identificado con cédula de ciudadanía No.79.690.646, TERRA 360° S.A con NIT.901038787-0 representada legalmente por LUIS ANTONIO SALCEDO RODRIGUEZ con c.c.19497773, ARKETIA S.A.S con NIT.830507738-5 representada legalmente por el señor RAFAEL POLANIA CABRERA con c.c.19238440, CONSTRUNOVA S.A.S con NIT.800190263-6 representada legalmente por la señora AMPARO GUTIERREZ ACUÑA con c.c.35321406 en calidad de Fideicomitentes del FIDEICOMISO CONSTRUNOVA y CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. con NIT. 860.513.493-1 representada legalmente por el señor CAMILO ANDRES ALZATE CANO identificado con cédula de ciudadanía No.9.733.761 en calidad de Fideicomitente de los Fideicomisos TRAMONTE y TRAMONTE 2.

ESTABLECER COMO CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2, *"EL CARMEN"* ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"* y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades representativas de Aporte - URAS.

URBANISMO de la Licencia de urbanización, son los siguientes de acuerdo a cada Sector, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia, así:

- Sector 1: Ingeniero civil CESAR MAURICIO ZOTA SANCHEZ. Identificado con cédula de ciudadanía No. 16.074.654 y matrícula profesional No. 17202-136070CLD.

- Sector 2: Arquitecto BRUNO HARDY ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.499.836 y matrícula profesional No. A45012012-94499836.

- Sector 3: Ingeniero civil CESAR MAURICIO ZOTA SANCHEZ. Identificado con cédula de ciudadanía No. 16.074.654 y matrícula profesional No. 17202-136070CLD.

ARTICULO 4 TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION. El término de vigencia de la presente Modificación de Licencia de Urbanización Vigente, se mantiene conforme el Artículo 6 de la Resolución No. RES 11001-3-22-2612 de fecha 25 de noviembre de 2022.

ARTICULO 5. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Las normas urbanísticas y arquitectónicas, así como las disposiciones contenidas en la Resolución No RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022, por la cual se aprobó el desarrollo denominado "***EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1***" se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido en la presente Resolución.

5.1. EDIFICABILIDAD PROPUESTA U.A.U. / U.G.U. 1.

La modificación de edificabilidad propuesta a las manzanas 7 y 8 de la **UNIDAD DE GESTION 1** ubicada dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN, dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", corresponde a las descritas en el plano 5 de 6 de la propuesta urbanística identificado con el número **CU1S52/4-08**, así:

U.G	MANZANA		PRODUCTO INMOBILIARIO	ÁREA CONSTRUIDA PROPUESTA		
				Básica	Adicional por Uso	Total Propuesta
U.G1	MZ1		VIP	4.205,18	23.126,51	27.747,01
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		413,32	
	MZ 2		VIS	3.462,81	34.628,10	38.582,94
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		492,04	
	MZ3	LOTE 1	VIS	2.230,40	22.304,00	24.817,66
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		283,26	

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2, *"EL CARMEN"* ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"* y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades representativas de Aporte - URAS.

U.G	MANZANA		PRODUCTO INMOBILIARIO	ÁREA CONSTRUIDA PROPUESTA		
				Básica	Adicional por Uso	Total Propuesta
		LOTE 2	VIP	1.712,01	9.416,04	11.345,47
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		217,42	
	MZ4		VIP	5.548,00	30.514,00	36.536,68
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		474,68	
	MZ5		VIS	5.772,01	57.720,09	64.333,08
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		840,99	
	MZ6		VIVIENDA	5.767,41	0,00	5.767,41
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,00	
	MZ7		VIVIENDA	4.539,16	45.311,84	50.479,90
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		628,90	
	MZ8		VIVIENDA	5.334,97	53.349,73	59.423,85
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DSOTACIONAL		739,15	
	MZ9		VIVIENDA	5.774,78	18.917,18	25.538,75
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		846,79	
	MZ10		VIVIENDA	5.774,78	0,0	5.774,78
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,0	
	MZ11	LOTE 1	VIS	2.472,70	24.727,0	27.519,70
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		320,0	
		LOTE 2	VIP	2.472,70	0,00	2664,70
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		192,0	
		LOTE 3	VIVIENDA	1.237,63	10.763,47	12.161,10
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		160,00	
	MZ12		VIVIENDA	6.176,30	23.124,86	30.103,16
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		600,00	
	SMZ1		VIVIVENDA	7.206,73	0,0	7.206,73

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2, *"EL CARMEN"* ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"* y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades representativas de Aporte - URAS.

U.G	MANZANA	PRODUCTO INMOBILIARIO	ÁREA CONSTRUIDA PROPUESTA		
			Básica	Adicional por Uso	Total Propuesta
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,0	
TOTAL UG1			**69.689,57**	**360.313,35**	**430.002,93**

5.2. UNIDADES REPRESENTATIVAS DE APORTE PARA EL PLAN PARCIAL.

Para el efecto, la reglamentación especifica contenida en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, estableció una unidad de medida en la que se representan los derechos fiduciarios que confieren los aportes en dinero y/o en inmuebles efectuados por los Fideicomitentes al Fideicomiso POZ Norte *"Ciudad Lagos de Torca"*, denominada Unidades Representativas de Aporte, la cual establece información correspondiente al tipo de bien entregado al momento del aporte efectuado por cualquier fideicomitente, al Fideicomiso Lagos de Torca, dentro del contrato de fiducia mercantil. Las Unidades Representativas de Aporte son accesorias a los derechos fiduciarios de los fideicomitentes o aportantes al Fideicomiso Lagos de Torca en el marco del contrato de fiducia mercantil.

U.G.	Manzana	Producto Inmobiliario	Número de URAs				Total URAs	
			Rango 0 (Hasta 0,2)	Rango 1 0,67 m2	Rango 2 1 m2	Rango 3 5 m2	Total por Manzana /Lote	
UG 1	MZ 1	Vivienda VIP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	SECTOR 1
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 2	Vivienda VIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 3	Vivienda VIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
		Vivienda VIP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 4	Vivienda VIP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2, *"EL CARMEN"* ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"* y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades representativas de Aporte - URAS.

U.G.	Manzana	Producto inmobiliario	Número de URAs				Total URAs	
			Rango 0 (Hasta 0,2)	Rango 1 0,67 m2	Rango 2 1 m2	Rango 3 5 m2	Total por Manzana /Lote	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 5	Vivienda VIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 6	Vivienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 7	Vivienda	0,00	33.535,56	9.078,31	2.878,72	45.492,60	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 8	Vivienda	0,00	39.415,10	10.669,95	3.402,16	53.487,21	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 9	Vivienda	0,00	29.498,46	0,00	0,00	29.498,46	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 10	Vivienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 11	Vivienda VIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	SECTOR 2
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
		Vivienda VIP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2, *"EL CARMEN"* ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"* y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades representativas de Aporte - URAS.

U.G.	Manzana	Producto inmobiliario	Número de URAs				Total URAs	
			Rango 0 (Hasta 0,2)	Rango 1 0,67 m2	Rango 2 1 m2	Rango 3 5 m2	Total por Manzana /Lote	
		Vivienda	0,00	9.143,65	2.475,25	464,39	12.083,29	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 12	Vivienda	0,00	35.708,75	0,00	0,00	35.708,75	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	SU-PER-MAN-ZANA 1	Vivienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	SECTOR 3
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
Total UG 1			**0,00**	**147.301,53**	**22.223,51**	**6.745,28**	**176.270,31**	

ARTICULO 6. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

6.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 del Decreto 469 de 2021, por el cual Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones", SI se presentan hechos generadores de plusvalía por i) cambio en la clasificación del suelo y cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo y (ii) por incremento en la edificabilidad, sin embargo de conformidad con el artículo 181 del decreto 019 de 2012, **NO** es exigible el cobro de participación en este efecto, por no estar inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria.

ARTICULO 7. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.

- El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización. Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren el derecho a iniciar las ventas del Proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997.
- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2, *"EL CARMEN"* ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"* y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades representativas de Aporte - URAS.

- 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.

- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes

ARTICULO 8. Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a las siguientes entidades: Secretaría Distrital de Planeación – SDP, Defensoría del Espacio Público; Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD y al Fideicomiso *"LAGOS DE TORCA"*.

ARTICULO 9. Para efectos de lo señalado en el parágrafo 3 del Artículo 181 del Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

ARTICULO 10. La presente Resolución debe notificarse en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), y proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 ibidem).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana No. 1 DE BOGOTA D.C

Fecha de Ejecutoria: 16 OCT 2024

Aprobó: Ada Montilla
Coordinadora de Urbanismo

Proyectó: Diana Carolina Castillo
Arquitecta

Revisó: Juliana Restrepo
Dpto. Jurídico

Aprobó: Julián Mauricio Samudio
Ing. Catastral y Geodesta

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

No. de Radicación:	11001-5-23-0961
Radicado SNR	11001-5-23-0571
Acto Administrativo No.	11001-5-23-3280
Fecha de Radicacion:	09-may.-2023
Fecha Debida Forma	09-may.-2023
FECHA DE EXPEDICIÓN:	02-oct.-2023
FECHA DE EJECUTORIA:	20 OCT 2023
VIGENCIA:	20 OCT 2026
PAGINA	1

La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO , en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y caracteristicas de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección "LOTE EL TREBOL" Actual - Chip:AAA0258RNJZ - Matricula Inmobiliaria:50N20802504 de la localidad de Suba- para la ETAPA 1 del proyecto denominado ARBORE, la cual consta de una Torre en 11 pisos de altura para 82 unidades de vivienda multifamiliar de interés social (VIS) y cuatro (4) unidades de vivienda multifamiliar de interés prioritario (VIP), una edificación en dos (2) pisos de altura para equipamiento comunal y portería, una edificación en un piso de altura para cuartos técnicos y cuarto de basuras y una edificación en un piso de altura para tanque de agua, con 11 estacionamientos para residentes, cinco (5) estacionamientos para visitantes de los cuales un cupo cumple con las dimensiones para personas con movilidad reducida y 87 cupos para bicicletas. El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida. Titulares: En Calidad de Fideicomitente CONSTRUNOVA SAS. fideicomitente del fideicomiso Construnova NIT 800190263-6 Representante Legal AMPARO GUTIERREZ ACUÑA CC 35321406 / Fideicomitente ARKETIA S.A. fideicomitente del fideicomiso Construnova NIT 830507738-5 Representante Legal RAFAEL POLANIA CABRERA CC 19238440 / Fideicomitente TERRA 360 GRADOS SA. fideicomitente del fideicomiso Construnova NIT 901038787-0 Representante Legal LUIS ANTONIO SALCEDO CC 19497775 / Fideicomitente INVERSIONES ALCABAMA S.A. fideicomitente del fideicomiso Construnova NIT 800208146-3 Representante Legal NELSON JAVIER AVILA ROJAS CC 79590646 Constructor Responsable: LILIANA PERALTA FERNANDEZ Con CC :46371772 Mat: 2520282414, Urbanización: EL CARMEN - UNIDAD DE GESTION 1, Manzana: 11 Lote(s): 1, 2 Y 3 con los siguientes caracteristicos básicos:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 190/2004	UPZ No:2 - La Academia	SECTOR NORMATIVO:NO APLICA	USOS:NO APLICA	EDIFIC.:NO APLICA	
AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	ZONA:	RESIDENCIAL		
TRATAMIENTO:	DESARROLLO	MODALIDAD:	NO APLICA		
1.2 EN RIESGO:	REMOCION EN MASA:No	INUNDACION:No	1.3 MICRO - ZONIFICACION:	LACUSTRE 50-100	

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Tramite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
11001-3-22-0462	11001-3-22-2612	Licencia de Urbanización	25/nov./2022	01/dic./2022

3. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: ARBORE - ETAPA 1 — 3.2 Estrato: 3

3.3 USOS

DESCRIPCION USO	ESCALA	No. UNIDADES	PEN/RESID	VIS / PGRL
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	86	11	5
Sistema: Agrupación	Total	86	11	5

3.4 ESTACIONAMIENTOS:

Sec. Derivando:	8
Bicicletas:	87
Depósitos:	0
Motos:	0
Cargue y Des.	0

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	2178,46	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	171,65	VIVIENDA	4962,24	0,00	4962,24	0,00	0,00	0,00	4962,24
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	929,88	OFIC./SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	3960,71	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	1.248,58	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	4962,24	TOTAL INTERV	4962,24	0,00	4962,24	0,00	0,00	0,00	4962,24
		GEST ANT	0	AREA DEMOLER:	0	Tot Const	4962,24	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	82	Area (m2):	4794,16
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	4	Area (m2):	168,08	CARGAS VIS	Unidades:	0	Area (m2):	0
CARGAS VIP	No Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES:	11
b. ALTURA MAX EN METROS	27,05 M.
c. SOTANOS	TANQUE DE AGUA
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA
e. No. EDIFICIOS	4
f. PISO NO HABITABLE	No
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
h. INDICE DE OCUPACIÓN	0,06
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	0,3151

5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDIN	
	NO SE EXIGE
	NO SE EXIGE
b. CERRAMIENTO	
	Altura:NO APLICA mts-Longitud mts 0
c. VOLADIZO	
	NO PLANTEA
	NO PLANTEA
f. DIMENSION DE RETROCESO CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	0

5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

TIPOLOGIA	AISLADA	
a. AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
5.5 ESPARCIMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACION.	%	MT².
ZONAS RECREATIVAS.	117	602,61
SERVICIOS COMUNALES	84	433,96
ESTAC. ADICIONALES	NO PLANTEA	

5.4 ESTRUCTURAS

TIPO DE CIMENTACIÓN.	Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Muros De Concreto Dmo
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No
OTROS			

6. PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE TREINTA Y SEIS(36)MESES DECRETO 1783/21 PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Área y linderos del predio según plano de Proyecto Urbanístico Nº CU3552/4-02 de la Urbanización EL CARMEN - UNIDAD DE GESTION 1. El predio cuenta con Licencia de Urbanización vigente concedida mediante Resolución Nº RES 11001-3-22-2612 de noviembre 25 de 2022, la cual fue expedida con fundamento en las normas establecidas en el Decreto 469 de noviembre 17 de 2021, mediante el cual se adoptó el Plan Parcial Nº 2 "El Carmen" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca". El proyecto cumple con las condiciones de accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005; la implementación de las medidas es responsabilidad del constructor responsable. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución Nº 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidos en el RETIE y a la Resolución Nº 5405 de julio 16 de 2018 sobre la norma RITEL. El proyecto de la ETAPA 1 se desarrolla dentro del índice de construcción básico permitido. De conformidad con lo establecido en el numeral 8.2.7. de la Resolución Nº RES 11001-3-22-2612 de noviembre 25 de 2022 citada, los desarrollos de VIS y VIP que se realicen en suelos diferentes a los designados para el cumplimiento de la obligación VIS y VIP, deberán realizar aportes, al reparto de cargas y beneficios para obtener edificabilidad adicional a la del índice básico. Cuenta con oficio Nº 4104.14.024-2022009987 de fecha marzo 29 de 2022, mediante el cual la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil autoriza en el predio una altura máxima de 70.00 metros. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto-Ley 2019 de 2012 y como quiera que, a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el pago por concepto de plusvalía para la expedición de la Licencia solicitada.

Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizados por el ingeniero Camilo Gómez con M.P. No 25202-226779 CND cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 5 - Arq ADRIANA LÓPEZ MONCAYO .

Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Firma Curadora
Fernanda Castillo Barajas	Camilo Castillo Cordoba	Luisa Fernanda Perez Mantagut	Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
MP 25700-38660 CND	MP 25202010293 CND	TP 100252-D1	MP 25700-22882 CND

529

	CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.	No. de Radicación:	5	PAGINA 2
	ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	11001-5-23-0961		

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (20) / Memoria de Cálculo (4) / Planos Estructurales (32) / Estudios de Suelos (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (4) / Certificación Ing. Rev. Independiente (1) / Memoria de cálculo elem no estruct. (2) / Planos elementos no estructurales (2)

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVÁMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	29-sep.-2023	NO MODIFICA PRESUPUESTO DE OBRA INICIAL	0	0	0
Delineación Urbana	27-sep.-2023	2332000446	6780000000	0	4962,24

9.OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

-. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6.

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamentos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente explida.

3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.

6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

7. 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.

8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumió la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidas en el artículo 5° 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.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieran 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 obtenga 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.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

12. 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.

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.

15. 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.

16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya)

- Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

-Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

-Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con la establecida con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación .

-El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

-Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MIUP- Decreto 300 de 2003 y las normas que la modifiquen o complementen).

- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas otorgadas con ocasión de su expedición y esta contractualmente por los perjuicios que se causaren a Terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 de 2015).

-El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y /o la norma que la modifique o complemente)

-La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para los efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.

- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.

2.Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.

3.Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.

4.Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

5.Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

526

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

No. de Radicación:	Radicado SNR:
11001-5-24-1452	11001-5-24-1452

Acto Administrativo No. 11001-5-25-0828

FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	VIGENCIA:	Fecha de Radicación: 02-oct.-2024	Fecha Debido Retiro 03-oct.-2024	PAGINA:
07-abr.-2025	25 ABR 2025	28 OCT 2026			1

LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 555 de 2021 y

CONSIDERANDO

1.SOLICITANTE(S): la Sociedad TERRA 360 GRADOS S.A. Nit 901038787-3 Representante Legal LUIS ANTONIO SALCEDO RODRIGUEZ CC 19497773 Fideicomitente del Fideicomiso Construnova Rotunda, 830058917-7, CONSTRUNOVA S.A.S. Nit 830190263-6 Representante Legal AMPARO GUTIERREZ ACERA CC 35521408,Fideicomitente del Fideicomiso Construnova Rotunda, 830058917-7, ARBITIA S.A.S. NIT 830037736-5 Representante Legal RAFAEL POLANIA CABRERA CC 19238440,Fideicomitente del Fideicomiso Construnova Rotunda, 830058917-7, INVERSIONES ALCABAMA S.A. NIT 800008146-3 Representante Legal NELSON JAVIER AVILA ROJAS CC 79892646,Fideicomitente del Fideicomiso Construnova Rotunda, 830058917-7, presentó solicitud de modificación Licencia Vigente de Construcción en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicado(s) en la dirección EL TREBOL Actual con Chip(s): AAA0038RKJZ y Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50N20851556, Urbanización: EL CARMEN - UNIDAD DE GESTIÓN 1, Manzana: 11 Lote(s): 1, 2 Y 3

2.ANTECEDENTES: Que los antecedentes del predio son:

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
11001-5-21-0440	11001-5-21-0411	Licencia de urbanización	30/nov./2021	01/dic./2021
11001-5-23-0961	11001-5-23-1080	Licencia de Construcción	20/dic./2023	22/dic./2023
11001-5-23-0030	11001-5-24-0095	Modificación Licencia Vigente de Urbanización	04/ene./2024	15/feb./2024
11001-5-24-0481	11001-5-24-1496	Modificación Licencia Vigente de Urbanización	27/feb./2024	18/abr./2024

3.MARCO NORMATIVO: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sismoresistencia vigentes según el siguiente marco normativo:

POT - DECRETO 555/2021	UPZ No.2 - La Academia	SECTOR NORMATIVO NO APLICA	ASOLEAMIENTO APLICA	ESPACIO NO APLICA
AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	BIENES:	PATRIMONIAL	
TRATAMIENTO:	DESARROLLO	MODALIDAD:	NO APLICA	
ZONA RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA Baja	PLANIFICACIÓN No:	TUS/MICRO: ZONIFICACIÓN:	S-AC-3 (3.5-10) 30-100

4.COMUNICACIÓN VECINOS: Que el predio objeto de la solicitud se encuentra rodeado de espacio público tanto por lo cual no se emiten comunicaciones a vecinos motivo por el cual se realizó la respectiva publicación en un diario de amplia circulación en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

5.VISITA: Que revisado en el expediente los registros fotográficos de la fijación de la valla en el predio objeto de la solicitud en la que se advierte o rectifica sobre la ubicación del inmueble, indicando las características básicas del proyecto, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

6.CONSTRUCCIÓN EN PARTE: Que ningún vecino el tercero interesado se manifiesta en parte contra del trámite.

7.PAGOS: Que el peticionario cumplió en forma oportuna con la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.4.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

RESUELVE

ARTÍCULO 1.Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en el predio urbano, ubicado en la dirección EL TREBOL Actual - CHIP(AAA0038RKJZ) – Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50N20851556, de la Actuación de Sobre-suelo para permitir la modificación del diseño y la ejecución del proyecto denominado ARBORE, Inicialmente en 43,685.48 M2 de área total construida. Los SECTORES 1, 2 Y 3 del proyecto contaran de 17 Torres en 17 pisos de altura para 648 unidades de vivienda multifamiliar de interés social (VIS) y 38 unidades de vivienda multifamiliar de interés prioritario (VIP), una edificación en dos (2) pisos de altura para equipamiento comunal y parqueo, una edificación en un piso de altura para cuarto Mecánico y cuarto de basuras y una edificación en un piso de altura para tanque de agua, con 120 estacionamientos para residentes de los cuales cuatro (4) cupos cumplen con las dimensiones para personas con movilidad reducida, 10 estacionamientos para visitantes del uso de vivienda de los cuales dos (2) cupos cumplen con las dimensiones para personas con movilidad reducida, seis (6) estacionamientos para visitantes del futuro desarrollo del uso de comercio de los cuales un cupo cumple con las dimensiones para personas con movilidad reducida, 111 estacionamientos para motos y 93 cupos para bicicletas. El proyecto plantea 10 unidades de vivienda para personas con movilidad reducida (aportando 107 de las torres 2 a 13, 3e cubiertas el cual consta de la "torre par", ubicada en el Sector 2, 3e ajustan los planos de alojamiento y el cuadro de áreas, con conforme la información para subsanar el oficio# de Prodectivo) Horizontal de los SECTORES 1, 2 Y 3 del proyecto denominado ARBORE, según Ley 675 de 2001, con las siguientes características básicas:

ARTÍCULO 2. Titulares en calidad de Fideicomitente Sólida Sas GRADOS S.A. Nit 901038787-3 Representante Legal LUIS ANTONIO SALCEDO RODRIGUEZ CC 19497773 / Fideicomitente CONSTRUNOVA S.A.S. NIT 830190263-6 Representante Legal AMPARO GUTIERREZ ACERA CC 35521408 / Fideicomitente ARBITIA S.A.S. NIT 830037736-5 Representante Legal RAFAEL POLANIA CABRERA CC 19238440 / Fideicomitente INVERSIONES ALCABAMA S.A. NIT 800008146-3 Representante Legal NELSON JAVIER AVILA ROJAS CC 79892646

ARTÍCULO 3. Profesionales Responsables:

Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidad	Matrícula Profesional
Ingeniero	SANDRA ELIANA REYES	Cédula Ciudadanía 1.140.875	Diseñador Estructural	25202-72644
Ingeniero	ALFREDO JOSE SARDINA	Cédula Ciudadanía 79.114.937	Geotecnista	25202-85779
Arquitecto	OSCAR JULIAN SANCHEZ BUITRAGO	Cédula Ciudadanía 79.952.139	Proyectista	A25-13101A79952139
Ingeniero	CAMILO ANDRES GOMEZ	Cédula Ciudadanía 80.713.557	Revisor independiente	25202-215
Arquitecto	BRUNO MARTIN SOLARI	Cédula Ciudadanía 94.479.624	Constructor Responsable / Diseñador Rem las Estructurales	A4420-201284-80624

ARTÍCULO 4 Características del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: ARBORE – SECTORES 1, 2 Y 3 — **4.2 Etapas:** 3

4.3 Usos

Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	Pqs	Todos los demás
Servicios Agrupación	Todos	Todos	

4.4 Edificabilidad:

Residencial	174
Dotacional	0
Mixto	171
Mobiliario Urbano	3
Cuarto Eléctricos	1
Cuarto de Basuras	1

4.5 Cuadro de Áreas

			Área Nuevo	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
LOTE:	14000	USO:	Área Nuevo	43.685,48	43.685,48	0,00	4.962,34	0,00	48.647,82
SOTANO(S):	369,18	VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	3347,74	OFICOSERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS INTERMEDIOS:	40111	INSTEDUCAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LOSA PRIMER PISO:	10.752,09	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	48647,82	TOTAL INTERV	0,00	43.685,48	43.685,48	0,00	4.962,34	0,00	48.647,82
		QUIT ANT	4962,34	ÁREA DISM/DEM	0	Tot Const	48647,82		
VIVIENDA NO VIS/NO VIP:	No. Unidades:	0	Área (m2):	0	VIVIENDA VIS:	No. Unidades:	816	Área (m2):	41615,8
VIVIENDA VIP:	No. Unidades:	54	Área (m2):	3240,00	COMERCIO VIS:	Unidades:	0	Área (m2):	0
CARGAS VIP:	No. Unidades:	0	Área (m2):	0	Los datos registrados están asociados dentro de total del área y unidades de vivienda del proyecto				

4.6 Edificabilidad

4.6.1 Volumetría

No. PISOS HABITABLES:	17
ALTURA MAX EN METROS:	57,10 M.
SOTANOS:	TANQUE DE AGUA
SEMISOTANO:	NO PLANTEA
No. PISOS DEL:	14
PISO NO HABITABLE:	No
AREA SALÓN COMUNAL INCL.:	No

4.6.2 Retiros

RONDA DE QUEBRADA:	31E
INDICE DE CONSTRUCCIÓN:	1,6537 / 0,1571 / 0,3

4.6.3 Retranqueos

TIPO DE CIMENTACIÓN:	Pilotes
PERIODO DE DISEÑO:	ASIGNATURA ULTIMA
TORRETA NORE EQUIVALENTE:	NO
OTROS:	

4.6.3 Retranqueos relacionados con Espacio Público

ANTEJARDIN:	
NO DE PISOS:	
NO DE PISOS:	
CERRAMIENTO:	
Altura: 0.30mts Long/Lad: 999.40,14	
VOLADIZO:	
NO PLANTEA:	
NO PLANTEA:	
PARAMENTOS DE RETROCESOS:	
CUARTOS (Dimen. VIS/NO VIS):	0
ESPACIOS PÚBLICOS:	

4.6.4 Ascensores

BIOLOGICA:		ASCADA
ASCENSORES	METROS	NIVEL

4.6.4 Equipamiento Comunal Privado

RECREACIÓN:	15	1497,
SALAS MÚLTIPLES:	80	3955,39
SERVICIOS COMUNALES:	20	1497,00
USOS ADICIONALES:	NO PLANTEA	

4.6.4 Otros Cerramientos

Uso	Tipo	Nivel	Alto

ARTÍCULO 5. Documentos/Información para Integrar al Acto Administrativo: Proyecto Arquitectónico (AC) / Planos Arquitectónicos (AC) / Informe (AC) Rev. Independiente (R) / Memoria de Cálculo (R) / Planos Estructurales (CE) / Planos elementos no estructurales (E)

ARTÍCULO 6. La presente modificación de Licencia de Construcción, tiene vigencia hasta el 30 de octubre de 2026.

ARTÍCULO 7.Precisiones Área y linderos del predio según plano de Proyecto Urbanístico Nº CU2023-24-06 de la Urbanización EL CARMEN – UNIDAD DE GESTIÓN 1, El predio cuenta con Licencia de Urbanización vigente cancelada mediante Resolución Nº 985 11001-5-23-2673 de noviembre 29 de 2023, la cual fue expedida con fundamento en las normas establecidas en el Decreto 469 de noviembre 17 de 2021 mediante el cual se adoptó el Plan Parcial nº 2 "El Carmen" ubicado dentro del Plan de Ordenamiento Zonal del norte – "Ciudad Lagos de Torca". El proyecto cumple con las condiciones de accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005, la implementación de las medidas de responsabilidad del constructor responsable. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del constructor, donde cumplimenta a la Resolución Nº 16708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidos en el RETIE y a la Resolución Nº 5406 de julio 16 de 2018 sobre la norma RITI. De conformidad con la solicitud en el numeral 8.2.7, de la Resolución Nº 895 11001-3-23-3673 de noviembre 16 de 2023 citada, los desarrollos de VIS y VIP que se ejecuten en suelos diferentes a los designados para el cumplimiento de la obligación VIS y VIP, deberán realizar aportes, el recorte de cargas y beneficios para obtener edificabilidad adicional a la del predio base. Mediante Resolución Nº 577 de marzo 14 de 2022, la Secretaría Distrital de Planeación avaló la Certificación de Punto de Equilibrio de la Unidad Funcional 3 del Plan de Ordenamiento Zonal del norte – Ciudad Lagos de Torca, para dar cumplimiento al requisito establecido en el artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 23 del Decreto Distrital 560 de 2018, 3 del Decreto Distrital 430 de 2018, 16 del Decreto Distrital 417 de 2019 y 1º del Decreto Distrital 630 de 2019, **para acceder a la edificabilidad adicional propuesta en el área de lote en VIS del proyecto objeto de la solicitud, los interesados utilizan 11.940,28 UPAS certificadas al REMANENTE CONSTRUNOVA (11.471,82 M2 de U.C.), para un índice de construcción de 1,6537 sobre el área neta urbanizable correspondiente (6.188,12 M2). Este Curaduría Urbana comunicará dicha información al REMANENTE LAGOS DE TORCA, con copia a la Secretaría Distrital de Planeación, para los fines pertinentes.** Cuenta con oficio Nº 4104-14-004-2022000987 de fecha marzo 29 de 2022, mediante el cual la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil autoriza en el predio una altura máxima de 70.00 metros. A la presente modificación de Licencia de Construcción vigente no se le exigirán el pago de la participación de Plusvalía, de acuerdo con lo establecido en el artículo 19º del Decreto Distrital 803 de diciembre 30 de 2018.

Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016, hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Camilo Gómez con M.P. No 25202-215279 CND cumpliendo con la establación en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutiva del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.7.8 del decreto nacional 1077 de 2015.

529

	CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	No. de Radicación: 11001-5-24-1452 Radicado SNR 11001-5-24-1452	2

ARTÍCULO 8.Cargas Urbanísticas

POT 190 / AC 6

	APLICA (M2 SERVICIOS PUB			VALOR:	
	NOMBRE OBLIGACIÓN		RESOLUCIÓN / OFICIO	FECHA	VALOR
IDU	ESTACIONAMIENTOS	NO			0
IDU	MAYOR EDIFICABILIDAD	NO			0
IDRD	ZONAS VERDES	NO			0
IDRD	OBLIGACIONES URB	NO			0
	OBLIGACIONES VIP				0

ARTÍCULO 9.Impuestos, gravamenes, tasas y contribuciones

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	03-abr-2025	25320007338	$68.080.000.000,00	$0,00	43685,66

ARTÍCULO 10.Control Urbano: Corresponde a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbanístico, por intermedio de los inspectores de policía, lo anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por el numeral décimo del artículo once de la Ley 2116 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.

ARTÍCULO 11.Notificación: El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 12.Recursos: Contra el presente Acto Administrativo proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

ARTÍCULO 13. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.

Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.3.3.6:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
5. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que ejerció la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
7. Obtener, previo la ocupación y/o transferencia de los nuevos 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 4° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación acasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

8. Remitir, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
10. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
15. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
16. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de Instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya).
17. Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
18. Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
19. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 2154 del 31 diciembre de 2024 de la Secretaría Distrital de Planeación .
20. El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
21. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
22. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
23. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a lo cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y /o la norma que lo modifique o complemente)
24. La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
25. Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia. Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:

a. Construir con desconocimiento o lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
b.Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
c.Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el anden, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
d.Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
e.Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales
26.El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C de conformidad con lo establecido en el Decreto 099 del 15 de Marzo de 2024.
27.El titular de la licencia y el constructor responsable de las obras deberán dar aplicación a las disposiciones establecidas en la Resolución No. 132490 de 2023 de la Secretaría de Movilidad
28.Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.
29.El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 582 del 6 de diciembre de 2023 por el cual se reglamentan las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C..

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.

Arquitectura	Ingeniería	Jurídico
Fernando Castillo Bancos MP 25700-38660 CND	Camilo Castell Cordoba MP 2520209093 CND	Luisa Fernanda Pérez Montagut TP 100252-D1

528

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS** RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	FECHA: 11-10-2024 CÓDIGO PM05-FO124 VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: ARBORÉ
ESTRATO: No. de unidades de vivienda: 956
DIRECCIÓN: LOTE EL TREBOL PP EL CARMEN
CONSTRUCTORA: ARTIS URBANO SAS
FECHA (dd-mm-aa): 24/04/2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023? ☐ SI ☑ NO
En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: _____

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)? ☐ SI ☐ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto? ☐ SI ☑ NO
En caso de responder si, se debe presentar un estudio acustico especifico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC 35

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:
500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C G-3 2 Estructura ecológica principal" ☐ SI ☑ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"? ☐ SI ☑ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos? ☑ SI ☐ NO

Seleccione de que tipos

* Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.	☑
* Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto	☐
* Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)	☐
* Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo	☐
* Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L Pintura Brillante: <100 g/L ; Pintura Brillo Alto: < 150 g/L	☐
* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos	☐
* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales	☐
* Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044	☐
* Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros	☐

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
Pilotes prexcavados amarrados por dados y vigas de cimentación de 1.2m de alto

2.8. PILOTES ☑ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:
Pilotes prexcavados, diametro 60cm y profundidad 41m

529

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
Industrializado, muros de carga y placas con disipación de energía moderada DMO

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA ☑ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:
Ladrillo Nº. 12 en fachada

2.10.2. BLOQUE ☑ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:
Bloque divisorio Nº. 9 para muros internos

2.10.3. OTRAS DIVISIONES ☐ SI ☑ NO Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES
En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO	☑ SI	☐ NO	**LAMINA COLD ROLLED**	☐ SI	☐ NO
P.V.C.	☐ SI	☐ NO	**OTRA**	☐ SI	**Cual?**

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):
Espesor del vidrio:

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:
Graniplas, ladrillo Nº 12 a la vista

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:
Enchape

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde ☐ SI ☐ NO Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:
Sin acabado, concreto a la vista

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:
Sin cerramiento

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:
Concreto con inclusor de aire relación de agua cemento 0,4

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"
☑ SI ☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?
☑ SI ☐ NO

530

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Caracteristicas
3.1. ASCENSOR	☑ SI	☐ NO	Ascensor para 9 personas
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☑ NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☑ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☑ SI	☐ NO	Juegos y senderos peatonales
3.5. SALÓN COMUNAL	☑ SI	☐ NO	Sillas y cocina
3.6. GIMNASIO	☑ SI	☐ NO	Dotado con maquinas y mancuernas
3.7. SAUNA	☐ SI	☑ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☑ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☑ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☑ SI	☐ NO	En adoquin
3.11. PARQUEO VISITANTES	☑ SI	☐ NO	En adoquin
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☑ SI	☐ NO	Suplencia para zonas comunes
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☑ SI	☐ NO	1 subestacion

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya ☑ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m2*k? ☑ SI ☐ NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? ☑ SI ☐ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☐ SI ☑ NO Caracteristicas y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☑ SI ☐ NO Caracteristicas y materiales a utilizar:

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Caracteristicas y materiales a utilizar:

4.5. ACABADOS PISOS	Materiales a utilizar :
4.5.1. ZONAS SOCIALES	Concreto a la vista y ceramica
4.5.2. HALLS	Concreto a la vista y ceramica
4.5.3. HABITACIONES	Concreto a la vista
4.5.4. COCINAS	Concreto a la vista
4.5.5. PATIOS	N/A

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
Concreto a la vista con graniplast

4.7. ACABADOS MUROS	Materiales a utilizar
4.7.1. ZONAS SOCIALES	Concreto a la vista y ceramica
4.7.2. HABITACIONES	Concreto a la vista
4.7.3. COCINAS	Concreto a la vista
4.7.4. PATIOS	N/A

4.8. COCINAS			Caracteristicas:
4.8.1. HORNO	☐ SI	☑ NO	
4.8.2. ESTUFA	☑ SI	☐ NO	4 puestos
4.8.3. MUEBLE	☐ SI	☑ NO	
4.8.4. MESON	☑ SI	☐ NO	Acero inoxidable
4.8.5. CALENTADOR	☐ SI	☑ NO	
4.8.6. LAVADERO	☑ SI	☐ NO	

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☑ SI ☐ NO

531

4.9. BAÑOS

Caracteristicas:

4.9.1. MUEBLE	☐ SI	☑ NO
4.9.2. ENCHAPE PISO	☑ SI	☐ NO
4.9.3. ENCHAPE PARED	☑ SI	☐ NO
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☐ SI	☑ NO
4.9.5. ESPEJO	☑ SI	☐ NO
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☑ SI	☐ NO
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☑ SI	☐ NO

Detalle del consumo Litros por Descarga:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

4.10. ILUMINACION

Caracteristicas:

4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☑ SI	☐ NO				
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	☑ SI	☐ NO				
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	☑ SI	☐ NO				
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	☑ SI	☐ NO				
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	☑ SI	☐ NO	Temporizador	☐ SI	☑ NO	Sensor ☑ SI ☐ NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	☑ SI	☐ NO	Temporizador	☑ SI	☐ NO	Sensor ☑ SI ☐ NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	☑ SI	☐ NO	Temporizador	☑ SI	☐ NO	Sensor ☑ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL (Cumple con el capitulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados) ☑ SI ☐ NO

Caracteristicas:

4.11.1. HABITACION	☑ SI	☐ NO
4.11.2. ESTUDIO	☐ SI	☐ NO
4.11.3. ZONA SOCIAL	☑ SI	☐ NO

N/A

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desmejoramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Firma representante legal o persona natural